



**COMUNE DI VERNIO**  
PROVINCIA DI PRATO

**RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013**

**Località**



**Mercatale – Poggiole – Morandaccio**



**Cavarzano – Sasseta - Luciana**



**S.Ippolito – Castagneta**



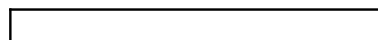
**S.Quirico – Ceraio – Celle – Rimondeto**



**Montepiano – La Storaia – Risubbiani**



**Terrigoli – Le Confina – Costozze – Gavazzoli**



**Osservazioni di carattere Generale**



**COMUNE DI VERNIO**  
PROVINCIA DI PRATO

**RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013**

**Località**



**Mercatale – Poggiole – Morandaccio**



**Cavarzano – Sasseta - Luciana**



**S.Ippolito – Castagneta**



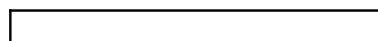
**S.Quirico – Ceraio – Celle – Rimondeto**



**Montepiano – La Storaia – Risubbiani**



**Terrigoli – Le Confina – Costozze – Gavazzoli**



**Osservazioni di carattere Generale**



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

### OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013 – CAVARZANO

n.	prot.	data	richiedente	località	note
20	1190	18.02.2014	Stolfi Enrico, Stolfi Alessandro	Cavarzano	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
L'osservazione è parzialmente accolta in virtù della modifica delle NTA.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
25	1366	22.02.2014	Fontani Fiorenzo	Sassetta	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
Vista la revisione dei tipi di intervento relativi alla ristrutturazione edilizia, che vengono ridotti da 3 a 2 e resi coerenti con i tessuti, si ritiene l'osservazione accoglibile.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
48	1503	27.02.2014	Soc. D.R.T. S.r.l.	Cavarzano	
Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4					
L'osservazione non è accolta.					
La richiesta di nuova edificazione va a ricadere in una zona di grande pregio estetico paesaggistico individuata in cartografia come aree a verde privato di valore ecologico ed ambientale; l'area oggetto di osservazione costituisce inoltre la corona e il complemento del tessuto urbano; visto anche l'entità della richiesta pari a 3 alloggi, che andrebbero ad erodere il dimensionamento disponibile e ad aumentare il carico urbanistico in un luogo purtroppo ancora privo di opportuni servizi, si ritiene l'osservazione non accolta.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
61	1574	27.02.2014	Pieragnoli Angela, Pieragnoli Monica, Pieragnoli Federico	Cavarzano	
Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4					



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione non è accolta.

La richiesta di nuova edificazione va a ricadere in una zona di grande pregio estetico paesaggistico individuata in cartografia come aree a verde privato di valore ecologico ed ambientale; l'area oggetto di osservazione costituisce inoltre la corona e il complemento del tessuto urbano; visto anche l'entità della richiesta pari a 6 alloggi, che andrebbero ad erodere il dimensionamento disponibile e ad aumentare il carico urbanistico in un luogo purtroppo ancora privo di opportuni servizi, si ritiene l'osservazione non accolta.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

75	1593	28.02.2014	Di Piero Davide Luca	Sasseta	
----	------	------------	----------------------	---------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è accolta: l'errore rilevato nell'osservazione è un refuso cartografico.

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

92	1630	01.03.2014	Mordini Fiorenza e Mariella	Luciana	
----	------	------------	--------------------------------	---------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione è accolta a seguito della revisione normativa dei tipi di intervento, che vengono reconsiderati e resi coerenti con i tessuti.

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

115	1667	01.03.2014	Lucarini Roberto Riccardo	Cavarzano	
-----	------	------------	------------------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5

L'osservazione non è accolta in quanto il dimensionamento previsto dalla scheda IC (128 mq), viene ritenuto congruo all'area di intervento.

Per la realizzazione di annessi pertinenziali e della superficie non residenziale qual'è un piano seminterrato si rimanda alle norme tecniche di attuazione e nello specifico all'art. 99, per quanto riguarda la realizzazione di annessi pertinenziali, e all'**Appendice A** – Parametri urbanistici ed edilizi – Definizioni per le superfici non residenziali.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

117	1669	01.03.2014	Ratti Pietro, Marchi Eva	Cavarzano	
-----	------	------------	--------------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è non accolta visto i caratteri dell'edificato oggetto di osservazione che sono quelli propri di un piccolo aggregato di versante a margine con il territorio aperto per i quali già il Ps prevedeva una riqualificazione dei caratteri storici insediativi: il cambio di tipo di intervento a ri2 (ex ri3) si ritiene non coerente con questi obiettivi in quanto potrebbe produrre potenzialmente profonde trasformazioni alterando sia la qualità edilizia che quella testimoniale. Per la realizzazione di annessi pertinenziali si rimanda all'art. 99 delle NTA.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

119	1671	01.03.2014	Marchi Stefania	Luciana, Case Marchi
-----	------	------------	-----------------	----------------------

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è parzialmente accolta:

1. La zonizzazione del RU ha provveduto alla ripermetroazione della zona di piano e alla modifica della conseguente disciplina normativa;
2. Visti i caratteri edilizi del tessuto si ritiene la richiesta di tipo di intervento parzialmente accoglibile: il tipo di intervento passerà da r1i a ri2 con l'indicazione di Tessuto storico TS (ora AS);
3. Non accolta la richiesta di nuova superficie residenziale

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

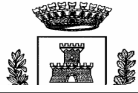


## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

### OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013 – MERCATALE

n.	prot.	data	richiedente	località	note
3	631	28.01.2014	Toccafondi Laura	Morandaccio	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
La richiesta non è accolta: 1. L'area oggetto di intervento rientra all'interno dell'ambito agricolo di corona funzionale alla separazione del tessuto urbano ed al mantenimento dei caratteri ambientali e agricoli. 2. E' parte di un ambito destinato alla gestione dell'emergenza della protezione civile che ne prevede la non trasformazione urbanistica e ne prescrive lo stato di fatto; 3. Da un punto di vista urbanistico si presenta non contigua al territorio urbanizzato: la realizzazione di una villetta in un'area di frangia andrebbe ad aprire un nuovo fronte urbano.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
4	691	29.01.2014	Boanini Andrea	Morandaccio (Via)	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
L'osservazione non è accolta: il cambio di tipo di intervento Ri3 non è ritenuto coerente con il tessuto nel quale ricade l'edificio oggetto di osservazione					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
5	694	29.01.2014	Campanile Gerardo	Ciorniolo	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
Le richieste presentate nell'osservazione non sono accolte: 1. L'area oggetto di intervento rientra all'interno dell'ambito agricolo di corona funzionale alla separazione del tessuto urbano ed al mantenimento dei caratteri ambientali e agricoli. 2. Da un punto di vista urbanistico si presenta non contigua al territorio urbanizzato: la realizzazione di una villetta in un'area di frangia andrebbe ad aprire un nuovo fronte urbano. 3. L'area attualmente è boscata e sottoposta a tutela dal Piano Paesaggistico e dalla Lr 39/2000					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
16	969	10.02.2014	Forasassi Claudio	Mercatale	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è parzialmente accolta:

Accoglibile l'eliminazione della specificazione della destinazione d'uso;

Non accoglibile il cambio di tipo di intervento considerata la tipologia dell'edificio

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

<b>18</b>	<b>1149</b>	<b>15.02.2014</b>	<b>Brusori Pietro</b>	<b>Poggiolo</b>	
-----------	-------------	-------------------	-----------------------	-----------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

Non accolta visti i caratteri dell'edificio, che presentano le qualità tipologiche tradizionali e storiche

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

<b>19</b>	<b>1155</b>	<b>15.02.2014</b>	<b>Calamai Franco</b>	<b>Poggiolo</b>	
-----------	-------------	-------------------	-----------------------	-----------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

La richiesta di individuare l'area oggetto di osservazione con il tipo di intervento “ne” non è accolta.

Ai sensi della Lr 1/2005 art. 77, la zona oggetto di osservazione sarà indicata come Pcv, ovvero “Permesso costruire vigente”.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

<b>24</b>	<b>1274</b>	<b>19.02.2014</b>	<b>Giardi Romano, Fabbri Anna Maria</b>	<b>Poggiolo</b>	
-----------	-------------	-------------------	---------------------------------------------	-----------------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione è accolta:

Sarà modificata la perimetrazione come suggerito in cartografia e prevista una scheda IC per la realizzazione di una nuova edificazione.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

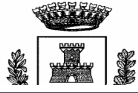
<b>30</b>	<b>1381</b>	<b>24.02.2014</b>	<b>Fantini Silvia</b>	<b>Mercatale, Via Cavarzano</b>	
-----------	-------------	-------------------	-----------------------	-------------------------------------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

Non accolto il cambio di tipo di intervento visti i caratteri dell'edificio oggetto di osservazione; si rimanda all'art. 99 delle NTA per le modalità di realizzazione di autorimesse pertinenziali

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

32	1408	24.02.2014	Biagioli Valeriano	Mercatale, Il Casello	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3					
Non accolto il cambio di tipo di intervento visti i caratteri dell'edificio oggetto di osservazione					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
34	1428	25.02.2014	Avv. Marco Baccichet, Avv. Alessandro Fardello, Franco Becherini	Morandaccio	
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6					
L'osservazione non è accolta. L'area oggetto di osservazione risulta complessivamente esterna agli AMBITI INDICATIVI DI LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO di cui alla Tav.n.P/09 del PS; il terreno oggetto di osservazione inoltre si caratterizza per la disposizione su di un versante in forte pendenza, infatti, da un punto di vista geomorfologico ricade in Zona PF3 del PAI. Per tutte queste ragioni e per l'entità delle richieste presentati nell'osservazione, che complessivamente andrebbero a trasformare il tessuto urbano in modo profondo (carenza infrastrutturali, assenza di aree l'ambito in modo si ritiene l'osservazione non accoglibile.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
39	1479	26.02.2014	Degli Esposti Maria Goretta	Mercatale, Via Montini	
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6					
Parzialmente accolta L'osservazione a seguito di ulteriore sopralluogo si ritiene accoglibile. La previsione di esproprio sarà stralciata. In merito all'ampliamento dell'area di pertinenza si ritiene l'osservazione parzialmente accolta: l'area POR sarà ampliata a ricomprendere le immediate pertinenze.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
41	1483	26.02.2014	Arrighetti Carlo	Mercatale, Le Piana	
Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1					





## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è parzialmente accolta:  
accolto il cambio di tipo di intervento da r1i a ri2 visti i caratteri dell'edificio;  
non accolto il passaggio da TSA (ora AC) a IRS vista la qualità del tessuto urbano

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

42	1484	26.02.2014	Nerini Enza	Morandaccio	
----	------	------------	-------------	-------------	--

Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2

L'osservazione è accolta vista la coerenza della richiesta con gli obiettivi del PS e del RU che sono quelli di valorizzare le risorse turistiche del territorio; l'edificio sarà cartografato con TSO (ora AS), ri1, Tr

### **Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

43	1485	26.02.2014	Querci Franco	Mercatale, Via Camaldoli	
----	------	------------	---------------	--------------------------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

Non pertinente.

