

N° progressivo	Osservazione N° 1
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 1508 del 16/02/2006
Richiedente/i	Campinotti Ivana
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Partino
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N°3 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 41 e scheda Ambiti Unitari di progetto Partino NE6 "Il poggio sul crinale verso Monte Vizzano" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione si compone di due distinte richieste: 1.1 - Si richiede per l'Ambito unitario di progetto " NE 6 ", di nuova edificazione, un aumento della volumetria tale da consentire la costruzione complessivamente di 8-10 unità sulla stessa area classificata dal RU. 1.2 - La possibilità in generale a realizzare terrazzi e loggiati o porticati nelle nuove costruzioni con materiali e rifiniture in armonia con l'ambiente circostante.
Analisi dell'osservazione	L'area presenta delle fragilità sul piano urbanistico per avere una collocazione autonoma e discosta dall'abitato sia del centro di Partino che di quello di Palaia e per presentare una accessibilità diretta sulla strada provinciale. Tali condizioni impongono una previsione, al di là della superficie dimensionale, di un carico urbanistico contenuto adatto ad un contesto tipologico a bassissima densità.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 5,11,12,28,42,43,45,47,53
Determinazione	<u>1.1 Accolta parzialmente</u> Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni. <u>1.2 Non accolta</u> I loggiati vietati sono corpi edilizi in aggetto, viceversa soluzioni architettoniche di logge a piano terra, o l'uso di porticati tipici dell'edilizia collinare rurale o coperture a terrazza di corpi dell'edificio, sono consentiti oltre che consigliati. La norma, fatta salva la libera progettazione, tende a evitare l'uso di tipologie "standardizzate" di tipo urbano in un contesto ambientale di rilevante valore.

N° progressivo	Osservazione N° 2
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 1515 del 16/02/2006
Richiedente/i	Lazzareschi Giorgio – Zucchelli Rita
Ambito territoriale di pertinenza	Utoe Montefoscoli Pdr C.S. via dei Fossi
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N°9 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 51 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Per l'intervento previsto dal RU di recupero con cambio di destinazione si chiede un ampliamento della volumetria esistente portando l'altezza del nuovo edificio a m. 5,70 più il solaio, per consentire la realizzazione di un edificio a due piani in modo da ricavare razionalmente una unità residenziale.
Analisi dell'osservazione	L'osservazione interessa un ambito nel centro storico che necessita di un intervento di riqualificazione.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> Al fine di rendere possibile l'intervento di recupero necessario per dare inizio alla riqualificazione dell'area di degrado inserita nell'ambito del tessuto del Centro Storico, si concede l'aumento della volumetria al fine di rendere funzionale la nuova unità immobiliare per la residenza, con un 'altezza max. di 6 m. compreso il solaio; si integra opportunamente l'art.51.

N° progressivo	Osservazione N° 3
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 1671 del 21/02/2006
Richiedente/i	Guerrieri Giancarlo
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Palaia
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N°2 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede di classificare come ambito unitario di progetto di nuova edificazione NE, un appezzamento di terreno agricolo ubicato in adiacenza della provinciale Palaiese all'estremità dell'UTOE di Palaia.
Analisi dell'osservazione	L'area agricola in oggetto posta al limite della perimetrazione dell'UTOE Palaia è parte integrante del sistema ambientale a carattere rurale dell'intorno dell'abitato.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 14,16,17,18,23,32,33,35,38,42,55
Determinazione	<u>Non accolta</u> L'area agricola in oggetto posta al limite della perimetrazione dell'UTOE Palaia è parte integrante del sistema ambientale a carattere rurale dell'intorno dell'abitato. Occorre rilevare che la localizzazione risulta essere a notevole distanza dall'edificato attuale e anche dalla zona NE11 di nuova edificazione, ponendo notevoli difficoltà al collegamento alle opere di urbanizzazione in un contesto complesso per l'orografia. Va inoltre sottolineato la volontà pianificatoria del R.U. di impedire l'andamento nastriforme e continuo dell'abitato lungo il crinale. Alla luce di tali considerazioni l'osservazione viene respinta.

