

COMUNE DI VERNIO
Provincia di Prato

PIANO STRUTTURALE

Legge Regionale 3 gennaio 2005, n.1

Risposta alle osservazioni al Piano Strutturale adottato

(ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 1/2005)

Il Responsabile del procedimento : Arch. Gianmarco Pandolfini
Responsabile dell'Area Edilizia Urbanistica e Ambiente

Aprile 2011

**OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005
AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE D VERNIO ADOTTATO CON DEL C.C. N. 51 DEL 15.12.2009**

Regione Toscana:

**osservazioni prot. reg. A00-4RT85113/n. 6020 del 27/03/2009
protocollo in arrivo al Comune di Vernio n. 3019 del 31/03/2009**

Il contributo della Regione Toscana, formulato nello spirito di collaborazione tra enti ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/2005 si articola in 11 punti più o meno articolati. Il Piano Strutturale di Vernio, in fase di approvazione, si pronuncia su tali osservazioni come di seguito riportato.

1. Relazione di sintesi della Valutazione Integrata

Accogliendo l'osservazione sulla carenza della valutazione degli effetti attesi all'interno della valutazione di coerenza la Valutazione Integrata del PS si è arricchita di matrice sintetica finale per ogni intervento giudicato coerente dove si possono leggere incrociati gli obiettivi di PS e le azioni previste dagli interventi. Questa verifica, evidenziata dall'uso di colori che rendono immediatamente percettibile le eventuali fragilità, rende palese la coerenza dichiarata e suggerisce le misure e le condizioni necessarie per la trasformabilità.

Le previsioni del PRG confermate dalla valutazione di coerenza e per le quali è stata pertanto studiata la matrice sintetica finale sono:

- Lottizzazione Case patriarchi
- Lottizzazione la Lama
- Piano di Recupero ex manifattura Tendi – Mattei
- Piano di Recupero ex fabbrica Santi

La tav. qc_16 "Stato di attuazione e verifica del PRG", oltre ad avere una nuova vestizione grafica è stata implementata con i dati derivanti dalla Verifica di Coerenza tra le previsioni di PRG e le strategie del PS, di cui alla valutazione integrata, andando ad individuare graficamente gli interventi "non coerenti" con righe verticali nere e gli interventi "coerenti" con linee verticali bianche.

2. Indagini e schedatura sul patrimonio edilizio di valore e sugli edifici del territorio aperto

Le schedature sul patrimonio edilizio di valore e sugli edifici del territorio aperto, finalizzate alla specifica disciplina di competenza del R.U., fanno parte della disciplina degli insediamenti esistenti, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di attuazione del Titolo V della L.R. 1/2005 approvato con DPGR 3R/2007. La classificazione stessa sarà pertanto tema di R.U., che sarà provvisto di apposita schedatura.

L'osservazione sull'art. 20 (il sistema insediativi storico) delle NTA, è accolta con la modifica al medesimo articolo, che va a prescrivere al R.U. la schedatura del patrimonio in ambito rurale, per accompagnare la classificazione del patrimonio edilizio esistente in area urbana già inserita nel PS, quale elemento costitutivo di una specifica e dettagliata disciplina su immobili e spazi aperti di valore storico.

3. Il sistema insediativi comunale – La città policentrica toscana

L'osservazione relativa all'art. 19 della NTA del PS adottato è accolta con la relativa modifica al comma 3. Nella norma risulta chiarito meglio come le aree individuate nella tavola P_01, quale intorno territoriale contiguo ai centri, non costituiscono riferimento al limite dell'espansione urbana, ma individuano piuttosto quelle aree di rispetto utili al mantenimento di una relazione percettiva tra insediamento e paesaggio circostante. Il limite del territorio urbanizzabile è pertanto da cercare nelle aree individuate dalla Tv. P_09 che sono state chiamate al fine di chiarire meglio la loro valenza "Ambiti di localizzazione delle previsioni del R.U." Vi è comunque da osservare come la rigidità di una linea perimetrale, la quale portava ad una equivoca lettura della tavola di PS, come dimostrano anche molte osservazioni presentate da privati cittadini, sia stata sostituita da una campitura a tratteggio che non riporta affatto un perimetro rigido, poco controllabile e giustificabile alla scala di rappresentazione del PS. Gli "Ambiti di localizzazione delle previsioni del R.U.", come specificato meglio anche con le modifiche apportate agli artt. 51 e 54 delle NTA, sono indicativi e non prescrittivi, rimandano al R.U. la definizione, in scala adeguata, del preciso limite urbanizzabile, la localizzazione delle funzioni, il diritto dei suoli.

4. Disciplina paesaggio del PS – Paesaggi e Sistemi Territoriali

Accogliendo l'osservazione della Regione, i comma 4 degli artt. 43 e 44 (relativi alla disciplina paesaggistica dei due Subsistemi territoriali del paesaggio di Vernio e Montepiano), chiariscono che è il R.U. lo strumento ai quali si rivolge il PS quando impartisce le prescrizioni relative ai sistemi del paesaggio.

5. Subsistema funzionale delle energie rinnovabili locali

L'osservazione è accolta con la modifica all'art. 50 delle NTA. Il PS recepisce e fa propri i criteri per la localizzazione delle energie rinnovabili di cui al Piano regionale per le energie rinnovabili approvato con DCR 47/08.

6. Sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale – il patrimonio collinare della Toscana

Accogliendo l'osservazione, nel comma 5 dell'art. 48 delle NTA è specificato che gli eventuali interventi di ristrutturazione di annessi non più utilizzati a fini agricoli per destinarli ad altri usi, incideranno sul dimensionamento come interventi di nuova occupazione di suolo.

Inoltre al fine del quarto comma dell'art. 44, per quanto riguarda lo sviluppo di Montepiano, è prescritto che sono escluse le tipologie riferibili alle lottizzazioni urbane e che le nuove espansioni saranno subordinate alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e servizi idrici necessari per soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione.

7. Sub sistema funzionale del turismo integrato e sostenibile – il patrimonio collinare della Toscana

Il comma 4 dell'art. 49 delle NTA del PS adottato, aggiungendo i riferimenti al PIT per il turismo (art. 24) il recupero e la valorizzazione paesaggistica, risponde alla nota della Regione, accogliendone l'osservazione. Gli interventi per il turismo ed il tempo libero, anche nel caso di impossibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, saranno finalizzati al recupero, la riqualificazione e la valorizzazione paesaggistica degli specifici ambiti territoriali, in particolare per quanto riguarda i valori ed i caratteri paesaggistici di Montepiano.

Il PS prescrive inoltre una gestione unitaria degli impianti sportivi e per il tempo libero in previsione a Montepiano, nell'ultima delle prescrizioni di cui al comma 5 del medesimo art. 49 Sub-sistema funzionale del turismo integrato e sostenibile.

8. La presenza industriale in Toscana (art. 18 del PIT).

Per quanto riguarda la previsione di recupero del patrimonio edilizio industriale per realizzare nuova residenza e attività commerciale, in particolare per quanto riguarda la valutazione di coerenza positiva di due piani di recupero (ex Fabbrica Santi e Ex Fabbrica Tendi Mattei) interna alla Valutazione integrata di cui all'art. 38 del PIT, è specificata la rispondenza delle previsioni a quanto prescritto dall'art. 18 comma 5 del PIT. Per quanto riguarda la fabbrica Tendi – Mattei, si chiarisce, nella scheda di verifica di coerenza all'interno della Valutazione Integrata che l'immobile è identificato tra quelli disciplinati all'art. 51 (I Capisaldi storici della produzione) dal PTC della Provincia di Prato, che sono indicati per essere mantenuti, valorizzati e atti ad accogliere funzioni importanti a servizio della collettività, che in questo caso possono essere, al piano terra, pubblici esercizi, o spazi culturali ed espositivi, che contribuirebbero a riqualificare le attività sul fiume Bisenzio. Per quanto riguarda la Fabbrica Santi nella valutazione di coerenza è specificato che “una quota non inferiore, complessivamente, al 20% della Sul residenziale dovrà essere, in conformità a quanto disposto dal PIT, destinata ad edilizia residenziale convenzionata ed a locazione a canone calmierato.”

9. Dimensionamento delle UTOE (art. 51-54-55-56-57)

L'art. 51 delle NTA del PS, al comma 4, prescrive che, alla fine dei cinque anni di applicazione di ciascun RU, dovrà essere effettuato un monitoraggio che verifichi l'effettiva attuazione, inoltre, rispetto alle norme di PS adottate, al medesimo articolo, si formulano indirizzi rivolti ai R.U. ai fini della verifica quinquennale a consuntivo.

All'art. 19 delle NTA è aggiunto un comma 4 dove, sempre in risposta al punto 9 delle osservazioni avanzate dalla regione Toscana, è specificato che il PS promuove interventi di riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e ove necessaria la nuova edificazione anche al fine di favorire l'insediamento e la permanenza di giovani e il recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, anche attraverso l'offerta di alloggi in locazione. Il RU dovrà per questo prevedere una quota percentuale del dimensionamento residenziale da destinarsi a regime di locazione agevolata.

Le tabelle dimensionali delle tre UTOE sono riviste.

10. Note puntuali alle Norme Tecniche di attuazione

- Sono accolte le osservazioni puntuali relative all'Art. 41, comma 5. In particolare la disciplina sui pannelli solari e fotovoltaico, determinando criteri rivolti al R.U.
- È recepita l'osservazione all'art. 59 "criteri generali di sostenibilità per le trasformazioni" con l'aggiunta del comma 6 relativo ai piani attuativi recanti previsioni insediative con significativi carichi urbanistici, prescrivendone la valutazione dell'ammontare del traffico veicolare da esse indotto sulla rete stradale esistente, e l'eventuale realizzazione di nuove e congruenti infrastrutture ai fini della loro sostenibilità. L'esistenza o la contestuale realizzazione/adequamento delle infrastrutture, costituisce elemento di valutazione ai fini dell'introduzione delle previsioni del RU.

11. Note relative agli elaborati grafici

- Nella Tav QC_11h *Sistema ambiente e paesaggio* sono stati tolti i riferimenti alle aree impropriamente indicate come "protette".
- Nella Tav. QC_15 *Centri abitati strade servizi* è stata individuata anche la rete ferroviaria e la rete stradale di interesse regionale (erroneamente individuata in fase di adozione come "statale"). Non è invece stato ritenuto opportuno andare a specificare più dettagliatamente le strade secondo la classificazione del Codice della Strada. Si veda anche la risposta al contributo del settore Viabilità della Regione Toscana.
- Per quanto riguarda l'osservazione sulla Tav. P_09 si rimanda a quanto già riportato al punto 3. Le perimetrazioni riportate nella legenda della Tav. P_09 non sono più definite "Centri frazioni e nuclei" ma "Ambiti di localizzazione delle previsioni del R.U." andando anche a chiarire la

loro valenza e la loro differenza con i centri abitati di cui alla Tav. P_01.

- Riguardo al parere dell'Ente gestore dei servizi idrici di acquedotto e fognatura: è stata inviata a Publiacqua richiesta di parere in data 29/01/2009 con nota prot. 834 raccomandata A.R., con allegato DVD contenete tutta la documentazione di PS. Non avendo accusato alcuna risposta la richiesta di parere è stata nuovamente formalizzata in data 15/11/2010, con nota prot. 9099, raccomandata A.R., allegando nuovamente il DVD con tutta la documentazione digitale. Dopo la prima e dopo la seconda richiesta il parere è stato inoltre sollecitato sia telefonicamente che a mezzo posta elettronica agli uffici di Publiacqua nelle sedi di Firenze e di Prato. Visto il cospicuo tempo che Publiacqua ha avuto a disposizione per esprimere un parere (due anni e quattro mesi), si prescinde dal parere, rilevando che l'ente gestore dei servizi idrici non ha avuto niente da eccepire o da rilevare sul PS adottato.

Contributo del Settore indirizzo per il territorio

Tramite la matrice di coerenza, all'interno della Valutazione integrata, richiamata anche al punto 1 delle osservazioni della Regione Toscana, è stata effettuata la valutazione degli effetti attesi, ponendo questi in relazione alle azioni previste e agli obiettivi di Piano.