L'art. 99 delle NTA disciplina le modalità di realizzazione di annessi, gazebo e posti auto nelle aree pertinenziali.

44	1489	26.02.2014	Martinali Michael	Mercatale	
----	------	------------	-------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione non è accolta

Il tessuto mantiene i caratteri specifici per i tessuti storici che definiscono non tanto i caratteri patrimoniali quanto piuttosto strutturali del tessuto urbano. Per questa ragione si ritiene l'osservazione non accoglibile

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

46	1500	27.02.2014	Rondelli Alfiero	Mercatale, Via della Madonnina n.1	
----	------	------------	------------------	------------------------------------	--

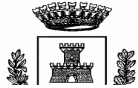
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione è parzialmente accolta in virtù della modifica delle NTA.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

66	1582	28.02.2014	Giagnoni Stefania, Bettini Elena, Bussolari Anna Maria	Mercatale	Chiedono il tessuto IRS e la tipologia di intervento ri2
----	------	------------	--------------------------------------------------------------	-----------	----------------------------------------------------------



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

### Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

A seguito di specifiche ulteriori sopralluoghi e controlli si ritiene l'osservazione parzialmente accolta: la particella oggetto di osservazione sarà ricartografata ed individuata con tipo di intervento ri1 e tessuto IRS

#### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

67	1584	28.02.2014	Soc. Le Piana S.n.c.	Mercatale, Le Piana
----	------	------------	----------------------	---------------------

### Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2

L'osservazione è accolta:

nell'ottica della valorizzazione degli edifici produttivi sottoutilizzati o dismessi, e in quella della valorizzazione e fruizione del lungo Bisenzio, la zona oggetto di osservazione non sarà indicata con la destinazione d'uso specifica che altrimenti prevederebbe le sole attività “Ia” descritte all'articolo 30 delle NTA.

#### **Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

71	1588	28.02.2014	Natalizio Michele	Mercatale, Le Piana
----	------	------------	-------------------	---------------------

### Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

La richiesta di nuova edificazione non è accolta: il lotto per il quale è richiesta la nuova costruzione è ritenuto inidoneo alla nuova edificazione in quanto va ad inserirsi in un ambito caratterizzato da forte pendenza e difficoltà di accesso; inoltre l'eventuale nuova edificazione andrebbe ad eliminare una fascia verde ritenuta indispensabile per la ricucitura fra il tessuto agricolo e quello costruito.

#### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

73	1591	28.02.2014	Castelvetri Lucia	Mercatale
----	------	------------	-------------------	-----------

### Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5

La richiesta non è accolta: l'intervento andrebbe ad insistere in un'area che è già densamente edificata e presenta criticità legate all'assenza di dotazioni a standard (soprattutto aree di sosta e aree a verde pubblico).

#### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

76	1594	28.02.2014	Menicacci Tamara Miria	Mercatale
----	------	------------	------------------------	-----------

### Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione non è accolta.

Il terreno oggetto di richiesta è ritenuto inappropriato alla nuova edificazione in quanto difficilmente accessibile e comunque, anche nel caso in cui fosse dimostrata l'accessibilità, Via Montini non risulta in grado di sopportare ulteriormente il conseguente aumento di carico urbanistico che ne deriverebbe. L'area inoltre rappresenta una indispensabile zona verde di frangia e di ricucitura fra il tessuto agricolo e quello costruito.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

80	1603	28.02.2014	Chiti Donatella, Casaglieri Ilaria, Tendi Stefania, Stefanacci Bruna	Mercatale	
----	------	------------	-------------------------------------------------------------------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione è accolta; per l'ambito oggetto di osservazione sarà modificato il tipo di intervento a ri2, la destinazione d'uso non sarà specificata

### **Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

90	1613	28.02.2014	Agraria S.n.c. di Bartolini Raffaele & C.	Mercatale	
----	------	------------	----------------------------------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

La richiesta prevede di incrementare per l'attività esistente, oggetto di osservazione, con ulteriori 500 mq, il cambio di tipo di intervento e di tessuto. Il piano specificando le destinazioni d'uso compatibili ed i tipi di intervento prefigura un'immagine della città ben precisa e specifica anche destinazioni coerenti con la vivibilità ed i caratteri della città. L'aumento di superficie di vendita richiesta nell'osservazione, visto anche la localizzazione e gli spazi esistenti della proprietà, rischierebbe di incrementare ulteriormente il carico urbanistico e la sicurezza stradale.

Per le considerazioni di cui sopra:

Non accolta la richiesta di tipo di intervento e tessuto;

Non accolta la richiesta di ampliare il lotto urbano fino a ricomprendere e il vr, al fine di mantenere una schermatura paesaggistica con l'intorno.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

95	1633	01.03.2014	Colantonio Stefano	Mercatale	
----	------	------------	--------------------	-----------	--

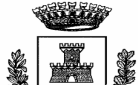
Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è accolta, sarà modificata la localizzazione della scheda sulla cartografia del RU

### **Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

98	1641	01.03.2014	Vulcano Maria Filomena	Mercatale	
----	------	------------	------------------------	-----------	--



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

### Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

La richiesta di nuova edificazione non è accolta: l'area oggetto di osservazione è collocata in terza schiera ed andrebbe ad ampliare il tessuto urbano in un ambito privo di qualsiasi elemento strategico per la valorizzazione del tessuto urbano esistente; inoltre l'area risulta non connessa alla rete viaria esistente e dunque inaccessibile dal punto di vista carrabile.

#### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

106	1649	01.03.2014	Scarselli Barbara e Francesca	Mercatale	
-----	------	------------	----------------------------------	-----------	--

### Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5

L'osservazione non è accolta: il quartiere nel quale ricade la richiesta, esito di successive lottizzazioni private, è già carente di attrezzature e standard (verde pubblico e parcheggi) e sotto dotato di adeguata viabilità di accesso. Inoltre la previsione di nuova edificazione in questo ambito non è ritenuto dalle strategie del PS e del Ru come auspicabile al fine di non ridurre ulteriormente la vivibilità della zona.

#### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

107	1650	01.03.2014	Marsella Emilio per Immobiliare Poggiolo S.r.l.	Mercatale	
-----	------	------------	-------------------------------------------------------	-----------	--

### Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione non è accolta: il quartiere nel quale ricade la richiesta, esito di successive lottizzazioni private, è già carente di attrezzature e standard (verde pubblico e parcheggi) e sotto dotato di adeguata viabilità di accesso. Inoltre la previsione di nuova edificazione in questo ambito non è ritenuto dalle strategie del PS e del Ru come auspicabile al fine di non ridurre ulteriormente la vivibilità della zona.

#### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

110	1659	01.03.2014	Arrighetti Carlo	Mercatale	
-----	------	------------	------------------	-----------	--

### Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

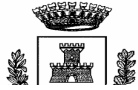
L'osservazione è parzialmente accolta: a seguito di specifiche ulteriori sopralluoghi e controlli la particella oggetto di osservazione sarà cartografata come segnalato ed individuata con tipo di intervento ri2

#### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

111	1660	01.03.2014	Arrighetti Carlo	Mercatale	
-----	------	------------	------------------	-----------	--

### Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è parzialmente accolta: a seguito di specifiche ulteriori sopralluoghi e controlli la particella oggetto di osservazione sarà cartografata come segnalato ed individuata con tipo di intervento ri2

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

113	1662	01.03.2014	Guastino Rossano	Mercatale, Le Piana	
-----	------	------------	------------------	---------------------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione è parzialmente accolta: a seguito di specifiche ulteriori sopralluoghi e controlli la particella oggetto di osservazione sarà cartografata come segnalato ed individuata con tipo di intervento ri2

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

118	1670	01.03.2014	Pagliai Paolo	Mercatale	
-----	------	------------	---------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione è parzialmente accolta: il lotto sarà individuato con tipo di intervento ri2, lrs, B; visti i caratteri dello spazio aperto è accoglibile la richiesta di ricomprendere l'area oggetto di osservazione nella pertinenza dell'edificio

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

124	1676	01.03.2014	Pacini Antonella	Mercatale	
-----	------	------------	------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione non è pertinente a seguito dei cambi di tipo di intervento che vanno verso una semplificazione e precisione normativa: il tipo di intervento ri2 ricomprenderà gli specifici interventi previsti per il tipo ri3

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

125	1677	01.03.2014	Don Giovanni Chiti	Mercatale	
-----	------	------------	--------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2

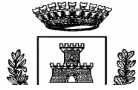
La richiesta è accolta: l'edificio sarà classificato con tipo di intervento Ri1 e destinazione d'uso Sr

### **Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

126	1678	01.03.2014	Cangioli Sandra	Mercatale	
-----	------	------------	-----------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è accolta; sarà modificata la cartografia.