N° progressivo	Osservazione N° 4
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 1836 del 24/02/2006
Richiedente/i	Bandinelli Giancarlo – Cignoni Maria Giovanna – Giglioli Mauro
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Partino
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N°3 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 41 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede la ripermetrazione dell'area NE4 escludendo una porzione di terreno in forte declivio ritenuta inutilizzabile ai fini edificatori in quanto con dislivello di oltre 4 m., ed ampliare la superficie dell'ambito nell'area retrostante escludendo dal comparto la sede della vecchia carreggiata stradale.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 5,6,7,10,22,25,27,46,49,51,56,58
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Considerato che la richiesta pone esigenze che di fatto razionalizzano e facilitano l'intervento di riqualificazione del tessuto urbano di Partino, l'osservazione viene parzialmente accolta con la classificazione dell'area a pendio come tessuto consolidato; l'area NE4 viene ridefinita con l'esclusione della sede stradale ma negli attuali confini che consentono le volumetrie concesse.

N° progressivo	Osservazione N° 5
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2032 del 01/03/2006
Richiedente/i	UFFICIO LL.PP.
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Palaia – Gello – Partino – Colleoli – San Gervasio – Chiecinella – Montacchita – Montechiari – Alica – Montanelli – Baccanella – Montefoscoli – Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale

Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate

L'osservazione concerne i seguenti punti :

5.1 - Palaia

- Per la Piazza del mercato l'area R2 sarebbe da utilizzare a verde;
- Si rileva un impegno oneroso per collegare l'ambito unitario NE11 alle opere di urbanizzazione;
- Il parcheggio previsto nel PdR via XX settembre non è sufficiente per la sosta delle auto dei residenti, si chiede di utilizzare un'area nella zona di Montatone a parcheggio pubblico.

5.2 - Gello

- la zona NE7 può essere raggiunta dalle infrastrutture solo a costi elevati. il sistema stradale è incapace ad assorbire un traffico pesante, la NE7 andrebbe prevista all'inizio dell'abitato di Gello.

5.3 - Partino

- verifica del confine dell'ambito NE4 a coincidere con la proprietà, e traslazione del comparto per evitare di comprendere l'arginatura naturale.

5.4 - Colleoli

- perfetta la nuova previsione

5.5 - San Gervasio

- per i problemi di scivolamento del terreno, traslare a nord, su terreno stabile il parcheggio previsto all'inizio del Botro della Fonte

5.6 - Chiecinella

- buone le previsioni dell'area centrale

5.7 - Montacchita

- ottimo l'inserimento del parcheggio

5.8 - Montechiari

- ridefinire la zona NE1 in basso per permettere di allargare la via vicinale di Federigo e realizzare un'area a verde pubblico,
- definire interventi per il "circolino"

5.9 - Alica

- prevedere piccole aree di edificazione per allargare la viabilità verso la frazione e procedere ad opere pubbliche senza espropri,

5.10 - Montanelli

- parte dell'area a verde prevista nel P.I.P. andrebbe ubicata nel comparto 2 in coincidenza della presenza del collettore di spinta collocato a – m 1,10 sotto il piano campagna,

5.11 - Baccanella

- potenziare l'area del parcheggio antistante la zona NE11 spostando la previsione in area pianeggiante per non interferire con le opere di contenimento dell'arginatura,

5.12 - Montefoscoli

- prevedere il parcheggio già previsto in via del Girdino,
- ampliare il parcheggio di via Belvedere e quelli posti in via Piana per una capienza di 20-30 auto.

5.13 - Forcoli

- ampliare l'area a parcheggio di via Nannipieri fino al fosso principale, previsione di un parcheggio adiacente alla chiesa di Forcoli,
- nella zona NE9 parte del terreno è attraversato dal collettore principale
- ubicare il parcheggio su via Nuova in modo da favorire un collegamento con la scuola elementare e la sosta degli autobus

5.14- limitare la dimensione della volumetria dell'alloggio prevista dal RU in 450 mc.