Contributo del settore Viabilità di interesse regionale

In riferimento all'osservazione del settore viabilità della Regione Toscana, inerente soprattutto la richiesta di modifica della Tav. QC_15, parzialmente accolta come specificato anche alla risposta del punto 11 delle osservazioni della Regione Toscana, si specifica che la classificazione delle strade ai fini del Nuovo Codice della strada non è compito del Piano Strutturale, le cui tematiche di competenza sono dettagliatamente riportate all'art. 53 della Legge Regionale sul Governo del territorio 3 gennaio 2005 n. 1.

Contributo del settore programmazione forestale

a) In riferimento all'osservazione sulla Tav. QC_10 *Uso del Suolo*, si ritiene che l'Art. 44 comma 5 punto a) del Regolamento forestale 48R/2003, facendo chiaramente riferimento ai piani di gestione per il taglio dei boschi, non rientri nella sfera delle competenze del Piano Strutturale, ovvero a quanto prescritto dall'art. 53 della L.R. 172005. Si fa inoltre presente che la carta riportata nella Tav. QC_10, recuperando tematismi dal PTC della Provincia di Prato, ha solo valore ricognitivo. Lo studio dell'Uso del Suolo sarà possibile aggiornarlo solo in seguito ad un adeguamento del PTC di Prato al PIT della Regione Toscana.

b) L'osservazione è accolta con una sostanziale modifica all'art. 17 delle NTA del PS adottato, con un netto rimando a quanto disposto dalla L.R. forestale 39/2000 e dal Regolamento Forestale 48R/2003.

Provincia di Prato:

**osservazioni prot. prov.11.507 I.C. 15.2.2/7/2004 del 25/03/2009
protocollo in arrivo al Comune di Vernio n. 2945 del 30/03/2009**

La tavola P_01 è stata modificata: la nuova versione riporta l'habitat fluviale sul torrente Carigiola a monte della confluenza del fosso Gavigno e gli habitat presso l'Alpe di Cavarzano (cod. 9210*), lungo il Carigiola (cod. 9180*), presso il Lago Tavianella (cod. 3150). Gli artt. 16 e 17 delle NTA richiamano la tav. P_01 per la rappresentazione cartografica degli habitat sopra descritti.

Nella medesima tavola P_01, sono riportate graficamente le aree relative all'ampliamento dell'ANPIL dell'Alto Carigiola di cui alla proposta avanzata alla Regione Toscana per il V Programma Triennale delle Aree protette, che l'area deputata a diventare SIC, nonché la rappresentazione puntuale degli alberi monumentali richiamati anche dagli elaborati cartografici del PTC.

Nell'art. 48 *Sub sistema funzionale della valorizzazione dell'economia rurale*, al comma 5 è chiarito, accogliendo l'osservazione della Provincia di Prato, che le trasformazioni e rimesse a coltura di terreni agrari, la realizzazione o trasformazione di resede e dei relativi manufatti, dovranno osservare l'Allegato 2 delle NTA del PTC della Provincia di Prato, contenente "Criteri per il governo del territorio rurale, con riferimento alle zone con prevalente ed esclusiva funzione agricola".

Si fa inoltre presente che, alla luce del PTC approvato nel febbraio del 2009 (variante di adeguamento alla L.R. 1/2005) e anche in seguito alle osservazioni del Genio Civile, dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno e dell'Autorità di Bacino del Fiume Reno, sono stati modificati i seguenti elaborati relativi allo studio geologico di supporto al Piano:

- Tav QC06 – Carta Geomorfologia
- Tav. QC09 – Carta litotecnica e dei dati di base
- Tav. P02 – Carta della pericolosità idrogeologica
- Tav. P03 – Carta della pericolosità idraulica
- Tav. P04 – Carta delle pericolosità sismica locale ZMPSL
- Relazione Tecnica

Nello specifico, in risposta all'ultimo punto della nota prot. 11421 del 25/03/2009 del servizio Difesa del Suolo della Provincia, allegata all'osservazione della Provincia di Prato, che nell'ultimo periodo del comma 3 dell'art. 27 delle NTA del Piano e specificato che le piantumazioni non dovranno interessare la fascia di rispetto di 4 m dal ciglio di sponda o dal piede arginale a campagna, in conformità con l'art. 96 lett.f del R.D. 523/1904.

Genio Civile:

osservazioni prot. 100GRT/25498/N.6060 del 29/01/2009 protocollo in arrivo al Comune di Vernio n. 991 del 2/02/2009

Si riportano di seguito la sintesi per la risposta alle osservazioni redatta dal geologo incaricato per lo studio di supporto al PS Alberto Tomei.

In data 29/01/2009 il Genio Civile di Prato ha inviato al Comune di Vernio una nota relativa alla verifica dell'adeguatezza delle indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale in attuazione dell'art.62 della L.R.1/05 e DPGR.n.26/R/07, con la quale si richiedono integrazioni e chiarimenti allo studio geologico e idraulico depositato.

Sulla base, infatti, degli accertamenti effettuati ai sensi delle Direttive per le indagini geologico tecniche di cui all'Allegato A al DPGR.n.26/R/07, il Genio Civile richiede la modifica e/o l'integrazione della documentazione presentata rispetto alle seguenti problematiche:

- A) verifica della coerenza della cartografia e delle norme del P.S. con il PTC della Provincia di Prato adottato con Del.C.P.n.55 del 23 luglio 2008 (poi approvato in data 4 febbraio 2009);
- B) miglioramento della leggibilità della "Carta litotecnica e dei dati di base";
- C) effettuazione degli studi idraulici per i tratti potenzialmente interessati da previsioni insediative dei corsi d'acqua Rio Meo, T.Fiumenta, Fosso del Fondataio, Torrente Setta, Rio Fobbio per la definizione corretta della Carta della pericolosità idraulica con precisazioni anche nella legenda della stessa;
- D) miglioramento della leggibilità della carta delle ZMPSL in relazione alla sovrapposizione di più tematismi;
- E) conseguente verifica ed adeguamento delle N.T.A. del P.S. per una maggiore coerenza con le direttive del DPGR n.26/R/07 relativamente alle modifiche cartografiche apportate ed alle prescrizioni per il R.U.

La richiesta di integrazione articolata nei punti sopra indicati ha comportato modifiche sia ad alcuni elaborati cartografici sia agli elaborati di testo; in particolare:

- 1) Carta geomorfologica (Tav.QC06 aggiornata febbraio 2011);
- 2) Carta litotecnica e dei dati di base (Tav.QC09 aggiornata febbraio 2011);
- 3) Carta della pericolosità geomorfologica (Tav.P02 aggiornata febbraio 2011);
- 4) Carta della pericolosità idraulica (Tav.P03 aggiornata febbraio 2011);
- 5) Carta della pericolosità sismica locale ZMPSL (Tav.P04 aggiornata febbraio 2011);
- 6) Relazione tecnica;
- 7) Norme tecniche di attuazione.

Poiché, inoltre, l'arco di tempo che è intercorso tra il deposito dello studio geologico e la risposta alle integrazioni richieste si è prolungato per quasi due anni, con l'occasione della revisione delle cartografie già depositate si è proceduto anche all'aggiornamento delle stesse in relazione agli eventi nel frattempo intercorsi. È il caso, ad esempio, dell'aggiornamento della carta geomorfologica e, di conseguenza, delle carte della pericolosità geomorfologica e di quella sismica che tengono conto degli eventi franosi successi nel dicembre del 2009.

A - verifica della coerenza della cartografia e delle norme del P.S. con il PTC di Prato

La verifica di coerenza degli elaborati dello studio geologico alla normativa ed alla cartografia del PTC di Prato ha portato alla modifica delle n.t.a. del P.S. mentre, per quanto riguarda la cartografia, si è proceduto a piccole variazioni in legenda essendo i temi principali (geologia, geomorfologia, litotecnica e idrogeologia, oltre alle pericolosità) già presenti e più aggiornati rispetto a quelli contenuti nelle tavole del PTC. In particolare sono state adeguate le n.t.a. all'Art.27 comma 1,2,3,4,5,6,7,8; all'Art.28 comma 1,2,3; all'Art.29 comma 2,3,4,5,6,7; all'Art.30 comma 1,2,3,4,5,6. In cartografia è stata modificata la legenda della carta della pericolosità idraulica (TAV.P03) per specificare il reticolo idrografico delle acque pubbliche ai sensi dell'Art.26 del PTC.

B - Miglioramento della leggibilità della carta litotecnica e dei dati di base (TAV.QC09)

La difficoltà di leggere i numeri di riferimento delle indagini geognostiche è stata risolta estrapolando sette stralci cartografici, in formato A3, per rappresentare le zone dove, alla scala 1:10.000, si sovrapponevano più indagini geognostiche. Tali stralci, indicati con un riquadro ed un numero, sono riportati, in scala 1:2.000, nell'Allegato 4 della relazione tecnica dove sono contenuti anche i report delle indagini geognostiche. Questa operazione ha permesso di liberare spazio sulla carta in scala 1:10.000 in modo da ingrandire significativamente i numeri di riferimento delle indagini che appaiono, così ben leggibili. Per quanto riguarda il data-base prodotto come sintesi dei dati estrapolati da tutti i report delle indagini geognostiche è possibile che in futuro venga reso disponibile e consultabile sul sito web comunale.

C - Definizione della pericolosità idraulica secondo uno studio idrologico-idraulico di dettaglio sui corsi d'acqua minori

Le perimetrazioni della carta della pericolosità idraulica (TAV.P03) sono state ridefinite mediante uno studio idrologico-idraulico di dettaglio che ha interessato i corsi d'acqua affluenti al Bisenzio nei tratti d'alveo in cui sono potenzialmente interessati da previsioni insediative. Lo studio di dettaglio ha interessato il Rio Meo, il T.Fiumenta, il Fosso del Fondataio, il Torrente Setta ed il Rio Fobbio in modo da sovrapporsi anche alle perimetrazioni di "sintesi" del P.A.I. In questo modo tutte le perimetrazioni di pericolosità idraulica sono state ottenute da studi di dettaglio sia originali, come quello suddetto fatto elaborare dall'Amm.ne Comunale, sia già esistenti come quello del P.A.I. che è

stato utilizzato per classificare la pericolosità idraulica all'esterno dell'ambito di riferimento dello studio di dettaglio sui torrenti minori. A questo proposito si è specificato in legenda che, non potendo disporre delle altezze dei battenti idraulici previsti per i diversi tempi di ritorno nello studio del P.A.I., l'area P.I.1 del P.A.I. individua la pericolosità I.2; l'area P.I.2 la pericolosità I.3 e le aree P.I.4 e P.I.3 la pericolosità I.4 ai sensi del DPGR.n.26/R/07.

D - Miglioramento della leggibilità della carta delle ZMPSL

La definizione degli areali della carta della pericolosità geomorfologica deriva dall'analisi delle dinamiche geomorfologiche in atto, quiescenti e inattive che sono riconoscibili sul territorio di Vernio. La rappresentazione grafica che ne deriva tiene conto dell'esigenza di dover evidenziare i fenomeni che avranno un maggior peso nella definizione della pericolosità sia geomorfologica che sismica. Ad esempio le frane attive costituiscono lo "strato" più superficiale che si sovrappone a tutti gli altri. Evidentemente al di sotto del corpo franoso ci potranno essere anche altri elementi quali il substrato roccioso oppure un corpo di frana quiescente o inattivo che, nel caso specifico, possono assumere un'importanza "secondaria".

In definitiva laddove esiste una sovrapposizione di elementi poligonali al di sopra del substrato roccioso, che potrebbe essere preso come "livello base" di riferimento, non è possibile dare una "trasparenza" all'eventuale poligono sottostante senza compromettere la leggibilità della carta.

Diverso discorso riguarda gli areali che derivano da elementi lineari quali scarpate e nicchie di frana per i quali si è adottato un retino trasparente che permette la lettura degli elementi sottostanti.

Nella costruzione della carta della pericolosità geomorfologica e sismica si è tenuto conto di questa difficoltà dando priorità di lettura ai tematismi che determinano una pericolosità maggiore in modo che in nessun caso si possa verificare l'occultamento delle condizioni di maggior pericolosità.