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

128	1680	01.03.2014	Pagliai Franca	Mercatale, Le Piana	
-----	------	------------	----------------	---------------------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione è parzialmente accolta:

1. Non accolto il cambio di tipo di intervento e tessuto visti i caratteri architettonici e tipologici dell'edificio ritenuti tradizionali e dunque da preservare;
2. Accoglibile la richiesta di modificare la retinatura in cartografia fine di ampliare la pertinenza dell'edificio.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

130	1682	01.03.2014	Pagli Romano	Mercatale, Poggiole	
-----	------	------------	--------------	---------------------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione è parzialmente accolta:

1. Visti i caratteri dell'edificio che è parte integrante di un gruppo di case rurali che complessivamente conservano ancora i caratteri tradizionali, la richiesta di cambio di tipo di intervento verso la ristrutturazione ri2, non è accolta;
2. Accolta la richiesta di modificare la retinatura in cartografia al fine di ampliare la pertinenza dell'edificio

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

131	1683	01.03.2014	Marinaccio Giuseppe	Mercatale, Poggiole	
-----	------	------------	---------------------	---------------------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione è parzialmente accolta:

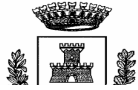
1. Visti i caratteri dell'edificio che è parte integrante di un gruppo di case rurali che complessivamente conservano ancora i caratteri tradizionali, la richiesta di cambio di tipo di intervento verso la ristrutturazione ri2, non è accolta;
2. Accolta la richiesta di modificare la retinatura in cartografia al fine di ampliare la pertinenza dell'edificio;
3. Per la realizzazione di manufatti pertinenziali si faccia riferimento all'art.99 delle NTA che prevedono la possibilità di realizzare parcheggi pertinenziali coperti o interrati negli ambiti urbani.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

133	1685	01.03.2014	Cangioli Sandra	Mercatale, Via Cavarzano	
-----	------	------------	-----------------	--------------------------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è accolta. Visti i caratteri dell'edificio e l'edificio sarà ricompreso all'interno del tessuto urbano con tipo di intervento “se” senza aumento di superficie, destinazione Md (magazzino deposito) e tessuto ASR

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

134	1686	01.03.2014	Gualandi Giuliano	Mercatale, Le Piana	Chiede la Zona B-IRS e la possibilità di realizzare box e tettoie funzionali all'attività
-----	------	------------	-------------------	---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione è parzialmente accolta: il piano specificando le destinazioni d'uso compatibili ed i tipi di intervento prefigura un'immagine della città ben precisa e specifica anche destinazioni coerenti con la vivibilità ed i caratteri della città; l'aumento di superficie di vendita richiesta nell'osservazione, visto anche la localizzazione e gli spazi esistenti della proprietà, rischierebbero di incrementare ulteriormente il carico urbanistico e la sicurezza stradale in un'area urbana che richiederebbe invece interventi di miglioramento della qualità urbana e della percorrenza stradale.

A seguito di una revisione sia normativa sia del disegno del piano l'area oggetto di osservazione assumerà tipo di intervento ri2; sarà modificato nel contempo anche il tipo di tessuto urbano.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

135	1687	01.03.2014	Gualandi Luciana	Mercatale	
-----	------	------------	------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

Visti i caratteri e la tipologia dell'edificio, che fa parte di un complesso edilizio unitario, la richiesta non è accoglibile.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

136	1688	01.03.2014	Gualandi Cristiana	Mercatale	
-----	------	------------	--------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

Visti i caratteri e la tipologia dell'edificio, che fa parte di un complesso edilizio unitario, la richiesta non è accoglibile.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

147	1699	01.03.2014	Nannini Alda	Mercatale	
-----	------	------------	--------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Visti i caratteri del contesto e delle attività svolte al suo interno l'osservazione è parzialmente accolta:

1. Non accolta la richiesta di cambio di tessuto e tipo di intervento;
2. Non accolta la richiesta di individuare l'area a parcheggio privato;
3. Accolto l'ampliamento nell'area tergele nella campitura Ts.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

148	1700	01.03.2014	Amerini Albano	Mercatale, Via Morandaccio	
-----	------	------------	----------------	----------------------------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è accolta; l'area sarà cartografata come richiesto

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

149	1701	01.03.2014	Nerini Lorenza	Mozzacacio	
-----	------	------------	----------------	------------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è accolta; l'area sarà cartografata come richiesto

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

150	1702	01.03.2014	Menicacci Tamara	Mercatale	
-----	------	------------	------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione è parzialmente accolta:

1. Accolto il cambio di tipo di intervento da ri1 a ri2;
2. Non accolta la richiesta del passaggio da A-Ts a B-Irs dato che il tessuto fa parte di un ambito storicizzato alterato e non è invece un intervento di completamento recente.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

151	1703	01.03.2014	Menicacci Tamara	Mercatale	
-----	------	------------	------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4





## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è parzialmente accolta:

1. Non accolto il cambio di tessuto, in quanto l'edificio oggetto di osservazione fa parte di un ambito storicizzato alterato;
2. Accolta la richiesta di estendere la perimetrazione in modo tale da ricomprendere il resede;
2. Accolto il cambio di tessuto della particella ricadente nell'ambito prossimo al Bisenzio.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

<b>152</b>	<b>1704</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Spati Gjergj</b>	<b>Mercatale, Via Cavarzano</b>	
------------	-------------	-------------------	---------------------	---------------------------------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è accolta. Visti i caratteri dell'edificio e i caratteri pertinenziali l'edificio sarà ricompreso all'interno del tessuto urbano con tipo di intervento ri2, destinazione Md e tessuto ASR

### **Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

<b>157</b>	<b>1709</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Nannini Alda</b>	<b>Poggiolo</b>	
------------	-------------	-------------------	---------------------	-----------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione è parzialmente accolta:

Accolta la richiesta di ricomprendere l'area così come descritto nell'osservazione;  
Non accolta la richiesta di cambio di tipo di intervento da ri1 a ri2 visti i caratteri dell'edificio ritenuti di interesse testimoniale e tipologico.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

<b>162</b>	<b>1714</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Bellucci Maria Anna</b>	<b>Mercatale</b>	
------------	-------------	-------------------	----------------------------	------------------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

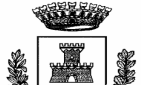
Non accolta. Pur confermando che l'edificio si presenta alterato non accoglibile è il cambio di tessuto: il tessuto IRS fa riferimento a tessuti edificati recenti; gli ambiti storici o consolidati nei quali ricade il sedime dell'edificio oggetto di osservazione, svolgono funzioni di centralità urbana e prescindono quindi qualsiasi giudizio di valore inerenti alla qualità architettonica.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

<b>165</b>	<b>1717</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Biagiotti Laura</b>	<b>Mercatale</b>	
------------	-------------	-------------------	------------------------	------------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è parzialmente accolta:

1. Non accolto il cambio di zona e tessuto in quanto l'edificio presenta complessivamente i caratteri del nucleo rurale e non invece di una espansione recente;
2. Non accoglibile il cambio di tipo di intervento a ri2 in quanto l'edificio presenta ancora caratteri tradizionali e tipologici da tutelare;
3. Accolta la richiesta di includere l'annesso oggetto di osservazione nell'area cartografata dal POR.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

<b>166</b>	<b>1718</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Materassi Elisabetta</b>	<b>Mercatale</b>	
------------	-------------	-------------------	-----------------------------	------------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione è parzialmente accolta:

1. Accolto il cambio di zona e tessuto in quanto l'edificio non è riconducibile complessivamente i caratteri del nucleo rurale: l'edificio sarà individuato come ASR;
2. Non accolto il cambio di tipo di intervento a ri2 visti i caratteri dell'edificio che ritengono compiuti e organici;
3. Accolta la richiesta ripermetrazione dell'area così come indicata nell'osservazione;
4. Relativamente alla richiesta della possibilità di rivedere le dimensioni minime degli alloggi si rimanda alle modifiche delle NTA .

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

### OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013 – MONTEPIANO

n.	prot.	data	richiedente	località	note
8	787	01.02.2014	Lippini Stefano, Storai Morena	La Storaia	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
Accolta. Svolto ulteriore sopralluogo e indagini tematiche, il tipo di intervento passerà da ri1b a ri2					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
23	1273	19.02.2014	Tartoni Rodolfo	La Storaia	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
Parzialmente accolta. Al fine di mantenere e rafforzare l'attività produttiva esistente si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile: l'area oggetto di osservazione sarà distaccata dalla zona precedente e campita con le seguenti disposizioni: DU, Ia - TI, Intervento convenzionato - Zona D; per l'intervento sarà disposta apposita scheda progettuale che prevederà una Sul produttiva pari a quella esistente oggetto di osservazione mantenendo comunque la disponibilità di identiche superfici a parcheggio; la scheda preciserà che l'edificio dovrà essere costituito da un piano fuori terra al fine di evitare ulteriori sopraelevazioni; la convezione prevederà il miglioramento della viabilità lungo via della Storaia.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
27	1372	22.02.2014	Sonia Menaldi, Luca Menaldi	Montepiano	
Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1					
L'osservazione è accolta; sarà modificata la cartografia.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
31	1403	24.02.2014	Fimia Antonino	Montepiano	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					



# COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

1. L'osservazione è accolta, sarà modificata la cartografia;
2. L'osservazione è accolta: a seguito della ridefinizione dei tipi di interventi la zona avrà tipo di intervento ri1
3. L'osservazione è accolta, sarà riperimetrata la zona di proprietà;
4. parzialmente accolta, l'area a verde privato di valore ecologico e ambientale mira a mantenere i caratteri del territorio aperto inteso come area di frangia al tessuto urbano e dunque sottoposto a particolare tutela e attenzione
5. Preso atto dell'interramento della linea elettrica, si fa notare che la base cartografica impiegata nella cartografia del RU è quella ufficiale della regione toscana e non è stata elaborata dall'ufficio di piano; per questa ragione l'osservazione non è pertinente.