Analisi dell'osservazione	(Analisi puntuale dell'osservazione con motivazione che giustifica il rigetto o l'accoglimento). L'ampia osservazione analizza molteplici aspetti contenuti nelle previsioni del R.U. sottolineando contenuti in parte non espliciti nel piano, in parte da tenere conto nella gestione del nuovo strumento di governo del territorio. il PS prevede uno scenario di 120/150 mc ad abitante. per tutti gli alloggi di nuova costruzione ribadendo che il PS prevede uno scenario di 120/150 mc ad abitante.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 34,38
Determinazione	<p><u>5.1 Non accolta</u> Palaia: si prende atto dell'osservazione tuttavia l'intervento proposto a ridosso della piazza del Mercato rappresenta l'occasione concreta per un rilancio dell'area in parte sottoutilizzata; - l'area NE11 destinata a nuova edificazione è soggetta a previsioni di un limitato carico urbanistico e quindi scarsamente rilevanti sul piano degli scarichi dei reflui; - per la zona di via XX settembre è comunque prevista una superficie congrua come adeguamento agli standard;</p> <p><u>5.2 Non accolta</u> Gello: si prende atto delle giuste considerazioni sulla viabilità tuttavia le previsioni per l'area NE7 comportano un limitato impegno, la strada attualmente adempie alle necessità delle attività in essere, una diversa ubicazione dell'area NE7 ricadrebbe all'esterno del perimetro dell'Utoe cioè all'ambito della trasformazione;</p> <p><u>5.3 Accolta</u> Partino: per l'ambito NE4 si accoglie il suggerimento per una più razionale perimetrazione dell'intervento;</p> <p><u>5.4 Colleoli, non ci sono osservazioni;</u></p> <p><u>5.5 Accolta</u> San Gervasio, si accoglie il suggerimento di traslare l'area del parcheggio verso nord;</p> <p><u>5.6 Chiecinella non ci sono rilievi;</u></p> <p><u>5.7 Montacchita non emergono rilievi sulle previsioni;</u></p> <p><u>5.8 Parzialmente accolta</u> Montechiari: si accoglie in parte l'osservazione ridefinendo l'area di intervento, per l'area del "circolino" dobbiamo rilevare che è posta fuori del perimetro dell'Utoe; il "circolino" è disciplinato nelle NTA</p> <p><u>5.9 Non accolta</u> Alica: le scelte del piano fanno riscontro agli ultimi interventi di trasformazione all'interno del sistema della frazione, oltre a precisi indirizzi amministrativi; la previsione di nuove aree di espansione deve essere successiva alla stabilizzazione delle nuove capacità edilizie;</p>

	<p><u>5.10 Accolta</u> L'indicazione per il sistema produttivo Montanelli sottolinea la necessità di un più razionale intervento: viene traslato la previsione per il verde nell'area indicata dall'osservazione, interessata dal passaggio dell'opera pubblica, il piano attuativo dettaglierà tutte le opere richiamate dall'osservazione;</p> <p><u>5.11 Accolta</u> Baccanella: si accoglie l'osservazione relativa all'area del parcheggio traslando la perimetrazione in modo più funzionale;</p> <p><u>5.12 Accolta</u> Montefoscoli: il parcheggio in via del Giardino è contenuto all'interno delle indicazioni normative, le indicazioni sui parcheggi di via Belvedere sono puntuali, si accoglie il suggerimento di potenziare le aree di parcheggio ai lati di via Piana;</p> <p><u>5.13 Accolta</u> <u>5.13 Accolta</u> Forcoli: il parcheggio di via Nannipieri viene traslato secondo quanto indicato; - l'ubicazione di un parcheggio adiacente alla chiesa è subordinata alla verifica degli standard nell'ambito dei criteri e delle procedure previste dalla stessa LRT 5/95; - viene recepita la necessità di razionalizzare il collegamento scuola con l'area sosta degli autobus;</p> <p><u>5.14 Accolta</u> Viene ridefinito il dimensionamento del sistema abitativo per gli alloggi di nuova costruzione.</p>

N° progressivo	Osservazione N° 6
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2142 del 04/03/2006
Richiedente/i	Bonsignori Luciano
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Montechiari
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 8 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 38 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Richiesta di inserire nell' ambito unitario di progetto NE1 come nuova area edificabile i terreni di cui alla particella n° 128 del N.C.T. in località Montechiari.
Analisi dell'osservazione	L'osservazione riguarda le previsioni del RU che tendono al completamento dell'abitato con una piccola quota di nuova edificazione, in considerazione di garantire un rafforzamento della frazione e di compattare il tessuto.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Si accoglie l'osservazione ritenendo più appropriato una classificazione dell'area definita dal R.U. come NE1, a zona di saturazione essendo in parte già edificata e utilizzare per consolidare il tessuto residenziale parte dei terreni indicati. Si modifica la tav. 8 riclassificando l'attuale zona NE1 a tessuto consolidato, mentre l'area retrostante in parte viene ad essere perimetrata come ambito unitario NE1 .