Ciò non toglie, comunque, la possibilità di leggere anche gli altri tematismi sottostanti in quanto sono stati adeguatamente evidenziati con colorazioni ben riconoscibili che permettono di seguire l'andamento dei rispettivi limiti poligonali anche se, in alcuni casi, "interrotti" dal poligono sovrastante. In ogni caso il miglioramento della leggibilità dei tematismi rappresentati è stato ottenuto evidenziando le Zone potenzialmente franose (2B), cui si attribuisce una pericolosità S.3, con un "retino trasparente" piuttosto che con il "colore pieno", in quanto un'attenta verifica delle sovrapposizioni più frequenti che rischiavano, appunto, di nascondere informazioni importanti, vedeva coinvolto specificatamente questo tematismo.

E - Verifica ed adeguamento delle n.t.a. del P.S.

Le n.t.a. del P.S. sono state aggiornate per tener conto delle modifiche introdotte nelle cartografie; in particolare, oltre alle norme modificate in virtù dell'entrata in vigore del PTC (vedi punto A), sono state introdotte modifiche agli artt.34, 35, 36, 37 e 39.

Autorità di Bacino del Fiume Arno:

osservazioni prot. 994 del 4/03/2009

protocollo in arrivo al Comune di Vernio n. 2116 del 7/03/2009

Le perimetrazioni della carta della pericolosità idraulica (TAV.P03) sono state ridefinite mediante uno studio idrologico-idraulico di dettaglio che ha interessato i corsi d'acqua affluenti al Bisenzio nei tratti d'alveo in cui sono potenzialmente interessati da previsioni insediative. Lo studio di dettaglio ha interessato il Rio Meo, il T.Fiumenta, il Fosso del Fondataio, il Torrente Setta ed il Rio Fobbio in modo da sovrapporsi anche alle perimetrazioni di "sintesi" del P.A.I. In questo modo tutte le perimetrazioni di pericolosità idraulica sono state ottenute da studi di dettaglio sia originali, come quello suddetto fatto elaborare dall'Amm.ne Comunale, sia già esistenti come quello del P.A.I. che è stato utilizzato per classificare la pericolosità idraulica all'esterno dell'ambito di riferimento dello studio di dettaglio sui torrenti minori. A questo proposito si è specificato in legenda che, non potendo disporre delle altezze dei battenti idraulici previsti per i diversi tempi di ritorno nello studio del P.A.I., l'area P.I.1 del P.A.I. individua la pericolosità I.2; l'area P.I.2 la pericolosità I.3 e le aree P.I.4 e P.I.3 la pericolosità I.4 ai sensi del DPGR.n.26/R/07.

La Tav. QC06 è stata integralmente rivista, anche da un punto di vista grafico al fine di renderla più leggibile, e aggiornata anche con gli eventi franosi avvenuti nel dicembre del 2009.

Alla luce degli studi sopra descritti, l'invio del PS all'Autorità di Bacino del Fiume Arno acquisisce una funzione necessaria per attivare la procedura relativa all'aggiornamento del quadro conoscitivo e modifica del PAI, ai sensi degli artt. 27 e 32 delle NTA del PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005.

Autorità di Bacino del Fiume Reno:

osservazioni prot. AR/2009/487 del 23/03/2009

protocollo in arrivo al Comune di Vernio n. 2834 del 26/03/2009

La Storaia, frazione di Montepiano – residui di PRG

Si prende atto dell'osservazione, ma si ritiene che questa sia più pertinente alle materie riguardanti il Regolamento Urbanistico. Il Ps non si pronuncia sull'edificabilità dei suoli.

Relazione Geologica, Paragrafo 3.2 – Carta della pericolosità Idraulica (P03)

La nuova carta della pericolosità idraulica P03 del PS del Comune di Vernio, accoglie le osservazioni relative al PSAI del Reno (Del.C.R.T.n.114 del 21 settembre 2004), in particolare sono graficizzati:

- ambito di riferimento del P.S.A.I.
- asse del reticolo idrografico principale non zonizzato (art.15)
- alveo attivo zonizzato del reticolo principale e secondario (art.15)
- (PF.M) fascia di pertinenza fluviale in aree montane (c.11 dell'art.18)

Si rimanda inoltre allo studio idrologico – idraulico eseguito sul torrente Setta.

Relazione Geologica – Paragrafo 3.4 – Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Reno

In riferimento alle prescrizioni del Piano si può affermare che, per quanto riguarda il rischio geomorfologico, la carta della pericolosità geomorfologica (P02) costituisce la verifica delle zone R.1 e R.2 in quanto più di dettaglio della cartografia prodotta alla scala di bacino e le corrispondenti norme n.t.a. del P.S. dettagliano e specificano quanto indicato più genericamente negli articoli normativi del Piano di Bacino.

NTA del PS – art. 39 comma 2.

Accogliendo l'osservazione dell'Autorità di Bacino del Reno il comma 2 dell'art. 39 delle NTA è completamente sostituito dal seguente:

2. Relativamente alle problematiche di tipo geomorfologico la "Carta del rischio nel territorio del bacino montano", tav.1.8 e la "Carta delle attitudini alle trasformazioni edilizio-urbanistiche nel territorio del bacino montano", tav.2.8, riportate nell'Allegato 1 alla relazione tecnica dello studio geologico di supporto al P.S., individuano aree da sottoporre a verifica ai sensi degli artt.11 e 12 del P.S.A.I., nel caso che in sede di redazione del R.U. siano individuate nuove previsioni urbanistiche.

È anche accolto il suggerimento di inserire nelle NTA l'art. 13 del PSAI per normare il sistema rurale e forestale all'art. 39, comma 3, delle NTA del Piano Strutturale.

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI CITTADINI

Gruppo	ID	Data	Protocollo	Richiedente	Nome	Località	Foglio	Particella	PRG	Centro Abitato
1 a - Attività Ricettive	2	24/02/09	1728	Nannini	Roberto	Le Bandite	51	741 171 742	B1	no
DESCRIZIONE										
Attività ricettiva a Le Bandite: volontà di sviluppo e potenziamento della struttura (interventi già avviati con ristrutturazione e realizzazione piscina). Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è giudicata parzialmente accoglibile. Non nella sua richiesta esplicita ma nella richiesta implicita: non è ritenuto possibile includere l'area nelle zone urbane o urbanizzabili, ma il PS potrà prescrivere al RU di individuare le aree a destinazione turistica regolamentandone la possibilità di sviluppo.										
1 a - Attività Ricettive	12	12/03/09	2299	Campanile	Alessandro	Celle	36	769 770	B1 E1	in parte
DESCRIZIONE										
Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile e renderli a destinazione turistica per agriturismo o B & B con possibilità di ampliamenti, realizzazione di nuove volumetrie finalizzate all'attività ricettiva. Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è ritenuta non accoglibile. La Commissione valuta la proposta di espansione dell'area urbana non sufficientemente motivata e confermerebbe la perimetrazione dell'area urbana della tav. P_09 quale limite sostenibile alla trasformabilità di suolo.										
1 a - Attività Ricettive	55	26/03/09	2811	Scatizzi	Rossella	Montepiano	9	576	D4 - zona per campeggi	si
DESCRIZIONE										
Area nei pressi dello Chalet del lago di Montepiano: richiesta di togliere la previsione di campeggi nella zona, prevedere un percorso pedonale intorno al lago con cessione dell'area al Comune, la restante zona trasformarla in residenziale. Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è ritenuta non pertinente al PS. Riguarda tematiche di competenza del prossimo RU.										
1 a - Attività Ricettive	56	26/03/09	2812	Scatizzi	Anna Maria	Montepiano	9	392 394 778 780 781	D3 - zona turistico alberghiera	si
DESCRIZIONE										
Edificio nei pressi dello Chalet del lago di Montepiano: il PRG identifica l'area come "zona alberghiera". Una vecchia attività ristorativa è cessata da tempo, l'immobile oggi ha destinazione prevalentemente residenziale, si richiede che anche il piano primo possa cambiare la destinazione d'uso verso il residenziale. Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è ritenuta non pertinente al PS. Riguarda tematiche di competenza del prossimo RU.										
1 a - Attività Ricettive	62	26/03/09	2824	Balestri	Giorgio	Sassetta	28	285 124 173	B1 V4 Parch. E2	no
DESCRIZIONE										
Località La Pusignara: edificio residenziale e commerciale, esterno al centro abitato di Sassetta. Nel PS manca una normativa per edifici di ristorazione esterni alle aree urbanizzabili (come questo caso): si evidenzia la necessità di ampliamenti volumetrici dell'edificio e la realizzazione di nuovi edifici satelliti per un'attività turistico-alberghiera-residenziale intorno alla pizzeria esistente, si chiede l'inserimento in area urbanizzabile di Sassetta. Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è giudicata parzialmente accoglibile. Non accoglibile nella richiesta esplicita ma in quella implicita: non è ritenuto possibile includere l'area nelle zone urbane o urbanizzabili ma il PS potrà prescrivere al RU di individuare le aree a destinazione turistica regolamentandone la possibilità di sviluppo.										
1 a - Attività Ricettive	66	27/03/09	2842	Lenoci	Leandro	Sassetta	34	746 747 458 459 460 472 473 621	Turistico - alberghiera	no
DESCRIZIONE										
Zona Alberghiera "La Vigna": si richiede di inserirla nell'area urbana / urbanizzabile di Sassetta per consentirne con il RU ampliamenti e sviluppo nella logica di Sassetta come "cerniera e ricucitura della delimitazione tra margine abitativo e margine rurale" e quindi "caposaldo per nuovi itinerari turistici e naturalistici". Si richiede inoltre che il RU permetta di convertire alcune volumetrie verso il residenziale. Si propone la firma di una convenzione con il Comune per definire l'intervento con una "percentualizzazione" delle residenze rispetto al l'intervento turistico. Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è giudicata parzialmente accoglibile. Non nella richiesta esplicita ma in quella implicita: non è ritenuto possibile includere l'area nelle zone urbane o urbanizzabili, ma il PS potrà prescrivere al RU di individuare le aree a destinazione turistica regolamentandone la possibilità di sviluppo.										

1 b - extraurbane	1	21/02/09	1640	Fedi	Francesco	Rimochi			B1	no
------------------------------	---	----------	------	-------------	------------------	---------	--	--	----	----

DESCRIZIONE

L'abitato di Rimochi, non compreso nella perimetrazione delle zone urbanizzabili, è il punto di partenza per una riflessione sull'opportunità di consentire volumi per centrali termiche e legnaie anche fuori dalle zone urbanizzabili. Proprio in queste zone, non servite dalla rete di metano, è spesso necessario provvedere alla realizzazione di volumi, talvolta cospicui, per caldaie a legna e biomasse (scelta indirizzata all'utilizzo di energia pulita da fonti rinnovabili).

Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione non è ritenuta dalla Commissione pertinente al PS. Pur affrontando questioni condivisibili, la tematica dei volumi tecnici in area esterna alle zone urbane è di competenza del prossimo RU.

1 b - extraurbane	17	21/03/09	2623	Barghini	Stefano	\	\	\	\	no
------------------------------	----	----------	------	-----------------	----------------	---	---	---	---	----

DESCRIZIONE

Osservazione generica su grandi immobili non meglio individuati, esterni alle aree urbanizzabili, per i quali non sarebbe più possibile il riutilizzo con frazionamenti e cambio di destinazione d'uso degli annessi. Non compravendibili per la loro dimensione alla luce delle richieste di mercato verso alloggi di dimensioni più contenute.

Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione non è ritenuta dalla Commissione pertinente al PS. Pur affrontando questioni condivisibili, la tematica degli immobili esistenti in area esterna alle zone urbane è di competenza della disciplina del prossimo RU, supportata dalla schedatura dell'edificato sparso.

1 b - extraurbane	21	23/03/09	2662	Bellucci	Franco	S. Ippolito	47	53 54 56 57 58 487 488	E1	no
------------------------------	----	----------	------	-----------------	---------------	-------------	----	---------------------------	----	----

DESCRIZIONE

La zona è destinata a olivicoltura: sono state di recente impiantate 150 piante. Necessità di realizzare volumi per ricovero attrezzi e deposito concimi. Le richieste sono di ricomprendere le particelle nelle aree urbanizzabili (eliminando un'ansa della perimetrazione di S. Ippolito) e permettere la realizzazione di un fabbricato atto a soddisfare le esigenze legate all'attività agricola.

Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione non è ritenuta pertinente al PS. Pur affrontando questioni condivisibili, la tematica dei volumi realizzabili in area agricola o comunque esterna dalle zone urbane, è di competenza del prossimo RU.