## **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

47	1501	27.02.2014	Lippini Antonella	Montepiano, Via Mezzana	
----	------	------------	-------------------	-------------------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione non è pertinente in quanto è l'art. 122 comma 3 delle NTA che disciplina le modalità di schedatura degli edifici non schedati.

51	1508	27.02.2014	Sandretti Leonardo	Montepiano, Gasperone	
----	------	------------	--------------------	-----------------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione non è pertinente in quanto è l'art. 122 comma 3 delle NTA che disciplina le modalità di schedatura degli edifici non schedati.

52	1509	27.02.2014	Gualtieri Carla	Montepiano, La Badia	
----	------	------------	-----------------	----------------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione è accolta parzialmente l'annesso sarà schedato con tipo di intervento se e destinazione d'uso Md

## **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

53	1510	27.02.2014	Storai Dino	La Storaia	
----	------	------------	-------------	------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione è parzialmente accolta in virtù della modifica delle NTA.

## **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

54	1511	27.02.2014	Storai Giuseppina	La Storaia	
----	------	------------	-------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Non accolta.

Il Terreno è esterno agli AMBITI INDICATIVI DI LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO di cui alla P/09 del PS e pertanto ricade nel territorio agricolo; l'osservazione quindi non è accoglibile.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

55	1512	27.02.2014	Manciulli Ambra	La Storaia, Case Nuove	
----	------	------------	-----------------	------------------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

Parzialmente accolta.

L'osservazione è parzialmente accolta in virtù della modifica delle NTA;

in merito alla realizzazione del posto auto si rammenta che l'articolo 125 delle NTA disciplina gli interventi pertinenziali ammissibili nel territorio aperto, fra i quali è presente anche la realizzazione di pergolati per il riparo di posti auto.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

57	1515	27.02.2014	Statizzi Giordano	Montepiano, La Badia	
----	------	------------	-------------------	----------------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione non è accolta in quanto l'edificio è illegittimo ed è attualmente in corso un procedimento per abuso edilizio.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

58	1525	27.02.2014	Mariotti Vito	Montepiano	
----	------	------------	---------------	------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione è parzialmente accolta:

Accolta la ripermetrazione del lotto di pertinenza dell'hotel.

Accolta la richiesta di ampliare la struttura turistica: sarà prodotta una norma di carattere generale che prevederà per le attività alberghiere esistenti la possibilità di ampliamento.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

59	1560	27.02.2014	Gualtieri Eleonora	Montepiano	
----	------	------------	--------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è accolta; l'edificio sarà schedato con tipo di intervento se e destinazione Md (annesso)

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

60	1562	27.02.2014	Gualtieri Eleonora	Montepiano	
----	------	------------	--------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è accolta; sarà modificata la cartografia.

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

63	1576	28.02.2014	Statizzi Maria Teresa	Montepiano	
----	------	------------	-----------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione è parzialmente accolta sarà predisposta scheda IC

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

68	1585	28.02.2014	Pedrini Gino	Montepiano	
----	------	------------	--------------	------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione non è pertinente in quanto è l'art. 122 comma 3 delle NTA che disciplina le modalità di schedatura degli edifici non schedati.

69	1586	28.02.2014	Pedrini Gino	Montepiano	
----	------	------------	--------------	------------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione è parzialmente accolta sarà predisposta scheda IC

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

70	1587	28.02.2014	Pedrini Gino	Montepiano	
----	------	------------	--------------	------------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

Accolta, sarà ripermetrato il lotto di proprietà come da osservazione

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

<b>72</b>	<b>1589</b>	<b>28.02.2014</b>	<b>Gualtieri Paola, Cavicchi Francesca</b>	<b>Montepiano, Risubbiani</b>	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
Accolta: sarà modificata la destinazione d'uso					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
<b>93</b>	<b>1631</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Gualtieri Giovanni, Mazzetti Daniele, Mazzetti Marcella</b>	<b>Montepiano</b>	
Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1					
L'osservazione è accoglibile; sarà modificata la cartografia.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
<b>94</b>	<b>1632</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Gualtieri Giovanni, Gualtieri Antonella</b>	<b>Montepiano</b>	
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6					
L'osservazione è parzialmente accolta: 1- è possibile realizzare logge e porticati solo sul lato tergale (sud-ovest) dell'edificio e non sugli altri lati così come previsto dall'art. 11 delle NTA; 2- non accolta la richiesta di modificare il rapporto di copertura pari al 35% della ST; 3- non è pertinente la richiesta di ridurre l'altezza a 6,50; i 7,50m indicati sulla scheda sono l'altezza massima prevista, nulla osta possa essere realizzato un edificio di altezza inferiore; 4- sulla scheda verrà specificato che il progetto è indicativo e nel contempo saranno descritte ulteriori discipline per la localizzazione dell'edificio; 5- l'intervento è vincolato alla redazione di una convenzione che disciplinerà puntualmente la realizzazione e la cessione delle opere e ad esso si rimanda per la definizione delle pavimentazioni.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
<b>102</b>	<b>1645</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Tartoni Fabio</b>	<b>Montepiano</b>	
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6					



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Non accolta.

a richiesta di nuova edificazione, pur se all'interno delle aree urbane indicate dal piano strutturale, va a insistere in un'area di frangia di valore paesistico e ad appesantire un tessuto urbano carente di opere di urbanizzazione e di infrastrutture viarie: la strada di accesso inoltre è sotto dimensionata rispetto alle già attuali esigenze.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

<b>103</b>	<b>1646</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Tartoni Gabriella, Luisella e Aldo</b>	<b>Montepiano</b>	
------------	-------------	-------------------	-----------------------------------------------	-------------------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

Non accolta.

a richiesta di nuova edificazione, pur se all'interno delle aree urbane indicate dal piano strutturale, va a insistere in un'area di frangia di valore paesistico e ad appesantire un tessuto urbano carente di opere di urbanizzazione e di infrastrutture viarie: la strada di accesso inoltre è sotto dimensionata rispetto alle già attuali esigenze.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

<b>105</b>	<b>1648</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Visi Licia</b>	<b>Montepiano</b>	
------------	-------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione è parzialmente accolta sarà predisposta scheda IC

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

<b>109</b>	<b>1652</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Storai Serena</b>	<b>Montepiano, Fonte al Romito</b>	
------------	-------------	-------------------	----------------------	----------------------------------------	--

Parere UT: Fare scheda edificio.

L'osservazione non è pertinente in quanto è l'art. 122 comma 3 delle NTA che disciplina le modalità di schedatura degli edifici non schedati.

<b>114</b>	<b>1666</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Bartolini Samuele, Bartolini Gabriele, Calamai Giuliana</b>	<b>Risubbiani</b>	
------------	-------------	-------------------	------------------------------------------------------------------------	-------------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4





## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione non è accolta: le caratteristiche dell'edificio non sono compatibili con il tipo di intervento ri2;  
Per quanto riguarda la realizzazione di nuovi annessi pertinenziali, si precisa comunque che la disciplina di riferimento è riportata all'art. 99 delle NTA.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

116	1668	01.03.2014	Mazzetti Elena, Moranti Marco	Montepiano	
-----	------	------------	-------------------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione è nel complesso parzialmente accolta:  
Accolta la ripermimetrazione del lotto di proprietà come da osservazione;  
Non accoglibile la richiesta di confermare il dimensionamento previsto dal vecchio PRG che era di 1450 mc residenziali ovvero sette unità immobiliari;  
L'osservazione, relativa alla nuova edificazione, è parzialmente accolta sarà predisposta scheda IC.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

120	1672	01.03.2014	Sandretti Gabriele	Montepiano	
-----	------	------------	--------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione non è accolta.  
L'edificio manterrà il tipo di intervento ri1 ma potrà essere sarà assoggettato alla disciplina dei ruderi art. 129 delle Nta. A questo fine l'art. 129 sarà ampliato a ricomprendere gli edifici che presentano caratteri statici critici.  
Per l'edificio non schedato, si rimanda all'art. 122 comma 3 delle NTA che disciplina le modalità di schedatura degli edifici non schedati.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

121	1673	01.03.2014	Bartolini Fiorella	Montepiano	
-----	------	------------	--------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione non è accolta in quanto chiede di attribuire ad un'area priva di edifici la categoria ristrutturazione edilizia di tipo 2 al fine di avere la possibilità di aumento funzionale; si fa presente che per la realizzazione di annessi funzionali al ricovero degli animali nel territorio aperto si deve fare riferimento all'art. 118 delle NTA

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

122	1674	01.03.2014	Dall'Ara Marco	Montepiano	
-----	------	------------	----------------	------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione non è pertinente in quanto è l'art. 122 comma 3 delle NTA che disciplina le modalità di schedatura degli edifici non schedati.

<b>123</b>	<b>1675</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Nozzoli Patrizia</b>	<b>Montepiano</b>	
------------	-------------	-------------------	-------------------------	-------------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

La richiesta è parzialmente accolta:

Non accolta, visti i caratteri dell'edificio ritenuti di una certa qualità e compiutezza, la richiesta di cambio di tipo di intervento a ri2;

Per l'eventuale realizzazione di annessi pertinenziali si faccia riferimento all'articolo 99 delle NTA che disciplina la realizzazione delle opere pertinenziali in ambito urbano;

Accolta la richiesta di riperimetrare il lotto di pertinenza dell'edificio così come indicato nell'osservazione.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

<b>155</b>	<b>1707</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Raggiante Luciano</b>	<b>Montepiano</b>	
------------	-------------	-------------------	--------------------------	-------------------	--

Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2

La richiesta è parzialmente accolta:

Non accolto il cambio di tipo di intervento ri2;

Sarà estesa la perimetrazione del tessuto al fine di ricomprendere una porzione di terreno come suggerito e di uniformare nel contempo il margine urbano; al fine della realizzazione della tettoia e della legnaia si consideri l'art.99 delle NTA che disciplina la costruzione dei manufatti pertinenziali negli ambiti urbani.