N° progressivo	Osservazione N° 7
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2183 del 06/03/2006
Richiedente/i	Catarsi Marta
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 13 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione ritiene che l'asse previsto di congiungimento via Venezia – via Danesi, viabilità che interseca la part. n.532 del F° 47 NCT, abbia i caratteri di strada locale con scarso traffico veicolare. Si chiede: 1) Il tracciato dell'attuale strada vicinale del Molino sia confermato e potenziato, la spesa sarebbe minore; 2) Lo stralcio delle previsioni pubbliche sul lotto di proprietà, part. n° 532, relative alla nuova viabilità, con estensione dell'edificabilità a tutta la particella in esame.
Analisi dell'osservazione	La viabilità proposta ha i caratteri di strada locale di distribuzione alla residenza, pertanto in parte può ricalcare il tracciato della vicinale del Molino
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> Si prende atto positivamente dell'osservazione razionalizzando il tracciato della vicinale Molino rivedendo opportunamente l'andamento curvilineo, meno oneroso e fattibile. Il nuovo tracciato viene ad intersecare la particella in esame solo per una piccola parte. Si corregge pertanto la Tav. 5.

N° progressivo	Osservazione N° 8
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2294 del 09/03/2006
Richiedente/i	Briga Salvatore – Atanasio Provvidenza
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede la possibilità a classificare zona “tessuti urbani consolidati” un'area agricola posta lungo via Nuova, all'interno dell'Utoe Forcoli, interessata dal passaggio delle opere di urbanizzazione pubbliche rendendo possibile un intervento di sistemazione dell'intera zona.
Analisi dell'osservazione	L'area in esame interessa il passaggio delle opere di urbanizzazione rese necessarie dal sistema insediativo sovrastante pertanto parte dell'area dovrà garantire il razionale funzionamento delle reti. L'osservazione può essere parzialmente accolta limitandola all'area posta in classe di Pericolosità Geomorfologica 3a
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Si prende atto dell'osservazione con la previsione di intervento limitatamente per l'area posta in classe di pericolosità geomorfologia 3a con obbligo della riqualificazione dello spazio aperto circostante. Si modifica la Tav. 5.

N° progressivo	Osservazione N° 9
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2349 del 11/03/2006
Richiedente/i	Becherini Gino – Mattonai Campinotti Mauro
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Palaia
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 2 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 40 e scheda Ambiti Unitari di progetto Palaia NE3 "La piazza di Ripezzano" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Per l'ambito unitario individuato come "Palaia NE3", area con previsione di nuova edificazione, la cui perimetrazione include due diverse proprietà, si chiede di riclassificare l'area a zona "Tessuti urbani consolidati", cioè come zona di completamento al fine di poter procedere all'edificazione, in modo autonomo ed indipendente da parte di ogni proprietà.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 24,48,52,59
Determinazione	<u>Accolta</u> Si modifica la Tav. 2.

N° progressivo	Osservazione N° 10
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2350 del 11/03/2006
Richiedente/i	Vallini Mario
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Partino
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 3 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 9 - terreno al NCT di Palaia fogli 54 particella n° 58 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione concerne i seguenti punti: 10.1 - Per l'area di proprietà in parte classificata "Tessuti urbani consolidati" per una superficie di mq 630 un incremento di mq 1370 per rendere razionale l'intervento di edificazione. 10.2 - Lo spostamento del perimetro centro abitato sul confine di proprietà in corrispondenza del limite dell'Utoe.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 4,5,6,7,,22,25,58,56
Determinazione	<u>10.1 Parzialmente Accolta</u> Si prende atto positivamente dell'osservazione includendo parte dell'area richiesta al fine di avere una maggiore uniformità nella zona. <u>10.2 Non accolta</u> Il perimetro del centro abitato non necessariamente deve avere una corrispondenza con quello dell'Utoe.