1 b - extraurbane	44	26/03/09	2793	Becciani	Pier Luigi	La Burraia	8	92 93 94 95 96 117	E1	no
------------------------------	----	----------	------	-----------------	-------------------	------------	---	-----------------------	----	----

DESCRIZIONE

Esigenze della Comunità Maria Serva del Signore, associazione diocesana femminile, presente a la Burraia dal 1994, le cui appartenenti sono impegnate in vita celibataria in comune nella preghiera e fraternità. Trasformazione della destinazione d'uso degli annessi agricoli per le esigenze della casa delle suore.

Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione non è ritenuta pertinente al PS. Affronta tematiche di competenza del prossimo RU. E' ritenuto opportuno tenere presente questa osservazione in fase di schedatura dell'edificato sparso per il RU.

1 b - extraurbane	61	26/03/09	2823	Tozzini	Alessandro	Cavarzano	32	158 159 200	G3	no
------------------------------	----	----------	------	----------------	-------------------	-----------	----	-------------	----	----

DESCRIZIONE

Richiesta per la realizzazione di un box per due cavalli a nord di Cavarzano. Richiesta di chiarimenti e manifestazione di urgenza sulla possibilità di realizzazione di box per cavalli in area agricola da parte di privati non coltivatori e non imprenditori.

Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione non è ritenuta pertinente al PS. Pur affrontando questioni condivisibili, la tematica dei ricoveri per animali in area agricola, o comunque esterna dalle zone urbane, è di competenza del prossimo RU.

1 b - extraurbane	93	27/03/09	2884	Giacomelli	Maurizio	Sucini					
DESCRIZIONE											
<p>Richiesta per destinare un'area nei pressi di Sucini a pista per allenamenti del Red Heron Team e del Moto Club Vernio (120 iscritti). Sono accettate proposte di zone alternative.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è giudicata dalla Commissione parzialmente accoglibile. Il PS non individua i luoghi specifici destinandoli ad una funzione, ma potrà dare atto che ci sarà una determinata attività (pista per allenamenti di motocross) rimandando al RU l'organizzazione degli spazi e delle funzioni.</p>											
1 c - fabbriche	53	26/03/09	2807	Pellegrini	Walter	Bisenzino	48	721 722	D1	si	
DESCRIZIONE											
<p>Fabbrica Peyron sud in loc.Bisenzino: possibilità di riqualificarlo con cambio di destinazione verso il residenziale - commerciale e di servizio come per le fabbriche dell'elenco che comprende Tendi, Carbotex, Santi, deposito CAP preso in considerazione da apposito studio dell'Università di Firenze. Il fabbricato versa in stato di degrado e risulta impossibile la riqualificazione ai fini produttivi anche per la mancanza di viabilità e infrastrutture. L'immissione nell'elenco è richiesta per evitare vuoti normativi che poi precluderebbero possibilità decisionali in fase di Regolamento Urbanistico.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione non è ritenuta pertinente al PS. Riguarda tematiche di competenza del prossimo RU.</p>											
1 c - fabbriche	79	27/03/09	2861	Giraldi	Sauro	Terrigoli	59	21	D2	no	
DESCRIZIONE											
<p>Filatura Sanremo di Santi Giraldi. Area industriale nei pressi del complesso industriale Carbotex ridimensionata dalla perimetrazioni delle aree urbanizzabili definite dal PS. La richiesta è quella di inserimento della particella sralciata nell'area urbanizzabile per riconfermare la vecchia previsione industriale che "offrivano la possibilità di nuovi insediamenti produttivi, con la prospettiva di un consolidamento del sistema produttivo locale e garanzia di mantenimento dei livelli occupazionali. L'interesse pubblico oggi diversamente proposto come contrastante e prevalente non pare a nostro giudizio corredato a motivazioni sufficienti".</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è ritenuta non accoglibile. La Commissione valuta la proposta di espansione dell'area urbana non sufficientemente motivata, la vocazione dell'area ormai orientata verso il residenziale e confermerebbe il limite dell'area urbanizzabile individuato dal PS quale massimo sostenibile alla trasformazione dei suoli.</p>											
1 d - Il Pianatino	29	25/03/09	2734	Bolonesi	Riccardo	Il Pianatino	46	404 415 416	D2 Parch.	in parte	
DESCRIZIONE											
<p>Ditta Plastop: ricomprendere tutta l'area di proprietà Plastop nelle zone urbanizzabili ai fini di una riqualificazione complessiva degli immobili e della relative aree di pertinenza, che il RU cambi la destinazione di zona (non più parcheggio).</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. la Commissione ritiene che l'osservazione sia accoglibile. L'espansione dell'area urbana sui terreni della ditta Plastop potrebbe permettere uno sviluppo di questa attività produttiva, una della non numerose attività produttive ancora in essere sul territorio del Comune di Vernio.</p>											
1 d - Il Pianatino	73	27/03/09	2855	Montaleni	Giuseppe	Il Pianatino	46	91 93 97	D2	no	
DESCRIZIONE											
<p>Comparto produttivo il Pianatino, giudicato dalla Valutazione integrata non coerente con il PS. Richiesta di rivalutare perimetrazioni aree urbanizzabili e comparto produttivo. Si cita il Piano di lottizzazione convenzionato nel 1981.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. L'osservazione è ritenuta non accoglibile. La Commissione valuta la proposta di espansione dell'area urbana non sufficientemente motivata, ribadendo l'intento di limitare il consumo di suolo non edificato confermerebbe il perimetro dell'area urbanizzabile individuato dal PS come il limite sostenibile alla trasformabilità dei suoli.</p>											
1 d - Il Pianatino	85	27/03/09	2870	Pagni	Vittorio	Il Pianatino	46	64 69 71 72 401 402	D2	no	
DESCRIZIONE											
<p>Comparto produttivo il Pianatino, giudicato dalla Valutazione integrata non coerente con il PS. Rivalutare perimetrazioni aree urbanizzabili e comparto produttivo (o convertirlo in residenziale).</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione ritiene l'osservazione non accoglibile. La Commissione valuta la proposta di espansione dell'area urbana non sufficientemente motivata, ribadendo l'intento di limitare il consumo di suolo non edificato confermerebbe il perimetro dell'area urbanizzabile individuato dal PS come il limite sostenibile alla trasformabilità dei suoli.</p>											

1 d - II Pianatino	86	27/03/09	2871	Cirri	Lia	Il Pianatino	46	94 95	D2	no
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Soc. Il Tetto sas: Comparto produttivo il Pianatino, giudicato dalla Valutazione integrata non coerente con il PS. Rivalutare le perimetrazioni delle aree urbanizzabili e del comparto produttivo (e/o convertirlo in residenziale).</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione ritiene l'osservazione non accoglibile. La Commissione valuta la proposta di espansione dell'area urbana non sufficientemente motivata, ribadendo l'intento di limitare il consumo di suolo non edificato confermerebbe il perimetro dell'area urbanizzabile individuato dal PS come il limite sostenibile alla trasformabilità dei suoli.</p>										
2 - lottizzazioni e permessi sospesi	23	24/03/09	2679	Pieragnoli	Angela	Cavarzano	31	184 186	B3	no
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Pieragnoli Angela, Monica e Federico. Sul lotto non compreso nelle aree urbanizzabili a Cavarzano vi è una richiesta di Permesso di Costruire del 5/01/2008 prot. 155 per n. 6 unità immobiliari (richiedente Vinelli Giuseppe). Le integrazioni richieste dall'UT giungono solo il 2/02/2009 con il piano strutturale adottato. Ricomprendere l'area nelle zone urbanizzabili e riattivare l'iter per il permesso di costruire.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione, alla luce della proposta progettuale ormai in avanzato stato di istruttoria, giudicata completa e rilasciabile dall'Ufficio edilizia e Urbanistica, ritiene l'osservazione accoglibile.</p>										
2 - lottizzazioni e permessi sospesi	36	25/03/09	2770	Dagata	Concetto	Montepiano	17	328 altre	B5	in parte
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Comparto dell'Abetaia: si richiede lo spostamento della linea rossa che delimita le zone urbanizzabili per permettere la realizzazione delle opere di urbanizzazione. La richiesta si estende alle previsioni del RU chiedendo che l'area diventi "di completamento".</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. (si assenta il Consigliere Erica Mazzetti). La Commissione ritiene che l'osservazione non sia accoglibile. Le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite anche in area esterna alla perimetrazione della zona urbana. La classificazione della zona interna all'area urbana sarà di competenza del prossimo RU.</p>										
2 - lottizzazioni e permessi sospesi	39	25/03/09	2773	Logli	Giovanni	Borsano	51	783 785 224 225	C3	in parte
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Lottizzazione stralciata dal PS. Si veda pratica edilizia C/4008 del 17.09.2002 che presentava un progetto che non ha avuto seguito.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. (si assenta il Consigliere Pierluigi Amerini). La Commissione ribadendo le motivazioni poste alla base della verifica di coerenza negativa interna alla Valutazione Integrata e sottolineando la carenza infrastrutturale della zona, reputa l'osservazione non accoglibile.</p>										
2 - lottizzazioni e permessi sospesi	41	25/03/09	2778	Sarti	Stefania	Sassetta	34	110	V4 B2	no
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Richiedenti: Sarti Stefania e Lilli Marco. Si richiede di comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e confermare l'edificabilità in sede di RU. Su quest'area è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 2987 del 19.09.06 (PE C/4145) che prevedeva la realizzazione di n. 6 Unità Immobiliari e la relativa autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico, vi è inoltre la voltura della pratica a MGD Costruzioni Edili di De Lullis Maria Grazia. (P.C. 3037 del 25.06.2007).</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. (si assenta il Consigliere Marco Lilli). La Commissione valuta l'osservazione non accoglibile. La proposta di espansione dell'area urbana non sembra sufficientemente motivata. La Commissione ribadisce l'intento di limitare il consumo di suolo non edificato e di non andare a congestionare zone con scarso livello di urbanizzazione. La Commissione confermerebbe il limite "urbanizzabile" definito dal PS come limite alla sostenibilità della trasformazione dei suoli.</p>										

2 - lottizzazioni e permessi sospesi	46	26/03/09	2797	Tartoni	Fabio	Mezzana	18	375	C3	in parte
---	----	----------	------	---------	-------	---------	----	-----	----	----------

DESCRIZIONE

La zona è interessata da piano attuativo presentato in data 28.12.2001 (P.E. C/3972): ricade quasi totalmente nel perimetro delle aree urbanizzabili ma l'intervento è stato giudicato "non coerente" dalla verifica di coerenza all'interno della Valutazione intergrata del PS (area di espansione residenziale "La Piaggiarella"). Si richiede di inserire totalmente l'area nella zona urbanizzabile e permettere, più che un piano attuativo, un intervento diretto per la realizzazione di una abitazione.

Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione ribadendo le motivazioni poste alla base della verifica di coerenza negativa interna alla Valutazione Integrata e l'intento di limitare il consumo di suolo non edificato, valuta l'osservazione non accoglibile.

2 - lottizzazioni e permessi sospesi	47	26/03/09	2798	Tartoni	Fabio	Mezzana	18	375 157 156 155 282 161 373 159 374 160	C3	in parte
---	----	----------	------	---------	-------	---------	----	--	----	----------

DESCRIZIONE

La zona è interessata da piano attuativo presentato in data 28.12.2001 (P.E. C/3972): ricade per buona parte nel perimetro delle aree urbanizzabili ma l'intervento è stato giudicato "non coerente" dalla verifica di coerenza interna della Valutazione intergrata del PS (area di espansione residenziale "La Piaggiarella"). La richiesta è fatta a nome di tutti i proprietari dei terreni interessati alla edificabilità di queste particelle, più che la rittivazione del piano attuativo si richiede l'edificabilità per intervento diretto.

Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione, ribadendo quanto espresso dalla valutazione di coerenza interna alla valutazione Integrata e rinviando al RU la classificazione della zona già interna all'area urbana, reputa l'osservazione non accoglibile.

2 - lottizzazioni e permessi sospesi	50	26/03/09	2801	Marchi	Marco	Luciana	27	527 261 263	C3	in parte
---	----	----------	------	--------	-------	---------	----	-------------	----	----------

DESCRIZIONE

Sull'area è presente una Richiesta di parere preventivo per la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale (P/67 del 23/12/2003 e P/79 del 19/01/2005). Comparto edificatorio stralciato: solo parzialmente interno all'area urbanizzabile identificata dal PS. La verifica di coerenza della valutazione integrata ha stralciato il comparto edificatorio "Piano di lottizzazione Convenzionata Casa al Turco".