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

<b>164</b>	<b>1716</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Bellucci Maria Anna</b>	<b>Montepiano</b>	
------------	-------------	-------------------	----------------------------	-------------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

La richiesta è parzialmente accolta

Non accolta la richiesta di poter realizzare un garage interrato: l'area ove localizzare il garage è un'area a verde privato di valore ecologico e ambientale che chiude il tessuto urbano e ne mitiga il margine;

Accoglibile la richiesta di riperimetrazione così come indicato in cartografia allegata.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

## OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013 – S.IPPOLITO

n.	prot.	data	richiedente	località	note
6	760	30.01.2014	Bardelli Andrea	S.Ippolito	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
L'edificio, posto a margine del tessuto urbano di Sant'Ippolito in un'area di frangia particolarmente fragile, è costituito da una serie di villette a schiera "identitiche" e presenta quindi caratteri tipologici unitari; per questa ragione l'assegnazione di un tipo di intervento differente che potrebbe dar luogo a difformità anche cospicue fra proprietà e proprietà non è coerente con i caratteri della tipologia stessa; visti anche i caratteri unitari dell'edificio, l'osservazione è non accolta					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b>					
Non accolta, all'unanimità					
7	771	31.01.2014	Vaiani Rodolfo, Vaiani Roberto	S.Ippolito	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
L'osservazione è accolta, nello spirito dell'ampliamento degli edifici ad un piano fuori terra per i quali è previsto il rialzamento di un ulteriore piano, allo stesso modo verrà introdotta una nuova disciplina che prevederà le modalità di chiusura degli spazi delimitati pilotis e aperti a piano terra.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b>					
Accolta, all'unanimità					
9	788	01.02.2014	Paci Becherini Renata	S.Ippolito	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
Non accolta.					
L'edificio è parte di una serie di villette a schiera "identitiche" e presenta quindi caratteri tipologici unitari e formali; per questa ragione l'assegnazione di un tipo di intervento differente che potrebbe dar luogo a difformità anche cospicue fra proprietà e proprietà non è coerente con i caratteri della tipologia stessa					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b>					
Non accolta, all'unanimità					
11	896	06.02.2014	Rossi Mirko	S.Ippolito	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
Non accolta.					
L'edificio, posto a margine del tessuto urbano di sant'Ippolito in un'area di frangia particolarmente fragile, è costituito da una serie di villette a schiera "identitiche" e presenta quindi caratteri tipologici unitari; per questa ragione l'assegnazione di un tipo di intervento differente che potrebbe dar luogo a difformità anche cospicue fra proprietà e proprietà non è coerente con i caratteri della tipologia stessa					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b>					
Non accolta, all'unanimità					
13	962	08.02.2014	Poli Marco Luigi	S.Ippolito	

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
Non accolta. Il terreno è esterno ai perimetri degli AMBITI INDICATIVI DI LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO di cui alla Tav.n.P/09 del PS e ricade inoltre in zona PF3 del PAI.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
21	1242	19.02.2014	Pasquinelli Olinto, Marcellina, Ivana, Sauro	S.Ippolito	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
Non accolta, vista la carenza dei parcheggi all'interno del tessuto urbano, specialmente in relazione agli eventi che vi si svolgono e nell'ottica di una maggiore valorizzazione degli spazi pubblici.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
36	1462	26.02.2014	Vaiani Marco	S.Ippolito	
Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1					
L'osservazione è parzialmente accolta: accolta la richiesta di ampliare il perimetro del centro abitato al fine di ricomprendere nel tessuto urbano l'edificio oggetto di osservazione; non accolto il cambio di tipo di intervento visti i caratteri dell'edificio che si ritengono coerenti con il tipo di intervento ri1.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
37	1463	26.02.2014	Conti Marzia	S.Ippolito	
Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1					
L'osservazione è parzialmente accolta: accolta la richiesta di ampliare il perimetro del centro abitato al fine di ricomprendere nel tessuto urbano l'edificio oggetto di osservazione; non accolto il cambio di tipo di intervento visti i caratteri dell'edificio che si ritengono coerenti con il tipo di intervento ri1.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
40	1482	26.02.2014	Nerini Enza	Castagneta	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
La richiesta non è accolta: il lotto per il quale è richiesta la nuova costruzione è ritenuto inidoneo alla nuova edificazione in quanto va ad inserirsi in un ambito caratterizzato da notevole panoramicità e difficoltà di accesso; inoltre andrebbe a eliminare una indispensabile fascia verde che svolge funzioni di ricucitura fra il tessuto agricolo e quello costruito.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					

<b>56</b>	<b>1514</b>	<b>27.02.2014</b>	<b>Biagioli Stefano, Olivieri Cinzia</b>	<b>S.Ippolito</b>	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3					
Non accolta, visti i caratteri tipologici dell'edificio che sono quelli propri degli interventi unitari, così come previsto al comma 4 dell'articolo 16 relativo al tipo di intervento ri1					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b>					
Non accolta, all'unanimità					
<b>77</b>	<b>1595</b>	<b>28.02.2014</b>	<b>Menicacci Tamara Miria</b>	<b>S.Ippolito</b>	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
L'osservazione non è accolta. La richiesta di nuova edificazione va ad inserirsi in una pertinenza di tessuto POR che non presenta caratteristiche idonee alla nuova edificazione (dimensione, localizzazione, prossimità ad altri edifici...) L'area inoltre risulta particolarmente fragile dal punto di vista paesaggistico.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b>					
Non accolta, all'unanimità					
<b>78</b>	<b>1596</b>	<b>28.02.2014</b>	<b>Stefanacci Giuseppe</b>	<b>Castagneta</b>	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
La richiesta di nuova edificazione non è accolta: l'area è esterna al perimetro del territorio urbano definito dal PS e dunque nel territorio non urbanizzabile. Il lotto, inoltre, è ritenuto inadatto alla nuova edificazione in quanto va ad inserirsi in un ambito caratterizzato da notevole panoramicità e difficoltà di accesso; In ultima istanza, andrebbe a eliminare una indispensabile fascia verde di ricucitura fra il tessuto agricolo e quello costruito.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b>					
Non accolta, all'unanimità					
<b>84</b>	<b>1607</b>	<b>28.02.2014</b>	<b>Lilli Gianfranco</b>	<b>S.Ippolito</b>	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3					
Non accolta: Non accolto il passaggio da ri1 a ri2 in quanto l'edificio è coerente con il tessuto circostante e presenta caratteri unitari; Per quanto riguarda la possibilità di realizzare autorimesse si rimanda ad una più attenta lettura dell'art. 99; Non accolta la richiesta di precedere per il lotto una addizione volumetrica per le motivazioni di cui al punto primo.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b>					
Non accolta a maggioranza					
<b>87</b>	<b>1610</b>	<b>28.02.2014</b>	<b>Laghi Samuele</b>	<b>S.Ippolito, Campreti</b>	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3					

L'osservazione non è accolta.

L'edificio presenta nel suo complesso caratteri storici tradizionali e di interesse tipologico e architettonico. L'intervento di ristrutturazione proposto in sede di osservazione, che può prevedere fino la trasformazione dell'edificio in tutto o in parte, non è coerente con gli indirizzi del Ps che prevedono la tutela degli edifici tradizionali e di interesse architettonico e tipologico.

**Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

96	1634	01.03.2014	Calamai Davide (Fattoria Malpasso S.r.l.)	S.Ippolito, Sucini	
----	------	------------	-------------------------------------------	--------------------	--

Commissione urbanistica del 4 agosto 2014 - verbale 8

La richiesta è accolta, sarà prodotta una scheda IC denominata SI\_IC\_03

**Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

97	1635	01.03.2014	Calamai Davide (Fattoria Malpasso S.r.l.)	S.Ippolito, Sucini	
----	------	------------	-------------------------------------------	--------------------	--

Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2

L'osservazione non è pertinente: l'articolo 30 delle NTA esplicita che gli edifici utilizzati a fini agricoli, costituiscono a tutti gli effetti costruzioni ad uso agricolo, e dunque ammettono anche la destinazione agrituristica anche se non direttamente esplicitata.

112	1661	01.03.2014	Stefanini Paolo	S.Ippolito, Pocavoli	
-----	------	------------	-----------------	----------------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

Non accolta.

L'edificio presenta i caratteri storici tradizionali e dunque il tipo di intervento proposto in sede di osservazione non è compatibile con gli indirizzi del Ps che prevedono la tutela degli edifici sparsi di valore nel territorio aperto.

**Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

153	1705	01.03.2014	Mantelli Adelina	Castagneta	
-----	------	------------	------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è accolta: la cartografia sarà modificata

**Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

168	1720	01.03.2014	Marzoppi Fiorenza	S.Ippolito	
-----	------	------------	-------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5

Parzialmente accolta.

Per la particella 155, al fine di completare il tessuto urbano e dare compimento all'urbanizzazione del tessuto esistente, sarà redatta una scheda di intervento convenzionato che prevederà la realizzazione di un parcheggio e l'asfaltatura della strada di accesso; in conseguenza delle opere da cedere sarà prevista una nuova edificazione di Sul coerente ai parametri già previsti nelle altre schede di IC.

Non accolte le altre richieste.

**Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

169	1721	01.03.2014	Marzoppi Fiorenza	S.Ippolito	
-----	------	------------	-------------------	------------	--

Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5

Non accolta.

L'osservazione chiede in prima istanza di realizzare una nuova edificazione in un lotto fragile dal punto di vista paesaggistico e urbanistico considerato gli indirizzi del Ps e del RU che vanno a:

- tutelare gli ambiti di corona;
- promuovono le nuove costruzioni solo a completamento;
- prevedere prioritariamente la saturazione dei tessuti urbani esistenti;

Vista la viabilità di accesso al lotto che si ritiene sotto dimensionata e non congrua all'insediamento di nuove residenze.