N° progressivo	Osservazione N°11
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2351 del 11/03/2006
Richiedente/i	Cortopassi Lando e Marcello
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Montechiari UTOE Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 e 8 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 e scheda Ambiti Unitari di progetto Forcoli NE5 "Via del Bosco" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione riguarda due contesti diversi: 11.1 - Per Montechiari si richiede l'ampliamento della zona dell'ambito della valorizzazione e riqualificazione già classificata e l'estensione della classificazione ad una particella di proprietà fra l'abitato e il confine dell'Utoe. Sempre a Montechiari la possibilità di sopraelevare un annesso agricolo e renderlo simile all'edilizia rurale. 11.2 - Per Forcoli si richiede all'interno dell'ambito unitario di progetto NE5 in via del Bosco, l'aumento del numero di unità immobiliari da realizzare, da 4 a 7, con tipologia dimensionale consona al mercato immobiliare.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 1,5,11,12,28,42,43,45,47,53
Determinazione	<u>11.1 Parzialmente accolta</u> Per Montechiari superare il bordo dato dalla viabilità appare problematico per lo sfrangiamento della struttura insediativa con l'apertura di un nuovo fronte; l'area sottostante può essere in parte ampliata per rendere funzionale l'intervento. Si accoglie la richiesta della sopraelevazione dell'annesso con la specificazione nelle NTA (art. 37). <u>11.2 Accolta</u> Si prende atto della richiesta relativa all'ambito NE5 in considerazione che l'area è all'interno di un sistema consolidato formalmente definito, pertanto si riclassifica la zona come "Tessuti urbani consolidati" consentendo di operare secondo le modalità date dalle zone di completamento all'art. 66 NTA. Si modifica la Tav.5.

N° progressivo	Osservazione N° 12
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2385 del 13/03/2006
Richiedente/i	Montagnani Giuseppe
Ambito territoriale di pertinenza	Utoe Baccanella
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: - Norme tecniche di attuazione, Ø Tav. N° 6 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 scheda Ambiti Unitari di progetto Baccanella NE11 "Via Pietro Mascagni" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione si compone di due distinte richieste: 12.1- L'aumento delle unità immobiliari da 2 a 3 per l'Ambito NE 11; 12.2 - Lo stralcio dei terreni di cui alla part. NCT n. 102 da zona classificata "Tessuti Urbani Consolidati", a zona agricola in quanto la proprietà non ha intenzioni a procedere ad interventi edilizi.
Analisi dell'osservazione	La volumetria nell'area in esame appare contenuta per limitare il nuovo carico urbanistico in un contesto al margine dell'abitato e congrua rispetto al contesto circostante.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>12.1 Accolta</u> Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni. <u>12.2 Accolta</u> La classificazione dei terreni retrostanti a tessuto consolidato viene proposto dal R.U. al fine di compattare l'abitato. Tuttavia non essendo conveniente alla proprietà tale indicazione viene proposto lo stralcio. Si modifica la Tav. 6.

N° progressivo	Osservazione N°13
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2386 del 13/03/2006
Richiedente/i	Morelli Piero
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, Allegato 1, scheda norma R4 "Il Liquorificio" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede la possibilità di intervenire nel recupero del comparto "Liquorificio" con altezze superiori a 6,50, fino a 10 m. per consentire la realizzazione di 3 piani fuori terra.
Analisi dell'osservazione	L'osservazione riguarda un comparto di riqualificazione significativo per l'area centrale della frazione.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> La richiesta si pone con l'intento di poter procedere a soluzioni architettoniche articolate capaci ad integrarsi nel contesto consolidato del vecchio tessuto urbano di Forcoli. Data l'esistenza di un'edilizia contenuta appare congruo limitare la richiesta pur nel trovare possibili soluzioni architettoniche variegata concedendo h max. 8,50 m. Si procede all'integrazione della scheda norma " R4 Il Liquorificio".