Commissione Urbanistica 22.10.2009. (si assenta il Presidente Paolo Cecconi). La Commissione, ribadendo le motivazioni poste alla base della verifica di coerenza negativa interna alla Valutazione Integrata e sottolineando la carenza infrastrutturale della zona, ritiene che l'osservazione non sia accoglibile. Per quanto riguarda la classificazione delle zone già interne all'area urbana ritiene che sia un tema di competenza del RU.

2 - lottizzazioni e permessi sospesi	67	27/03/09	2849	Becherini	Franco	Morandaccio	48	200 306 312 313 323 324 690	turistico alberghiero	no
---	----	----------	------	-----------	--------	-------------	----	-----------------------------------	--------------------------	----

DESCRIZIONE

Immobiliare Bisenzino srl: un progetto firmato dagli architetti Romeo e Maliconi per un lotto residenziale che prevede la realizzazione anche di strutture ricettive ed una variante stradale per Sant'ippolito. La richiesta è per l'inclusione di tutte le particelle nell'area urbanizzabile e per l'ampliamento dell'area edificabile. L'intervento è stato giudicato non coerente con il PS dalla Valutazione integrata.

Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione ribadisce le motivazioni poste alla base della verifica di coerenza negativa interna alla Valutazione Integrata e ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

2 - lottizzazioni e permessi sospesi	75	27/03/09	2857	Tempestini	Roberto	Terra Rossa	9	771 770 835 112 493 64 113 124	C4	no
---	----	----------	------	------------	---------	-------------	---	--------------------------------------	----	----

DESCRIZIONE

Intervento di lottizzazione "Comparto Turistico Terra Rossa". Presentata richiesta di parere di massima P/42, prot. 5289 del 8/06/2002. Vi è un parere "favorevole di massima" della Commissione edilizia Integrata del 20/09/2002. L'intervento è stato giudicato non coerente con il PS dal documento per la Valutazione integrata.

Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione ribadisce le motivazioni poste alla base della verifica di coerenza negativa interna alla Valutazione Integrata e ritiene che l'osservazione non sia accoglibile.

2 - lottizzazioni e permessi sospesi	76	27/03/09	2858	Tempesti	Massimo	Casa Rossa	46	59 65 413	C	no
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Osservazione in qualità di eredi di Ugo Tempesti. Intervento "Piano di lottizzazione Casa Rossa". Pratica edilizia C/4027 (prot. 3007 del 29.03.2003), richiesta di integrazione in data 18/10/2003, integrazioni presentate in data 17/11/2003. Comunicazione dell'ufficio tecnico in data 5/05/2005 sul regime di salvaguardia e del conseguente "congelamento" della pratica. L'intervento dal documento per la Valutazione integrata è stato giudicato non coerente con il PS. Richiesta di inserimento dell'area nella perimetrazione dell'urbanizzabile e conseguente riattazione del piano di lottizzazione.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione ribadisce le motivazioni poste alla base della verifica di coerenza negativa interna alla Valutazione Integrata e ritiene pertanto che l'osservazione non sia accoglibile.</p>										
2 - lottizzazioni e permessi sospesi	80	27/03/09	2862	Nerini	Silvano	Ceraio	43	170 516 518 609	B1	no
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Permesso di costruire n. 3029 del 14.05.2007 (P.E. C/4205) rilasciato a Nerini Silvano e Toccafondi Enza per otto nuove unità immobiliari a Ceraio. L'area oggi risulta esterna alla perimetrazione delle aree urbanizzabili. Si manifesta la volontà di costruire quanto rappresentato nel permesso di costruire.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione, alla luce del Permesso di costruire rilasciato, ritiene che la mancata inclusione dell'area in oggetto all'interno dell'area urbana sia impropria. L'osservazione è pertanto ritenuta accoglibile.</p>										
2 - lottizzazioni e permessi sospesi	90	27/03/09	2879	Querci	Gianluca	Sasseta	34	878 880	B3	no
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile - aree vicine della stessa proprietà attualmente con permesso per la realizzazione di sette villette rilasciato (permesso n. 3099 del 26.05.2008 PE C/4069) che hanno utilizzato la capacità edificatoria anche delle particelle limitrofe. Comunicazione inizio lavori in data 14.05.2008. Autorizzazione URTAT del 23.03.2009.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione, alla luce del Permesso di costruire rilasciato, ritiene che la mancata inclusione dell'area in oggetto all'interno dell'area urbana sia impropria. L'osservazione è pertanto ritenuta accoglibile.</p>										
2 - lottizzazioni e permessi sospesi	101	26/03/09	2915	Biagi	Divo	Ceraio	43	514 515 603 604	B3	in parte
<p>DESCRIZIONE</p> <p>In corso di rilascio il Permesso di Costruire (P.E. C/4252) per un complesso residenziale di sei unità immobiliari previo demolizione di edifici agricoli esistenti. Piccola parte del lotto esclusa dall'area urbanizzabile.</p> <p>Commissione Urbanistica 22.10.2009. La Commissione, alla luce del progetto giudicato completo e "rilasciabile" da parte dell'Ufficio Edilizia ed Urbanistica, ritiene che la richiesta di un modesto spostamento della perimetrazione dell'area urbana, per includere i terreni oggetto di intervento nella loro completezza, debba ritenersi accoglibile.</p>										

3 - Permessi rilasciati	7	10/03/09	2218	Riggi	Giuseppe	I Massoni	48	1114 1110	B1 E1	no
DESCRIZIONE										
Vi è un cantiere di cui al Permesso di Costruire n. 2997 del 21.2006 (P.E. C/4177). Data di inizio lavori: 15/10/2007. Si richiede di includere i terreni nei centri abitati. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: (sia assenta il consigliere Marco Lilli) La commissione valuta l'osservazione non accoglibile, valutando che la perimetrazione dell'area urbanizzabile "centri frazioni e nuclei" dell'abitato i Terrigoli segni già il limite sostenibile alla trasformabilità dell'area. Specifiche norme del PS potranno permettere la conclusione dei cantieri in itinere con le necessarie proroghe ai Permessi rilasciati.										
3 - Permessi rilasciati	25	24/03/09	2686	Buti	Paola	Morandaccio	48	407 37 378 287 349 379 383	B3	in parte
DESCRIZIONE										
Area interessata da due Permessi di costruire del 2004 per due fabbricati e viabilità (PE C/4013, C/4017), la richiesta è di inserire tutta l'area urbanizzata con strada e rete dei servizi nella perimetrazione delle aree urbanizzate. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: La Commissione ritiene che le motivazioni adottate per estendere l'area urbanizzabile non siano sufficienti. La strada può essere anche esterna a centri, frazioni o nuclei e la perimetrazione del PS adottato segna già il limite sostenibile alla trasformabilità di Morandaccio.										
3 - Problemi grafici	9	10/03/09	2220	Bettini	Manuela	Marroneto	42	1668 1951	B3	in parte
DESCRIZIONE										
Richiesta di stralciare totalmente la previsione di edificabilità in favore di una destinazione agricola. Non vi è intenzione di costruire su terreni difficilmente accessibile e vi è attualmente l'obbligo di pagare l'ICI prevista per i terreni edificabili. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: (sia assenta il consigliere Marco Lilli) L'osservazione non è ritenuta pertinente. L'edificabilità dei suoli è materia di RU.										
3 - Problemi grafici	15	18/03/09	2521	Lucarini	Alessandro	Mercatale	42	169 1325	G5	si
DESCRIZIONE										
Area a parcheggio nei pressi di piazza della Libertà a Mercatale: la previsione di parcheggio arriva a lambire l'edificio proprietà Lucarini posto a sud non permettendo la realizzazione di una scala esterna necessaria per l'attuazione di un progetto di frazionamento dell'unità immobiliare che prevede una unità immobiliare al PT e una al P1. Il parcheggio è già realizzato e la zona in questione non potrà mai costituire, per posizione e morfologia, ampliamento del parcheggio esistente. Si richiede di riprogettare l'area a parcheggio e lasciare la possibilità della realizzazione della scala con un a striscia di zona B di completamento. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione non è ritenuta pertinente. L'edificabilità dei suoli e la disposizione dei parcheggi è materia di RU. La rettifica cartografica potrà essere proposta al Consiglio comunale.										
3 - Problemi grafici	31	25/03/09	2743	Rondelli	Sebastian	Cerbino	50	51	E1	no
DESCRIZIONE										
Edificio non graficizzato nella cartografia di PS. Tipo mappale presentato al catasto in data 2000. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione accoglibile. Il PS, nella sua stesura definitiva per l'approvazione, potrà dotarsi di un supporto cartografico più aggiornato.										
3 - Problemi grafici	42	25/03/09	2784	Biagioli	Stefano	Sant'Ippolito	47	703 704	B3	si
DESCRIZIONE										
Fabbricato a Spazzavento di recente costruzione, interno alle aree urbanizzate. Richiesta che sia inserito come centro con tessuto edilizio consolidato (Carta P06) e all'interno dei centri urbani Principali / Frazioni nella tav. P01. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione accoglibile. Il PS, nella sua stesura definitiva per l'approvazione, potrà dotarsi di un supporto cartografico più aggiornato.										

3 - Problemi grafici	65	26/03/09	2827	Arrighetti	Carlo	Le Confini	51	799 542	B3	in parte
-----------------------------	----	----------	------	-------------------	--------------	------------	----	---------	----	----------

DESCRIZIONE

In cartografia non è riportato un edificio di recente costruzione e si propone inoltre che la perimetrazione dell'area urbanizzabile segua il bordo del fiume Bisenzio.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. Il PS, nella sua stesura definitiva per l'approvazione, potrà dotarsi di un supporto cartografico più aggiornato. Per quanto riguarda la modifica della perimetrazione di "Centri frazioni e nuclei" l'osservazione è ritenuta "non pertinente" in quanto la linea non ha valore giuridico-legale ma solo indicativo: sarà il RU a definire in dettaglio l'area urbanizzabile e definire la distribuzione delle funzioni ed il diritto dei suoli.

4 - Cavarzano	19	21/03/09	2627	Lucarini	Roberto Riccardo	Cavarzano	31	474 475	Parch. E1 V4	in parte
----------------------	----	----------	------	-----------------	-------------------------	-----------	----	---------	--------------	----------

DESCRIZIONE

Comprendere i terreni indicati, destinati a parcheggio dal vigente PRG, nell'area urbanizzabile e renderli edificabili in sede di RU per la realizzazione di una unifamiliare.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. L'area urbanizzabile potrebbe estendersi alla totalità dei terreni indicati, ma per quanto riguarda la destinazione urbanistica di tali terreni sarà solo il RU a poterla definire. Il PS non informa sul diritto dei suoli.

4 - Cavarzano	77	27/03/09	2859	Lucarini	Roberto	Cavarzano	31	474 475	Parch. E1 V4	in parte
----------------------	----	----------	------	-----------------	----------------	-----------	----	---------	--------------	----------

DESCRIZIONE

Comprendere i terreni indicati, destinati a parcheggio dal vigente PRG, nell'area urbanizzabile e renderli edificabili in sede di RU per la realizzazione di una unifamiliare.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. L'area urbanizzabile potrebbe estendersi alla totalità dei terreni indicati, ma per quanto riguarda la destinazione urbanistica di tali terreni sarà solo il RU a poterla definire. Il PS non informa sul diritto dei suoli.

4 - Cavarzano	89	27/03/09	2878	Moncelli	Maurizio	Cavarzano	31	384	B3	in parte
----------------------	----	----------	------	-----------------	-----------------	-----------	----	-----	----	----------

DESCRIZIONE

Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile - rendere nuovamente edificabile il terreno in fase di RU.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è valutata dalla Commissione non accoglibile, confermando la perimetrazione proposta per la frazione di Cavarzano quale limite urbanizzabile per la zona.