In seconda istanza l'osservazione chiede la possibilità di ampliare l'edificio esistente: dato che l'edificio presenta caratteristiche unitarie per le quali è stato assegnato il tipo di intervento ri1 al fine di tutelarne l'organicità, anche in questo caso, si ritiene l'osservazione non accolta.

**Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

### OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013 – S.QUIRICO

n.	prot.	data	richiedente	località	note
12	922	07.02.2014	Siciliano Federico	S.Quirico	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
L'osservazione non è pertinente: per le modalità di inserimento degli edifici nella schedatura degli edifici nel territorio aperto si faccia riferimento all'art. 122 comma 3 delle NTA.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
14	965	10.02.2014	Cangioli Magda, Cangioli Eva, Cangioli Cinzia	Cardeto	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
L'osservazione non è pertinente: per la ricostruzione dell'edificio si faccia riferimento all'art. 129 - Ruderì delle NTA del RU					
15	966	10.02.2014	Cangioli Magda, Cangioli Eva, Cangioli Cinzia	S.Quirico	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
Non accolta. L'edificio presenta caratteri edilizi ritenuti coerenti con le discipline previste.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
26	1367	22.02.2014	Senesi Dario, Fontani Iolanda	Serilli	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
L'osservazione non è accolta: l'edificio di cui trattasi è collocato lungo la SP 325 e si articola allo stato attuale su due piani. Si ritiene inopportuna la sopraelevazione di questo edificio isolato considerato l'incremento dei numeri di piani che arriverebbero sul fronte strada non a due ma a tre (con creazione di scala esterna)					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
29	1380	24.02.2014	Rescazzi Paolo	Via Fobiana	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3					





## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è parzialmente accolta.

La richiesta di realizzare un posto auto coperto è disciplinata dall'art. 99 delle NTA, alle quali si rimanda per l'osservazione;

Accoglibile la ripermimetrazione del lotto come proposto nella schedatura;

Non accoglibile il cambio di tipo di intervento e di tessuto.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

35	1452	25.02.2014	Baudo Guido	S.Quirico	
----	------	------------	-------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione non è accolta visti i caratteri dell'edificio; ciò premesso a seguito di ulteriore approfondimento sarà modificato il cambio di tipo di tessuto che passa da POR a TS;

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

38	1470	26.02.2014	Soc. LANEKO S.r.l.	Rimondeto	
----	------	------------	--------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2

L'osservazione non è accolta: essa ha come oggetto una porzione di edificio attualmente crollato, in blocchi di cemento, di dubbia conformità urbanistico-edilizia. Si ritiene inoltre che la nuova edificazione residenziale richiesta sia inopportuna considerato la fragilità del contesto e di caratteri rurali presenti intorno alla località Rimondeto. Qualora l'edificio risultasse conforme dal punto di vista urbanistico edilizio per la schedatura si rimanda all'art. 99 delle NTA

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

49	1505	27.02.2014	Marchiseppe Sergio	S.Quirico	
----	------	------------	--------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione è parzialmente accolta.

L'edificio oggetto di osservazione è parte di un tessuto storico che ricomprende l'ex caserma dei carabinieri, e l'edificio limitrofo a sud; il fatto che sia stato demolito e ricostruito nel 1977 non va dunque a modificare il sedime di impianto che è invece precedente all'ultima guerra; La richiesta dunque di riclassificare l'edificio come “moderno” non può essere accolta in quanto ciò significherebbe legittimare stati, tessuti ed interventi ritenuti dal regolamento urbanistico da correggere.

Anche per le ragioni di cui sopra, che vanno nella direzione di riqualificare l'edificio in accordo con i pre esistenti che hanno mantenuto i caratteri architettonici tradizionali il tipo di intervento passa da ri1 a ri2.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

50	1506	27.02.2014	Biagioli Diva	Rimondeto	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
L'osservazione non è pertinente: per le modalità di inserimento degli edifici nella schedatura degli edifici nel territorio aperto si faccia riferimento all'art. 122 comma 3 delle NTA.					
62	1575	28.02.2014	Lentini Calogero, Bartolini Myriam, Palombi Maria	Segalari	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
L'osservazione è non accolta. La viabilità di accesso all'area non è adeguata a supportare nuovi insediamenti sia perché il ponte che attraversa il torrente Fiumenta consente il passaggio di una sola auto e difficilmente consentirebbe il passaggio dei mezzi necessari alla sua realizzazione, sia perché il terreno oggetto di osservazione è in forte pendenza; la realizzazione di una nuova edificazione inoltre provocherebbe da una parte l'aumento del carico urbanistico e dall'altra andrebbe a occupare un'area attualmente di corona e dunque complementare dal punto di vista estetico e paesaggistico al tessuto urbano. Inoltre, la disciplina del RU derivata dal PS in un'ottica di potenziamento dei centri urbani e dei servizi ed al fine di evitare la dispersione insediativa indirizza le nuove espansioni non nei nuclei minori, invece considerati poli di sviluppo e valorizzazione del territorio agricolo, ma nei centri maggiori, per queste ragioni					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
65	1581	28.02.2014	Cangioli Renzo Coop Ombrone	S.Quirico	
Commissione urbanistica del 23 luglio 2014 - verbale 5					
L'osservazione è accolta mediante la redazione di una nuova scheda di intervento convenzionato.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
74	1592	28.02.2014	Toccafondi Mariella	S.Quirico	
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6					
Non accolta. La richiesta di nuova edificazione va a ricadere in una zona di grande pregio estetico paesaggistico individuata in cartografia come aree a verde privato di valore ecologico ed ambientale; l'area oggetto di osservazione costituisce inoltre la corona e il complemento del tessuto urbano; inoltre l'entità della richiesta va aumentare il carico urbanistico in un contesto dove la viabilità di accesso è carente: per queste ragioni si ritiene l'osservazione non è accolta.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

81	1604	28.02.2014	Mordini Moreno	S.Quirico, La Lama	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3					
Accolta. Svolti ulteriori approfondimenti ed analisi si ritiene coerente il cambio di tipo di intervento da da ri1 a ri2					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
82	1605	28.02.2014	Varani Letizia	S.Quirico, La Lama	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3					
Accolta a seguito di ulteriori approfondimenti ed analisi il passaggio di tipo di intervento da ri1 a ri2					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
83	1606	28.02.2014	Stefanacci Paolo	Mercatale	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
L'osservazione non è pertinente. Il Ru, con il fine di prevedere la valorizzazione dell'edificato produttivo esistente e una sua conversione dal produttivo ad altre attività, presenta comunque per l'insediamento delle attività commerciali nei tessuti produttivi recenti, un elenco delle attività compatibili riportato all'art. 35 comma 4, che sono coerenti con le richieste presentate nell'osservazione.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
85	1608	28.02.2014	Maglione Carmela	S.Quirico	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 2					
L'osservazione è parzialmente accolta. 1. Accolta la richiesta di ricartografare l'area così come indicata in cartografia; 2. Per il cambio di tipo di intervento a seguito di una modifica sostanziale nelle norme di attuazione che prevede il passaggio del tipo di intervento ri1b a ri2 l'osservazione è nel suo complesso accolta.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
86	1609	28.02.2014	Maglione Michele	S.Quirico	



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione non è pertinente. La schedatura prevede, come destinazione d'uso, quella residenziale. Attualmente è un edificio agricolo; si ritiene, quindi, che, in seno ad una Azienda Agricola, l'attività agrituristica possa essere già effettuata. Auspicabile, in ogni caso, che sia esplicitato nelle schede.

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

89	1612	28.02.2014	Pieratti Marco	S.Quirico	
----	------	------------	----------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione che avanzava la trasformazione dell'edificio in nuova residenza, non è accolta.

L'osservazione anzi, ha dato modo di far emergere un errore di valutazione nel regolamento urbanistico, in quanto, la cartografia del RU in scala 1:2000, per l'ambito oggetto di osservazione, non considerava la destinazione d'uso prevalente svolta nel piano terreno dell'edificio (officina meccanica).

Per quanto sopra, la nuova cartografia del RU prevederà la destinazione d'uso specifica ovvero Industriale artigianale.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

99	1642	01.03.2014	Bolognesi Aldo	S.Quirico	Chiede la Zona B e la tipologia di intervento ri2 o ri3
----	------	------------	----------------	-----------	---------------------------------------------------------

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione è parzialmente accolta.

L'edificio oggetto di osservazione è parte di un tessuto storico che ricomprende l'ex caserma dei carabinieri, e l'edificio limitrofo a sud; il fatto che sia stato demolito e ricostruito nel 1977 non va dunque a modificare il sedime di impianto che è invece precedente all'ultima guerra; La richiesta dunque di riclassificare l'edificio come “moderno” non può essere accolta in quanto ciò significherebbe legittimare stati, tessuti ed interventi ritenuti dal regolamento urbanistico da correggere.

Anche per le ragioni di cui sopra, che vanno nella direzione di riqualificare l'edificio in accordo con i pre esistenti che hanno mantenuto i caratteri architettonici tradizionali il tipo di intervento passa da ri1 a ri2.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

100	1643	01.03.2014	Teglia Antonio	Le Soda	
-----	------	------------	----------------	---------	--

Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2

L'osservazione non è pertinente.

La redazione della schedatura prevederà come destinazione d'uso, ove non ulteriormente specificato, la dicitura “Tutte le destinazioni previste all'art. 123, comma 5 delle Norme Tecniche d'Attuazione”

104	1647	01.03.2014	Pucci Riccardo	S.Quirico	
-----	------	------------	----------------	-----------	--



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3

L'osservazione non è accolta visti i caratteri dell'edificio, che si ritengono da salvaguardare e da sottoporre a interventi edilizi di carattere non intensivo. A seguito di ulteriore approfondimento, su indicazione dell'ufficio tecnico, sarà modificato il cambio di tipo di tessuto che passa da POR a TS;

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

108	1651	01.03.2014	Nerini Silvano, Toccafondi Renza	Ceraio	
-----	------	------------	-------------------------------------	--------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione non è accolta.

La richiesta di nuova edificazione, va a collocarsi in un ambito compreso tra un NSM e un POR; Il PS prevede che i Nuclei Storici Minori, in una ottica di limitazione della dispersione urbana, di rafforzamento dei caratteri storici e tradizionali esistenti, nonché di rafforzamento degli ambiti urbani lungo il fondovalle, nei quali sono collocati i servizi e i luoghi centrali del comune, non siano sede di nuova edificazione.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità

127	1679	01.03.2014	Tonelli Luciano	S.Quirico, Poggiolino	
-----	------	------------	-----------------	-----------------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione è parzialmente accolta. Si fa presente che a seguito della modifica generale delle discipline relative ai cambi di tipo di intervento, da tre tipi di ristrutturazione a due, l'edificio sarà individuato con il tipo di intervento ri2. Per questa ragione l'intervento richiesto diviene ammissibile.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Parzialmente accolta, all'unanimità

132	1684	01.03.2014	Paterni Enrico	S.Quirico, Via Roma	
-----	------	------------	----------------	---------------------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione è accolta.

Svolto un ulteriore sopralluogo e ulteriori approfondimenti tematici si ritiene ammissibile il cambio di tipo di intervento a ri2: il tipo di intervento ri2 rende possibile gli interventi proposti nell'osservazione presentata.

### **Parere Commissione Urbanistica**

Accolta, all'unanimità

139	1691	01.03.2014	Palaz Ayten Mehemed per Muratori Giovanna	Ceraio	
-----	------	------------	----------------------------------------------	--------	--

Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

La richiesta è parzialmente accolta: l'annesso condonato sarà ricompreso nel perimetro del NSM di Ceraio con destinazione d'uso Md e tipo di intervento se

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

141	1693	01.03.2014	Corsi Gennaro	S.Quirico	
-----	------	------------	---------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale

L'osservazione è parzialmente accolta:

Sarà ampliata l'area urbana ricomprendendo la pertinenza così come cartografata nell'osservazione;

Non accolto il cambio di tessuto da Ts a Irs e il cambio di tipo di intervento visti i caratteri dell'edificato che sono ritenuti coerenti con le caratteristiche del tessuto storico;

Infine, per la realizzazione delle autorimesse pertinenziali in ambito urbano, si rimanda all'art. 99 della NTA

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

142	1694	01.03.2014	Nerini Silvano	Ceraio	
-----	------	------------	----------------	--------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

La richiesta è accolta: l'annesso condonato sarà ricompreso nel perimetro del NSM di Ceraio urbano con destinazione d'uso Md e tipo di intervento Se.

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

143	1695	01.03.2014	Nerini Silvano	Ceraio	
-----	------	------------	----------------	--------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione non è accolta.

La richiesta di nuova edificazione, va a collocarsi in un ambito compreso tra un NSM e un POR; Il PS prevede che i Nuclei Storici Minori, in una ottica di limitazione della dispersione urbana, di rafforzamento dei caratteri storici e tradizionali esistenti, nonché di rafforzamento degli ambiti urbani lungo il fondovalle, nei quali sono collocati i servizi e i luoghi centrali del comune, non siano sede di nuova edificazione.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

144	1696	01.03.2014	Badini Primetta	S.Quirico	
-----	------	------------	-----------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è accolta in virtù della modifica delle NTA.

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

146	1698	01.03.2014	Pizzicori Stefano	S.Quirico, Case Patriarchi	
-----	------	------------	-------------------	----------------------------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

Non accolta.

La ragione nella quale collocare l'edificabilità dei suoli del SQ\_IC\_01 deve essere rintracciata nella conferma della vecchia previsione che prevedeva appunto un progetto unitario. La richiesta di svincolare il lotto di proprietà dall'intervento convenzionato è in contrasto sia con le scelte di piano sia anche all'interesse pubblico che prevedeva insieme alla realizzazione delle villette, l'allargamento della strada, la realizzazione della rete fognaria, la cessione delle aree all'amministrazione comunale e la realizzazione di verde pubblico.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

154	1706	01.03.2014	Biagi Divo	Ceraio	
-----	------	------------	------------	--------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione è parzialmente accolta. L'intervento proposto di sei unità immobiliari, conseguibile visto l'entità della SUL degli edifici oggetto di osservazione, non è compatibile con la condizione delle infrastrutture esistenti (accesso strada, smaltimento reflui...). Inoltre per quesito intervento vale già quanto descritto per gli altri interventi di nuova edificazione proposti per i nuclei storici minori del quale l'area oggetto di osservazione è prossimo: la disciplina del RU derivata dal PS in un'ottica di potenziamento dei centri urbani e dei servizi ed al fine di evitare la dispersione insediativa indirizza le nuove espansioni non nei nuclei minori, invece considerati poli di sviluppo e valorizzazione del territorio agricolo, ma nei centri maggiori.

Premesso questo, al fine di recuperare un ambito degradato si prevede la sostituzione edilizia dell'edificio di più scarso valore con destinazione d'uso residenziale; l'altro edificio sarà sottoposto a tipo di intervento ri1

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

159	1711	01.03.2014	Toccafondi Moreno	S.Quirico	
-----	------	------------	-------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1

L'osservazione è accolta: l'edificio sarà cartografato come da osservazione

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

160	1712	01.03.2014	Toccafondi Moreno	S.Quirico	
-----	------	------------	-------------------	-----------	--



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

Non accolta.

Il terreno, per ubicazione, giacitura e dimensioni, nonché per uso, trattandosi di un'aia di pertinenza del nucleo rurale e non propriamente di un lotto edificabile, risulta non idoneo alla nuova edificazione.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

161	1713	01.03.2014	Toccafondi Moreno	S.Quirico	
-----	------	------------	-------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

Parzialmente accolta: la revisione delle norme relative al dimensionamento minima degli alloggi va incontro all'osservazione; le norme prevederanno che il frazionamento in verticale sia consentito per tutte quegli edifici compatibili tipologicamente

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

163	1715	01.03.2014	Bellucci Maria Anna	S.Quirico, La Lama	
-----	------	------------	---------------------	--------------------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione è parzialmente accolta:

A seguito di un ulteriore sopralluogo e approfondimento è accolto il cambio di tipo di tessuto da POR a ASR;

Non accolto il cambio di tipo di intervento.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

167	1719	01.03.2014	Ferrarello Francesco	S.Quirico	
-----	------	------------	----------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7

L'osservazione è parzialmente accolta in virtù della modifica delle NTA.

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità





## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

### OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013 – TERRIGOLI

n.	prot.	data	richiedente	località	note
1	299	15.01.2014	Maccelli Marcella	Gavazzoli	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
L'osservazione è parzialmente accolta: 1. Accolta la richiesta di inserire l'edificio all'interno del perimetro del nucleo storico minore di Gavazzoli; 2. Visti i caratteri dell'edificio che sono quelli tipici dell'architettura tradizionale, non è accolta la richiesta di modificare il tipo di intervento all'edificio “principale”					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
2	568	25.01.2014	Baldi Pietro	Costozze	
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6					
L'osservazione non è accolta controdedotto che il terreno è esterno al perimetro dei centri abitati, e dunque degli AMBITI INDICATIVI DI LOCALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, individuati nella Tav.n.P/09 del PS.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
10	809	03.02.2014	Cangioli Maurizio	Le Confina	
Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4					
Pur condividendo i principi generali dell'osservazione, visti i caratteri tipologici dell'edificio che sono ritenuti compiuti, e facenti parte di un intervento unitario formato da villette plurifamiliari, si ritiene la proposta di cambio di tipo di intervento non accolta.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
17	1148	15.02.2014	Peli Daniele	Le Confina	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
Visti i caratteri tipologici dell'edificio che sono ritenuti compiuti, e vista anche la disciplina per i tessuti recenti unitari, si ritiene l'osservazione non accolta; per la realizzazione di verande si rimanda all'art. 99 delle NTA					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

<b>22</b>	<b>1252</b>	<b>19.02.2014</b>	<b>Nannini Roberto</b>	<b>Le Bandite</b>	
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6					
L'osservazione è parzialmente accolta in virtù della modifica delle NTA.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
<b>28</b>	<b>1373</b>	<b>22.02.2014</b>	<b>Stefanacci Mauro</b>	<b>Costozze</b>	
Commissione urbanistica del 3 luglio 2014 - verbale 1					
L'osservazione è accolta: la perimetrazione del NSM di Costozze sarà ampliata al fine di ricomprendere l'edificio oggetto di osservazione nel tessuto urbano, con tipo di intervento ri1					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
<b>33</b>	<b>1420</b>	<b>25.02.2014</b>	<b>Vannucchi Andrea, Cherubini Greta</b>	<b>Terrigoli</b>	
Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6					
L'osservazione è parzialmente accolta in virtù della modifica delle NTA.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
<b>45</b>	<b>1490</b>	<b>26.02.2014</b>	<b>Masi Renzo</b>	<b>Le Confina</b>	
Commissione urbanistica del 10 luglio 2014 - verbale 3					
Non accolta visti i caratteri tipologici dell'edificio che sono quelle tipiche dell'architettura minore e considerato il fatto che mantiene ancora i caratteri formali tradizionali.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
<b>88</b>	<b>1611</b>	<b>28.02.2014</b>	<b>Lilli Alessandro</b>	<b>Terrigoli</b>	
Commissione urbanistica del 4 agosto 2014 - verbale 8					
La richiesta è accolta, sarà prodotta una scheda IC denominata TR_IC_03					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					



# COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

<b>101</b>	<b>1644</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Arrighetti Carlo</b>	<b>Le Confina</b>	
Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4					
L'osservazione non è accolta. L'eventuale realizzazione di una nuova edificazione residenziale nel lotto oggetto di osservazione, produrrebbe: 1. un carico urbanistico ulteriore in un ambito urbano particolarmente fragile dal punto di vista infrastrutturale; 2. Contravverrebbe agli obiettivi del PS fra i quali quelli di valorizzare le rive del Bisenzio mantenendone l'accessibilità sia per la sua fruizione che per la sua manutenzione. 3. Una riduzione della connessione ecologica fra un versante e l'altro del Bisenzio.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta, all'unanimità					
<b>129</b>	<b>1681</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Calcagnini Renzo</b>	<b>La Valle</b>	
Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4					
L'osservazione è parzialmente accolta: 1. Accolta la proposta di ripermimetrazione del NSM di La Valle che sarà ampliata al fine di ricomprendere l'edificio oggetto di osservazione; 2. Non accolta la richiesta di cambio di tipo di intervento da ri1 a ri2 visti i caratteri tipologici dell'edificio che sono riconducibili a quelli tradizionali del borgo.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta, all'unanimità					
<b>137</b>	<b>1689</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Landi Filippo</b>	<b>Case Landi</b>	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					
L'osservazione è parzialmente accolta. Il valore dell'edificio non trova coerenza con le finiture ma con una valutazione generale rispetto al contesto urbano, all'impianto, alla partizione della facciata, al rapporto tra il costruito e il territorio aperto. Fatta questa premessa si ritiene che l'edificio abbia tutti i caratteri storici e consolidati nella tradizione locale. Per questa ragione si ritiene di dover confermare un tipo di intervento r1; Per quanto riguarda l'annesso, garage, schedato con classe di valore 4 si provvederà a redigere in merito una specifica disciplina. L'annesso sarà individuata come AA					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Accolta, all'unanimità					
<b>138</b>	<b>1690</b>	<b>01.03.2014</b>	<b>Landi Valerio</b>	<b>Case Landi</b>	
Commissione urbanistica del 8 luglio 2014 - verbale 2					



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

L'osservazione è parzialmente accolta. Il valore dell'edificio non trova coerenza con le finiture ma con una valutazione generale rispetto al contesto urbano, all'impianto, alla partizione della facciata, al rapporto tra il costruito e il territorio aperto. Fatta questa premessa si ritiene che l'edificio abbia tutti i caratteri storici e consolidati nella tradizione locale. Per questa ragione si ritiene di dover confermare un tipo di intervento r1;  
Per quanto riguarda l'annesso, garage, schedato con classe di valore 4 si provvederà a redigere in merito una specifica disciplina. L'annesso sarà individuata come AA

### Parere Commissione Urbanistica

Accolta, all'unanimità

140	1692	01.03.2014	Crivaro Carmelina	Terrigoli	
-----	------	------------	-------------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione non è accolta.

Non accolto il cambio di tipo di intervento viisti i caratteri tipologici dell'edificio che sono quelle tipiche dell'architettura minore tradizionale.

Per la realizzazione degli annessi pertinenziali si faccia riferimento all'art. 99 delle NTA che va a disciplinare, con ampio spettro, tutte le possibilità di realizzazione di annessi pertinenziali in ambito urbano.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

145	1697	01.03.2014	Iacovitti Nadia	Terrigoli	
-----	------	------------	-----------------	-----------	--

Commissione urbanistica del 22 luglio 2014 - verbale 4

L'osservazione è parzialmente accolta: sarà modificato il tipo di intervento, che passerà a ri2, e il tessuto che passerà ad IRS

### Parere Commissione Urbanistica

Parzialmente accolta, all'unanimità

156	1708	01.03.2014	Giusti Giovanni	Costozze	
-----	------	------------	-----------------	----------	--

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

Non accolta.

Il PS prevede che i Nuclei Storici Minori, in una ottica di limitazione della dispersione urbana, di rafforzamento dei caratteri storici e tradizionali esistenti, nonché di rafforzamento degli ambiti urbani lungo il fondovalle, nei quali sono collocati i servizi e i luoghi centrali del comune, non siano sede di nuova edificazione.

### Parere Commissione Urbanistica

Non accolta, all'unanimità

158	1710	01.03.2014	Nerini Fiorella	Terrigoli	
-----	------	------------	-----------------	-----------	--



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

UFFICIO TECNICO – Area n.6 “Urbanistica – Edilizia – Ambiente”

Commissione urbanistica del 29 luglio 2014 - verbale 6

L'osservazione non è accolta visto che l'area è ritenuta strategica per la realizzazione del parcheggio a servizio della chiesa e del tessuto urbano circostante.

**Parere Commissione Urbanistica**

Non accolta, all'unanimità



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

### OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013 – GENERALI

n.	prot.	data	richiedente	località	note
64	1579	28.02.2014	Cavicchi Andrea Unione Industriale	Osservazione generale	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
Parzialmente accolta. Pur comprendendo lo spirito dell'osservazione si fa presente che le aree produttive sono sottoposte in parte a disposizioni regionali e provinciali alle quali il Ru si deve attenere; ciononostante l'osservazione presentata ha consentito al Ru di valutare l'opportunità di applicare tipi di intervento più estesi (la sostituzione edilizia invece della ristrutturazione di tipo 2 ampliata a tutti i tessuti produttivi recenti) e di riqualificazione delle aree produttive esistenti.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta all'unanimità					
79	1602	28.02.2014	Chiti Donatella	Osservazione generale	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
L'osservazione non è accolta. La distanza prevista di 150 m. è ritenuta coerente con le caratteristiche urbane del comune.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta all'unanimità					
91	1614	28.02.2014	Collegio Geometri	Osservazione generale	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
L'osservazione è parzialmente accolta. L'osservazione di carattere generale (dalle NTA, alla zonizzazione, alla rappresentazione cartografica...). Il regolamento urbanistico ha recepito compatibilmente con gli indirizzi del PS e del RU adottato, le osservazioni proposte modificando le norme tecniche di attuazione ed il disegno del piano nel suo complesso; inoltre essa ha portato ad una ulteriore riflessione che ha condotto da una parte ad una semplificazione delle norme e dei tipi di intervento e dall'altra ad un ampliamento delle trasformazione degli ambiti urbani per il miglioramento della qualità urbana.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta all'unanimità					



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO - Area n.6 "Urbanistica - Edilizia - Ambiente"

170	1457	25.02.2014	Regione Toscana	Generale	Osservazione generale
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
La Regione Toscana ha presentato al RU un contributo di carattere generale. il Ru ha accolto parzialmente le considerazioni svolte nel contributo in riferimento alla perimetrazione dei centri abitati (Montepiano e La Badia sono adesso due nuclei distinti), la revisione del limite dei centri urbani (che è stato ridisegnato e perfezionato), la revisione dei progetti del piano (in particolare la prescrizioni progettuali), la correzione dei refusi normativi...					
171	1583	28.02.2014	Ufficio Tecnico Area n.6	Generale	Osservazione generale
-					
L'U.T. ha articolato, in una serie di punti, le correzioni da apportare ai refusi e i chiarimenti da inserire nelle N.T.A.					



## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO

### OSSERVAZIONI al R.U. adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 13.12.2013 – GENERALI

n.	prot.	data	richiedente	località	note
64	1579	28.02.2014	Cavicchi Andrea Unione Industriale	Osservazione generale	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
Parzialmente accolta. Pur comprendendo lo spirito dell'osservazione si fa presente che le aree produttive sono sottoposte in parte a disposizioni regionali e provinciali alle quali il Ru si deve attenere; ciononostante l'osservazione presentata ha consentito al Ru di valutare l'opportunità di applicare tipi di intervento più estesi (la sostituzione edilizia invece della ristrutturazione di tipo 2 ampliata a tutti i tessuti produttivi recenti) e di riqualificazione delle aree produttive esistenti.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta all'unanimità					
79	1602	28.02.2014	Chiti Donatella	Osservazione generale	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
L'osservazione non è accolta. La distanza prevista di 150 m. è ritenuta coerente con le caratteristiche urbane del comune.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Non accolta all'unanimità					
91	1614	28.02.2014	Collegio Geometri	Osservazione generale	
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
L'osservazione è parzialmente accolta. L'osservazione di carattere generale (dalle NTA, alla zonizzazione, alla rappresentazione cartografica...). Il regolamento urbanistico ha recepito compatibilmente con gli indirizzi del PS e del RU adottato, le osservazioni proposte modificando le norme tecniche di attuazione ed il disegno del piano nel suo complesso; inoltre essa ha portato ad una ulteriore riflessione che ha condotto da una parte ad una semplificazione delle norme e dei tipi di intervento e dall'altra ad un ampliamento delle trasformazione degli ambiti urbani per il miglioramento della qualità urbana.					
<b>Parere Commissione Urbanistica</b> Parzialmente accolta all'unanimità					





## COMUNE DI VERNIO

PROVINCIA DI PRATO  
UFFICIO TECNICO - Area n.6 "Urbanistica - Edilizia - Ambiente"

170	1457	25.02.2014	Regione Toscana	Generale	Osservazione generale
Commissione urbanistica del 1 agosto 2014 - verbale 7					
La Regione Toscana ha presentato al RU un contributo di carattere generale. il Ru ha accolto parzialmente le considerazioni svolte nel contributo in riferimento alla perimetrazione dei centri abitati (Montepiano e La Badia sono adesso due nuclei distinti), la revisione del limite dei centri urbani (che è stato ridisegnato e perfezionato), la revisione dei progetti del piano (in particolare la prescrizioni progettuali), la correzione dei refusi normativi...					
171	1583	28.02.2014	Ufficio Tecnico Area n.6	Generale	Osservazione generale
-					
L'U.T. ha articolato, in una serie di punti, le correzioni da apportare ai refusi e i chiarimenti da inserire nelle N.T.A.					