4 - Cavarzano	97	27/03/09	2889	Tozzini	Carlo	Cavarzano	31	643 809	B3	no
----------------------	----	----------	------	----------------	--------------	-----------	----	---------	----	----

DESCRIZIONE

Piccolo fabbricato ad uso magazzino posto fuori dalle aree urbanizzate / urbanizzabili. Inserirlo all'interno. L'area è urbanizzata in quanto posta tra due tratti di strada.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione accoglibile. I fabbricati esistenti sull'ultimo tornante di via di Cavarzano prima di entrare nel centro della frazione rendono l'area in oggetto urbanizzata / urbanizzabile e da inserire all'interno della frazione di Cavarzano.

4 - Cavarzano	100	28/03/09	2914	Tozzini	Riccardo	Cavarzano	31	841	B1 - E1 F1	no
----------------------	-----	----------	------	----------------	-----------------	-----------	----	-----	------------	----

DESCRIZIONE

L'osservazione riguarda due aree nei pressi di Cavarzano: 1) area interna all'ultimo tornante che si trova prima di entrare a Cavarzano, su cui sono già realizzati dei corpi di fabbrica con destinazione B1 per il vecchio PRG, 2) area a monte dell'abitato di Cavarzano, sempre in fregio alla strada, con destinazione agricola e verde pubblico per il PRG. Si richiede di comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile e rendere edificabili con il RU: detti terreni sono presetati come il naturale completamento del nucleo di Cavarzano, utili per la realizzazione di abitazioni per i figli.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. Per quanto riguarda il terreno identificato al catasto del Comune di Vernio dalla particella n. 841 del foglio 31, la situazione attuale potrebbe far percepire l'area come urbanizzata / urbanizzabile e pertanto da inserire all'interno della frazione di Cavarzano. Il terreno identificato al Catasto di Vernio alla particella n. 111 del foglio 30, invece, è giudicato dalla Commissione del tutto esterno da quanto il PS possa identificare come il limite sostenibile per la trasformabilità della frazione di Cavarzano.

4 - Costozze	4	03/03/09	1956	Baldi	Pietro	Costozze	49	170 171 172 214 215	E1 V4	no
DESCRIZIONE										
<p>Progetto per una villetta monofamiliare in area che il PRG definiva parte agricola e parte di rispetto stradale, su via di Costozze, prima di arrivare a Case Giusti.</p> <p>Commissione urbanistica 5 novembre 2009: La Commissione rimanda il proprio parere ad un sopralluogo sul posto, necessario per valutare lo stato attuale dei terreni in oggetto e pertanto l'accogliibilità dell'osservazione, da effettuarsi in data da definire.</p>										
4 - Costozze	103	28/03/09	2917	Calcagnini	Renzo	La Valle	49	337	B1	in parte
DESCRIZIONE										
<p>Fabbricato più a nord de La Valle, la perimetrazione dei centri urbanizzati / urbanizzabili coincide con la parete nord del fabbricato e ne esclude tutto il resede con relativi annessi agricoli: rimodulare tale perimetro per comprendere il lotto di pertinenza.</p> <p>Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione accoglibile, con la precisazione che la linea rossa della tav. P_09 che indica i centri, frazioni e nuclei e pertanto le aree "urbanizzabili" ha uno scopo solo indicativo e di massima, e rimanda alla scala più dettagliata del RU la sua precisa estensione spaziale.</p>										
4 - Gavazzoli	24	24/03/09	2685	Poggi	Emiliano	Ficciano	61 (Barberino)	208 209	E2	no
DESCRIZIONE										
<p>Località Ficciano, area agricola boscata. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU per piccoli ampliamenti dell'abitazione esistente.</p> <p>Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. L'abitato di Ficciano, per numero di unità immobiliari e collocazione geografica, non ha le caratteristiche per essere definito "nucleo". Il RU, supportato da una puntuale schedatura dell'abitato sparso, definirà gli interventi realizzabili sugli immobili di Ficciano.</p>										
4 - Gavazzoli	72	27/03/09	2854	Maccelli	Gabriella	Gavazzoli	61	104	E1	no
DESCRIZIONE										
<p>Particella nei pressi del centro abitato di Gavazzoli. Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile e renderli edificabili in sede di RU per la realizzazione di una civile abitazione per la famiglia.</p> <p>Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. La perimetrazione di cui alla tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato indica effettivamente il limite sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli dell'abitato di Gavazzoli.</p>										
4 - Mercatale Ceraio	13	13/03/09	2362	Mazzanti	Ermes	Mercatale	41	735 719	B1 E1	in parte
DESCRIZIONE										
<p>Abitazione nei pressi de La Casellina: abitazione, garage e annessi lasciati fuori al centro urbano di Mercatale. Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile.</p> <p>Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. Il fabbricato "garage" può effettivamente essere ritenuto interno al centro urbano di Mercatale, ma i terreni adiacenti evidenziati dall'estratto di mappa allegato all'osservazione sono ritenuti non rientranti all'interno del limite sostenibile per la trasformabilità dei suoli.</p>										
4 - Mercatale Ceraio	16	21/03/09	2622	Elmi	Stefano	Montini	43	588 587 586 635 585 631 636 637 638 405 406 407	B1 E1	in parte
DESCRIZIONE										
<p>Terreni tra La Casellina e Montini. Inserire le particelle nelle aree urbanizzabili renderle edificabili in sede di RU.</p> <p>Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. Alla luce anche della destinazione che il vecchio PRG aveva destinato alla zona, "verde pubblico", la Commissione ritiene che il limite della frazione di Mercatale come perimetrato nel PS adottato indichi effettivamente quanto sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli della zona.</p>										

4 - Mercatale Ceraio	26	24/03/09	2687	Bernardi	Paolo	Marroneto	46	53 422 25 26 52 54 55 56 114	B3	no
DESCRIZIONE										
Marroneto: fabbricato per civile abitazione e terreni da inserire nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Necessità di ampliare la casa e ricavarci altre unità immobiliari per i figli. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: (si assenta il consigliere Marco Ciani) L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. Il fabbricato in questione risulta del tutto esterno da quello che si può giudicare con il limite sostenibile per la trasformabilità dei terreni della zona. il RU, supportato da una puntuale schedatura dell'abitato sparso, definirà gli interventi realizzabili sull'immobile oggetto di osservazione.										
4 - Mercatale Ceraio	38	25/03/09	2772	Catani	Marcello	Mercatale	46	444 445 446 447 448 449	E1 e rispetto cimiteriale	no
DESCRIZIONE										
Terreni in prossimità del cimitero di Mercatale (via di Sant'Ippolito). Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU, alla luce di nuove costruzioni nei paraggi che hanno reso l'area urbanizzata. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. La Commissione ritiene che la perimetrazione di cui alla tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato indichi effettivamente il limite sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli dell'abitato.										
4 - Mercatale Ceraio	51	26/03/09	2802	Biagioli	Giovanni	Mercatale	41	586 587 635	F1	in parte
DESCRIZIONE										
Terreni alla fine di via Montini. Comprendere i terreni, pianeggianti e non boscati, nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non pertinente. Sarà il RU a definire la destinazione urbanistica dei terreni interni ai centri abitati. Il PS non informa sul diritto dei suoli.										
4 - Mercatale Ceraio	52	25/03/09	2803	Biagioli	Giovanni	Mercatale	33 41	350 405 585	F1	no
DESCRIZIONE										
Terreni alla fine di via Montini. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. La Commissione ritiene che la perimetrazione di cui alla tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato indichi effettivamente il limite sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli dell'abitato.										
4 - Mercatale Ceraio	57	26/03/09	2813	Cecconi	Sauro	Morandaccio	48	307	C1 V4	no
DESCRIZIONE										
Terreno tra le Piana e Morandaccio - Mozzacacio, in aderenza via di Castagneta. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. La Commissione ritiene che il terreno identificato al catasto del Comune di Vernio dalla partiella n. 307 del foglio 48, per la situazione attuale, possa essere inserito internamente all'area urbanizzata / urbanizzabile, anche nella prospettiva di poter unire i nuclei di Mozzacacio e Le Piana.										
4 - Mercatale Ceraio	58	26/03/09	2813 (2)	Cecconi	Sauro	Morandaccio	48	510 1350 2060	E1 (piccola parte B3 - V4)	in parte
DESCRIZIONE										
Area urbanizzata sulla strada per il campo sportivo del Giornoio: comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. La perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.										

4 - Mercatale Ceraio	64	26/03/09	2826	Arrighetti	Carlo	Le Piana	42	1651	E1	in parte
-----------------------------	----	----------	------	-------------------	--------------	----------	----	------	----	----------

DESCRIZIONE

Proposta, anche graficizzata, di un andamento leggermente diverso della perimetrazione dell'area urbanizzabile di Mercatale in località Le Piana (per rendere l'area edificabile nel RU).

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. La perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli, anche se solo indicativa e priva di valore giuridico. La destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU.

4 - Mercatale Ceraio	70	27/03/09	2852	Venturi	Giuseppe	La Casellina	41	802	F1 - piccola parte B1	in parte
-----------------------------	----	----------	------	----------------	-----------------	--------------	----	-----	-----------------------	----------

DESCRIZIONE

Richiesta di edificabilità (nel R.U.) per la realizzazione di una casa unifamiliare.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non pertinente. Sarà il RU a definire la destinazione urbanistica dei terreni interni ai centri abitati. Il PS non informa sul diritto dei suoli.

4 - Mercatale Ceraio	78	27/03/09	2860	Ciani	Marco	Marroneto	42	1952	B3	no
-----------------------------	----	----------	------	--------------	--------------	-----------	----	------	----	----

DESCRIZIONE

Zona di completamento del PRG posta alla fine di via del Marroneto. Riportare all'interno della perimetrazione delle aree urbanizzabili e confermare l'edificabilità in sede di RU.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: (si assenta il consigliere Marco Ciani) L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile. La perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

4 - Mercatale Ceraio	104	28/03/09	2918	Fiesoli	Rita	Ceraio	43	33	E1	in parte
-----------------------------	-----	----------	------	----------------	-------------	--------	----	----	----	----------

DESCRIZIONE

Terreno a nord ovest di Ceraio, da comprendere nella totalità della perimetrazione delle aree urbanizzate e renderlo edificabile in fase di RU per realizzarci una abitazione per la famiglia proprietaria.

Commissione urbanistica 5 novembre 2009: La Commissione rimanda il proprio parere ad un sopralluogo sul posto, necessario per valutare lo stato attuale dei terreni in oggetto e pertanto l'accoglibilità dell'osservazione, da effettuarsi in data da definire.

4 - Montepiano La Storaia	3	26/02/09	1759	Pollazzi	Liliana	La Storaia	3	89	B1	no
DESCRIZIONE										
Terreno ad oggi in parte edificabile stralciato dall'area urbanizzabile, con la divisione del nucleo La Storaia alta da quella de La Storaia bassa. Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione accoglibile. la divisione del nucleo de La Storaia in due aree urbane non sembra avere corrispondenza con la situazione dello stato di fatto.										
4 - Montepiano La Storaia	10	10/03/09	2228	Scatizzi	Roberta	Montepiano	17	14 33 873	E1	in parte
DESCRIZIONE										
Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile e renderli edificabili in sede di RU. Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente non accoglibile (relativamente al terreno distinto dalla p.lla 14); la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente non pertinente (relativamente al terreno distinto dalla p.lla 873); la destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU. La Commissione rimanda parzialmente il proprio parere ad un sopralluogo sul posto, necessario per valutare lo stato attuale dei terreni in oggetto e pertanto l'accoglibilità dell'osservazione, da effettuarsi in data da definire (relativamente al terreno distinto dalla p.lla 33).										
4 - Montepiano La Storaia	34	25/03/09	2767	Chiaromonti	Maria Grazia	Montepiano	18	206	E1	no
DESCRIZIONE										
Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile con una piccola modifica della perimetrazione del centro urbano di Montepiano e prevederne l'edificabilità Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.										
4 - Montepiano La Storaia	40	25/03/09	2776	Pollazzi	Riccardo	La Cantoniera	20	224 60	E1	no
DESCRIZIONE										
Si manifesta l'intento di realizzare una struttura residenziale di bioedilizia con annesso di supporto alle attività agricole - forestale e si individua il luogo adatto su di un pianoro nei pressi della SR 325 a La Cantoniera. Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.										
4 - Montepiano La Storaia	81	27/03/09	2863	Scatizzi	Maria Teresa	Montepiano	18	256 257 319 320 321 322	E1 G5	in parte
DESCRIZIONE										
Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile con una piccola modifica della perimetrazione del centro urbano di Montepiano e prevederne l'edificabilità nel RU. Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non pertinente; la destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU.										
4 - Montepiano La Storaia	82	27/03/09	2864	Gualtieri	Edoardo	Montepiano	19	385 388 353 389	B1 E1	in parte
DESCRIZIONE										
Particelle subito a nord della loc. Canturato: Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile con una piccola modifica della perimetrazione del centro urbano di Montepiano e prevederne l'edificabilità nel RU. Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.										

4 - Montepiano La Storaia	83	27/03/09	2865	Pedriani	Gino	Montepiano	25	17	E1 Parch.	in parte
----------------------------------	----	----------	------	-----------------	-------------	------------	----	----	-----------	----------

DESCRIZIONE

Comprendere tutti i terreni, in fregioavia della Repubblica, nell'area urbanizzabile - prevederne l'edificabilità in fase di predisposizione del RU contro la cessione di dell'area che l'attuale PRG destina a parcheggio.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. I terreni, per la situazione attuale, possono essere inseriti internamente all'area urbanizzata / urbanizzabile; la Commissione ritiene comunque opportuno effettuare un sopralluogo. La destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU .

4 - Montepiano La Storaia	84	27/03/09	2869	Mattei	Pier Luigi	Montepiano	9	201 141 155 97 175	V3 V2	si
----------------------------------	----	----------	------	---------------	-------------------	------------	---	-----------------------	-------	----

DESCRIZIONE

Villa La Delfiniana: richiesta per la possibilità di frazionamento (ha dimensioni di mq. 670 c.) per rilanciarlo sul mercato e di togliere il vincolo ambientale a favore di zona residenziale.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non pertinente. Sarà il RU a determinarne la destinazione futura e gli eventuali vincoli da porre sul fabbricato e sul giardino.

4 - Poggiole	11	10/03/09	2254	Tendi	Sauro	Poggiole	33	329 330 331 328	B3 E2	no
---------------------	----	----------	------	--------------	--------------	----------	----	--------------------	-------	----

DESCRIZIONE

Vecchio fabbricato che ha bisogno di ampliamenti funzionali: comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e renderli edificabili in sede di RU.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. Può essere presa in considerazione l'ipotesi di perimetrare l'intero nucleo di Case Masi e Case Nuove in località Poggiole come "centro" o "nucleo". La destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU .

4 - Poggiole	18	21/03/09	2624	Giardi	Romano	Poggiole	42	1778	Parch. e F1	in parte
---------------------	----	----------	------	---------------	---------------	----------	----	------	-------------	----------

DESCRIZIONE

Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile e renderli edificabili in sede di RU per costruirsi una casa per civile abitazione.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. Può essere presa in considerazione l'ipotesi di estendere la perimetrazione dell'area urbanizzabile al fine di ricomprendervi i terreni oggetto di osservazione. La destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU .

4 - Poggiole	30	25/03/09	2740	Tozzi	Stefano	Poggiole	42	79	Parch. F1	in parte
---------------------	----	----------	------	--------------	----------------	----------	----	----	-----------	----------

DESCRIZIONE

Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU per realizzarsi una civile abitazione come prima casa.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. Può essere presa in considerazione l'ipotesi di estendere la perimetrazione dell'area urbanizzabile al fine di ricomprendervi i terreni oggetto di osservazione. La destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU .

4 - San Quirico e Celle	6	05/03/09	2066	Patriarchi	Giovanni	La Lama	33	389	B1 E1	in parte
--------------------------------	---	----------	------	-------------------	-----------------	---------	----	-----	-------	----------

DESCRIZIONE

Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli. L'osservazione è ritenuta non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli.

4 - San Quirico e Celle	22	23/03/09	2663	Lilli	Mauro	La Lama	33	534 856	E1	in parte
-------------------------	----	----------	------	-------	-------	---------	----	---------	----	----------

DESCRIZIONE

Terreni tra Case Patriarchi, La Lama e case Mordini. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU.
Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli. L'osservazione è ritenuta non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli.

4 - San Quirico e Celle	27	25/03/09	2717	Lentini	Calogero	Segalari	43	33 5 7 8	V3 V2 E1	in parte
-------------------------	----	----------	------	---------	----------	----------	----	----------	----------	----------

DESCRIZIONE

Villa Benelli. Unire l'abitato di Segalari con quello di S. Quirico e rendere edificabili i terreni in fase di RU. L'osservazione è sull'intero nucleo di Segalari che, come quello di Celle, "costituiscono storicamente e geograficamente parti integranti dell'UTOE di San Quirico". se ne richiede pertanto l'allargamento e l'accorpamento. In un progetto della committenza, ancora non graficizzato, sono previste nuove edificazioni a nord della villa (innovative ed efficienti da un punto di vista energetico), e a sud le esistenti abitazioni ex-rurali.
Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile relativamente alla richiesta di estendere l'area urbanizzabile al fine di ricomprendervi i terreni oggetto di osservazione. La Commissione ritiene invece l'osservazione non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli. L'osservazione di unire "Celle" a "S.Quirico" è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

4 - San Quirico e Celle	43	25/03/09	2785	Ciolini	Sergio	San Quirico	36	27	E2 B1	in parte
-------------------------	----	----------	------	---------	--------	-------------	----	----	-------	----------

DESCRIZIONE

Abitazione in fondo a via degli orti e terreno di pertinenza. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile, con un allungamento del baccio nord est dell'abitato di San Quirico e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Il progetto è quello di costruire un edificio eco - compatibile.
Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile relativamente alla richiesta di estendere l'area urbanizzabile al fine di ricomprendervi il fabbricato oggetto di osservazione. La Commissione ritiene invece l'osservazione non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli. La destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU .

4 - San Quirico e Celle	71	27/03/09	2853	Cangioli	Magda	Celle	36	247 248	C3 stralciato dalla Regione Toscana	no
-------------------------	----	----------	------	----------	-------	-------	----	---------	-------------------------------------	----

DESCRIZIONE

Riproposta del Comparto residenziale Celle stralciato alla Regione Toscana nel 1999.
Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli. L'osservazione è ritenuta non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli.

4 - San Quirico e Celle	91	27/03/09	2880	Montorzi	Umiliana	San Quirico	42	1890 1889	B1 F1	no
-------------------------	----	----------	------	----------	----------	-------------	----	-----------	-------	----

DESCRIZIONE

Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile per destinarli successivamente edificabili con il RU per la realizzazione di una abitazione per la famiglia accanto o sovrastante il garage.
Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli. L'osservazione è ritenuta non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli.

4 - San Quirico e Celle	95	27/03/09	2887	Mordini	Moreno	Poggiolo	33	378 278	B1 E1 strada	in parte
-------------------------	----	----------	------	---------	--------	----------	----	---------	--------------	----------

DESCRIZIONE

Edificio per civile abitazione e relativo terreno di pertinenza situati subito al di fuori della linea rossa di peimetroazione dell'area urbana di Mercatale - Poggiolo.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile per quanto riguarda l'estensione della perimetrazione dell'area urbanizzabile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli. La Commissione ritiene invece accoglibile l'osservazione relativa allo spessore della linea di perimetrazione specificando che il limite di riferimento risulta quello esterno.

4 - San Quirico e Celle	96	27/03/09	2888	Longo	Pasqualina	San Quirico	36	824 403 411 826	Parte vincolo fluviale parte B1 parte E1 parte strada	in parte
-------------------------	----	----------	------	-------	------------	-------------	----	--------------------	--	----------

DESCRIZIONE

Fabbricato in via della Piaggia Alta. Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

4 - San Quirico e Celle	108	16/05/09	4786	Tonelli	Luciano	Poggiolino	33	215	B1	no
-------------------------	-----	----------	------	---------	---------	------------	----	-----	----	----

DESCRIZIONE

Inserire quest'area pianeggiante nelle aree urbanizzabili. Proposta di intervento: 5 villette.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: La Commissione ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto pervenuta fuori tempo massimo.

4 - Sant'ippolito e Castagneta	5	05/03/09	2064	Rossi	Arnolfo	S. Ippolito	47	71 72 293 294 296	E1 V4	in parte
--------------------------------	---	----------	------	-------	---------	-------------	----	----------------------	-------	----------

DESCRIZIONE

Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile e renderli edificabili in sede di RU.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente non accoglibile relativamente alla richiesta di estendere la perimetrazione dell'area urbanizzabile al fine di ricomprendervi le p.lle 293, 294, 296; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli. La Commissione ritiene invece di rimandare al R.U. la definizione maggiormente dettagliata della perimetrazione al fine di ricomprendervi le p.lle 71 e 72, per altro già quasi completamente all'interno dell'area urbanizzabile.

4 - Sant'ippolito e Castagneta	8	10/03/09	2219	Signori	Renza	S. Ippolito	47	347 52 653	E1 viabilità stralcciata	no
--------------------------------	---	----------	------	---------	-------	-------------	----	------------	-----------------------------	----

DESCRIZIONE

Terreni posti a sud di Spazzavento - Case Corso. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Vi è la proposta di una cessione di terreno per l'allargamento della strada.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: La Commissione ritiene opportuno effettuare un sopralluogo e rimanda pertanto il proprio parere.

4 - Sant'ippolito e Castagneta	14	17/03/09	2447	Casagli	Gabriella	S. Ippolito	48	170 169 168 275	B1 E1	no
--------------------------------	----	----------	------	---------	-----------	-------------	----	--------------------	-------	----

DESCRIZIONE

Casa Picchioni: tra S. Ippolito e Castagneta. Inserire fabbricato nei nuclei urbani di cui alla Tav P_09 e riproporre zona di completamento nel B1. Il nucleo di Casa Picchioni è pregiudicato dalla sua esclusione dai centri abitati. Riflessione sui nuclei sparsi.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile relativamente alla richiesta di ricomprendere il fabbricato nell'ambito della zona urbanizzabile. L'osservazione è ritenuta non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	20	23/03/09	2643	Marata	Luigi	S. Ippolito	47	572 170 573 altre	B1 V4 C3 E1	no
--------------------------------------	----	----------	------	--------	-------	-------------	----	----------------------	-------------	----

DESCRIZIONE

Fabbricato con annessi e pertinenze in via Colcelle. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile di Sant'Ippolito per poter permettere con il RU piccoli ampliamenti e "razionalizzazione degli spazi esterni".

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	28	25/03/09	2733	Stefanacci	Giuseppe	Castagneta	48	177 178 181	E1	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	------------	----------	------------	----	-------------	----	----------

DESCRIZIONE

Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile relativamente alla richiesta di estendere l'area urbanizzabile al fine di ricomprendervi il fabbricato oggetto di osservazione. La Commissione ritiene invece l'osservazione non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli. La destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU .

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	35	26/03/09	2768	Becheroni	Sirena	Castagneta	48	187 185 184 182 210	E1	no
--------------------------------------	----	----------	------	-----------	--------	------------	----	------------------------	----	----

DESCRIZIONE

Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	32	25/03/09	2751	Becheroni	Roberto	Sant'Ippolito	46 47 48	98 291 306 138 176 78	V4 F1 Parch. B1	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	------------------	----------------	---------------	----------------	-----------------------------	--------------------	----------

Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU.
Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. (Si assenta il consigliere Marco Ciani) La Commissione ritiene che, riguardo alle particelle interne alla perimetrazione delle aree urbane di cui alla tav. P_09 l'osservazione non sia pertinente, in quanto l'edificabilità di questi suoli sarà tema da affrontarsi in sede di RU. Riguardo alle particelle esterne alla perimetrazione di cui sopra l'osservazione non è ritenuta accoglibile dalla Commissione, la perimetrazione graficizzata nella tav. P_09, nei pressi delle particelle oggetto di osservazione, è ritenuta limite sostenibile alla trasformabilità dei suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	45	25/03/09	2794	Chiarucci	Tamara	Sant'Ippolito	47	175	C3	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	------------------	---------------	---------------	----	-----	----	----------

DESCRIZIONE

La particella era edificabile e ora no, spiegarne il motivo.
Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009: La Commissione giudica l'osservazione non pertinente per quanto riguarda l'edificabilità dei suoli, in quanto solo il RU potrà informare sulla destinazione urbanistica dei terreni e non accoglibile per quanto riguarda la domanda implicita di estendere l'area "urbanizzabile" in quanto la relativa perimetrazione individuata dal PS adottato è ritenuta quale limite alla sostenibilità della trasformabilità dei suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	48	26/03/09	2799	Paci	Massimo	Sant'Ippolito	48	726	E1 B2	in parte
-----------------------------------	----	----------	------	-------------	----------------	---------------	----	-----	-------	----------

DESCRIZIONE

Particella a Sant'Ippolito sulla strada per Castagneta. Comprendere i terreni interamente nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU.
Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	54	26/03/09	2808	Pellegrini	Walter	Sant'Ippolito	47	92 529 530	V4 E1	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	-------------------	---------------	---------------	----	------------	-------	----------

DESCRIZIONE

Terreni quasi pianeggianti infregio a via del Gaggio. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU.
Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	63	26/03/09	2825	Nerini	Elio	Mozzacacio	48	284	parte 24 parte E1	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	---------------	-------------	------------	----	-----	----------------------	----------

DESCRIZIONE

Terreni tra due recenti edificazioni in via di Morandaccio. Comprenderli nell'area urbanizzabile per renderli edificabili in sede di studio del RU.
Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. La Commissione ritiene che l'osservazione non sia accoglibile / non pertinente, in quanto i terreni in oggetto sono interni alle aree "urbanizzabili" per la quasi totalità e solo il RU informerà sulla destinazione urbanistica dei luoghi. La Commissione specifica inoltre che la perimetrazione di cui alla tav. P_09 del PS adottato ha un valore meramente indicativo e che nel RU, con il passaggio di scala da 1:10.000 a 1:2.000 potrà essere suscettibile di tutti quei ragionevoli adattamenti che l'effettiva morfologia del luogo, nel dettaglio, potrà suggerire.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	68	27/03/09	2850	Bianchi	Roberto	La Fortezza	47	181	C3	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	----------------	----------------	-------------	----	-----	----	----------

DESCRIZIONE

Ex comparto edificatorio, si propone di lasciarlo edificabile ma solo per realizzare una abitazione.
Commissione urbanistica 13 novembre 2009: La Commissione ritiene l'osservazione non pertinente relativamente alla richiesta di rendere edificabili i suoli. La destinazione urbanistica dei terreni interni al centro abitato sarà di competenza del RU.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	87	27/03/09	2875	Pierozzi	Vasco	Casa Le Fonti	47 48 167 168 69 71 157 590	C3 B1 F1 V4	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	----------	-------	---------------	-----------------------------------	-------------	----------

DESCRIZIONE

Varie particelle, alcune comprese nelle aree urbane, alcune no, altre dentro solo parzialmente, alcune particelle fanno parte di un ex comparto edificatorio, si propone di lasciarlo edificabile ma solo per realizzare una abitazione e di rendere edificabili anche tutte le altre particelle.

Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. La Commissione ritiene che, riguardo ai terreni interni alla perimetrazione delle aree urbane di cui alla tav. P_09 l'osservazione non sia pertinente, in quanto l'edificabilità di questi suoli sarà tema da affrontarsi in sede di RU. Riguardo alle particelle esterne alla perimetrazione di cui sopra l'osservazione non è ritenuta accoglibile dalla Commissione, la perimetrazione graficizzata nella tav. P_09, nei pressi delle particelle oggetto di osservazione, è ritenuta il limite sostenibile alla trasformabilità dei suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	98	27/03/09	2890	Biagioli	Anna Santuzza	S. Ippolito	48 1010 1011 1012 1024	parte vincolo cimitero parte E1 parte V4	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	----------	---------------	-------------	---------------------------	--	----------

DESCRIZIONE

Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile per la realizzazione di una futura abitazione civile. Si propone in cambio la cessione di area nei pressi del parcheggio del cimitero.

Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. La Commissione ritiene l'osservazione accoglibile anche se non pertinente nel trattare l'edificabilità dei suoli, che sarà materia del futuro RU. Pur non definendo la destinazione urbanistica il RU potrà estendere la perimetrazione della tav. P_09 delle aree nei pressi del cimitero di Sant'Ippolito in vista di future opere di urbanizzazioni inerenti la fruibilità della zona.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	99	27/03/09	2900	Menichetti	Gino	Castagneta	48 460	E2	in parte
--------------------------------------	----	----------	------	------------	------	------------	--------	----	----------

DESCRIZIONE

Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile di Castagneta per poter poi, con la previsione urbanistica del RU, poter costruire abitazioni per i figli.

Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

4 - Sant'Ippolito e Castagneta	105	28/03/09	2919	Ballotti	Paola	Sant'Ippolito	48 973	Parch.	si
--------------------------------------	-----	----------	------	----------	-------	---------------	--------	--------	----

DESCRIZIONE

Il parcheggio previsto dal RU sembrerebbe irrealizzabile: cambiare destinazione in fase di RU.

Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. la Commissione ritiene che l'osservazione non sia pertinente ai temi di competenza del PS. Solo il RU potrà informare sul diritto e la destinazione dei suoli.

4 - Sassetta Luciana Gorandaccio	33	25/03/09	2755	Sottosanti	Graziano	Luciana	27 582	E1	no
--	----	----------	------	------------	----------	---------	--------	----	----

DESCRIZIONE

Deposito condonato con L. 724/94: inserirlo nelle aree urbanizzabili per trasformarlo in civile abitazione previa demolizione e ricostruzione.

Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. La Commissione ritiene che l'osservazione non sia pertinente al PS. Gli interventi possibili sul fabbricato condonato, pur esterno alle aree ritenute "urbanizzabili" dal PS, saranno disciplinati dal Ru che potrà anche prevedere cambio di destinazione d'uso, demolizione e ricostruzione e quant'altro.

4 - Sasseta Luciana Gorandaccio	59	26/03/09	2820	Ristori Tomberli Daniele	Luciana	27	248 251 573	E1 Stralcio regionale di previsioni per aree di completament o	no
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Area posta alla fine di Case Bartolini: Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Si fa riferimento ad un allargamento della strada con terreno mai ceduto al comune.</p> <p>Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.</p>									
4 - Sasseta Luciana Gorandaccio	60	26/03/09	2821	Marchi Giuliana	Luciana	27	250	E1	no
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Case Bartolini: Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Si specifica che la strada è stata in passato allargata dai frontisti e pertanto risulta idonea a sostenere nuove unità immobiliari.</p> <p>Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.</p>									
4 - Sasseta Luciana Gorandaccio	69	27/03/09	2851	Guidoni Gioia	Sasseta	34	677 666 430 429	parte B1 parte E1 parte stralcio regionale	in parte
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile per renderli edificabili in sede di RU.</p> <p>Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile. Una revisione della perimetrazione delle aree "urbanizzabili" di via della Chiesa potrebbe essere auspicabile per un completamento formale dell'area.</p>									
4 - Sasseta Luciana Gorandaccio	88	27/03/09	2877	Corsi Paola	Gorandaccio	37	138	B1 E1	in parte
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Comprendere parzialmente la particella nella perimetrazione delle aree urbanizzabili per permettere piccoli ampliamenti o sostituzione edilizia del borgo di Gorandaccio. L'osservazione si allarga ad una riflessione generale sui nuclei sparsi e sull'opportunità di ampliarli. I nuclei minori oltre all'oneroso mantenimento del nucleo originario potrebbe rinnovarsi con sostituzione edilizia e nuovi modesti insediamenti che ne garantirebbero la vitalità.</p> <p>Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli e non è ritenuto opportuno un ampliamento dei nuclei minori. Riguardo alle possibilità di rinnovamento e sostituzione edilizia è da specificare che sarà il RU a disciplinarle.</p>									
4 - Sasseta Luciana Gorandaccio	92	27/03/09	2882	Falconi Fabrizio	Sasseta	34	873	E1	in parte
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Località I Falconi: Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile, per permettere in futuro ampliamenti, nuovi volumi, autorimesse (scarse nella zona).</p> <p>Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. La Commissione ritiene che l'osservazione non sia pertinente. La particella in questione, a differenza di quanto osservato, risulta già interna alla perimetrazione del centro urbano di Sasseta. Solo in fase di RU saranno definiti i diritti e le destinazioni dei suoli.</p>									
4 - Terrigoli	74	02/03/09	2856	Becheroni Rolando	Terrigoli	48	478 578	V4 E1	in parte
<p>DESCRIZIONE</p> <p>Terreni compresi solo parzialmente nelle zone urbanizzabili. Ricomprenderli.</p> <p>Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.</p>									

4 -Terrigoli	94	27/03/09	2885	Nerini	Dino	Terrigoli	33	964	E1	in parte
---------------------	----	----------	------	---------------	-------------	-----------	----	-----	----	----------

DESCRIZIONE

Località la Casa, terreni tergal di abitazioen esistente posti al limite nord ed in parte esternamente al nucleo abitato. Comprendere tutti i terreni nell'area urbanizzabile.

Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. (Si assenta il consigliere Pierluigi Amerini) L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

5 - Nuclei non perimetati	37	25/03/09	2771	Pargi	Simone	Mandrilli	51	122 826 828 825	B3 E1	no
----------------------------------	----	----------	------	--------------	---------------	-----------	----	--------------------	-------	----

DESCRIZIONE

Perimetrare l'abitato di Mandrilli come nucleo alla luce della perimerazione di altri nuclei analoghi (La Rocca, Casigno, Gorandaccio, Castagnaccio) per permettere ampliamenti e adeguamenti igienico sanitari.

Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

5 - Nuclei non perimetati	49	26/03/09	2800	Di Pietro	Piacentina	Rimochi	44	157 159 163	B1	no
----------------------------------	----	----------	------	------------------	-------------------	---------	----	-------------	----	----

DESCRIZIONE

Nucleo di Rimochi. Comprendere i terreni nell'area urbanizzabile e prevederne l'edificabilità in sede di RU. Si manifesta la volontà di realizzare una abitazione per la figlia ampliando e ristrutturando porzione dell'edificio frontistante l'abitazione. Si richiede inoltre un chiarimento sulla relazione tra Centri Urbani della tavola QC 15 e e le aree urbanizzabili del P09.

Commissione Urbanistica del 23 Novembre 2009. L'osservazione è ritenuta dalla Commissione non accoglibile; la perimetrazione della zona, riportata nella tav. P_09 dei centri frazioni e nuclei del PS adottato, è valutata come il limite effettivamente sostenibile per l'urbanizzabilità e la trasformabilità dei suoli.

5 - Nuclei non perimetati	102	28/03/09	2916	Calzolari	Adolfo	Poggiolo	42	1749	B1 B3	no
----------------------------------	-----	----------	------	------------------	---------------	----------	----	------	-------	----

DESCRIZIONE

Case Giolli, Case Masi e Il Pozzo: vecchi nuclei di Poggiolo esclusi dalle aree urbanizzabili. Necessità di riqualificare questi piccoli agglomerati: in particolare Case Giolli. Proposta di inglobare Case Giolli nel nucleo Mercatale.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile relativamente alla richiesta di considerare il nucleo in oggetto come area urbanizzabile e quindi di includerlo nella relativa perimetrazione nell'ambito della Tav.n.P/09.

5 - Nuclei non perimetati	106	26/03/09	2920	Pagli	Romano	Poggiolo	33	825	-	no
----------------------------------	-----	----------	------	--------------	---------------	----------	----	-----	---	----

DESCRIZIONE

Case Masi: vecchio nucleo non compreso nelle zone urbanizzate / urbanizzabili: richiesta di pensarlo come nucleo, proposta di perimetrazione.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile relativamente alla richiesta di considerare il nucleo in oggetto come area urbanizzabile e quindi di includerlo nella relativa perimetrazione nell'ambito della Tav.n.P/09.

5 - Nuclei non perimetati	107	28/03/09	2921	Gualandi	Galileo	Poggiolo	33	899	-	no
----------------------------------	-----	----------	------	-----------------	----------------	----------	----	-----	---	----

DESCRIZIONE

Case Nuove - Il Pozzo: vecchio nucleo non compreso nelle zone urbanizzate / urbanizzabili: richiesta di pensarlo come nucleo, proposta di perimetrazione.

Commissione urbanistica 13 novembre 2009: L'osservazione è ritenuta dalla Commissione parzialmente accoglibile relativamente alla richiesta di considerare il nucleo in oggetto come area urbanizzabile e quindi di includerlo nella relativa perimetrazione nell'ambito della Tav.n.P/09.