N° progressivo	Osservazione N° 14
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2401 del 13/03/2006
Richiedente/i	Montorzi Sandra, Sabrina, Sonia, Samantha, Samuele
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Forcoli Baccanella
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 e 6 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 9 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede l'ampliamento in profondità della zona residenziale "Tessuti Urbani Consolidati" di completamento al fine di utilizzare l'area per una edificazione autonoma e realizzare una strada che consenta l'accessibilità ai nuovi lotti.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: n. 18
Determinazione	<u>Non accolta</u> L'osservazione riguarda aree interne al fronte lineare dell'edificato con gravi problemi di accessibilità e di fruizione della zona pertanto non è possibile una espansione in profondità al tessuto.

N° progressivo	Osservazione N° 15
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2407 del 13/03/2006
Richiedente/i	Monti Silvano
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Chiecinella
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 11 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 66 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si fa riferimento alla schedatura del patrimonio edilizio rurale per la scheda n. 150 relativa ad un manufatto che ha perso le caratteristiche tipologiche originarie, si chiede la possibilità di un intervento di sostituzione edilizia integrata con le caratteristiche ambientali circostanti.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> L'edificio in esame viene documentato dalla scheda n.150 del patrimonio agricolo, tale schedatura ha il ruolo di quadro conoscitivo del patrimonio e non fa riferimento ad interventi automatici di conservazione per i casi schedati. Il caso in esame, peraltro inserito in "Tessuti Urbani Consolidati", non presenta elementi tipologici di rilievo, pertanto è ammesso un intervento di ricostruzione secondo tipologia e caratteri architettonici tipici.

N° progressivo	Osservazione N° 16
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2435 del 14/03/2006
Richiedente/i	Macelloni Emanuele – Raduazzo Giovanni
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE San Gervasio
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 10 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 60 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione riguarda i seguenti punti: 16.1 - Si richiede per i terreni di cui alla particella n. 131 e n. 132 del NCT e dell'edificio alla particella 145 del NCU, classificati nel RU come zona di tessuti urbani consolidati, di essere perimetrali come ambito di nuova edificazione NE1, mentre quello del piano deve trovare opportuna classificazione come centro storico. 16.2 - Si richiede inoltre la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale che comprende aree ed edifici esistenti, ai limiti del precedente PRG o comunque per un raggio non superiore a 100 m.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>16.1 Non accolta</u> I terreni in oggetto classificati come tessuto consolidato sono soggetti ai parametri ammessi per la saturazione mentre l'ambito NE1 viene individuato dal piano come strategico a consentire operazioni di riqualificazione in una parte del centro storico caratterizzata da processi di degrado urbanistico. Il concetto di nuova edificazione portato avanti dal R.U. non è tanto legato ad essere esterni al tessuto storico o consolidato, ma di intervenire nell'intento di riqualificare il tessuto insediativo. <u>16.2 Accolta</u> Per il vincolo cimiteriale si riporta la fascia di rispetto ad una distanza di 100 m.

N° progressivo	Osservazione N° 17
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2445 del 14/03/2006
Richiedente/i	Danesi Vanda
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede per il terreno individuato alla particella n. 435 del F° 49 e classificato dal R.U. in "Aree di elevato valore naturalistico e di frangia dei corsi d'acqua da valorizzare/riqualificare", l'inserimento nella classificazione relativa ad "Aree suscettibili di nuova edificazione" poiché risulta inserito nel sistema urbanistico residenziale della frazione.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Non accolta</u> L'osservazione non può essere accolta in quanto interessa un'area soggetta ad esondazione con tempi di ritorno centennale e pertanto posta in Classe di Pericolosità 3b. parte dell'area coinvolge anche la pertinenza fluviale del "Rio" (Classe 4b di Pericolosità Idraulica).

N° progressivo	Osservazione N° 18
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2446 del 14/03/2006
Richiedente/i	Guerrini Marica
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Baccanella
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 6 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 11 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede per i terreni di cui alle particelle n. 56, F° 49 NCT e per il manufatto part. n. 334 F° 49 NCU, classificati dal R.U. come Ambito agricolo/agrituristico contiguo ai centri abitati, l'inserimento nelle "aree suscettibili di nuova edificazione".
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: n. 14
Determinazione	<u>Non accolta</u> L'area in esame posta retrostante al sistema edilizio situato lungo la provinciale delle Colline, appare separata dalla struttura urbana e contraddistinto da una accessibilità problematica per l'immissione sulla provinciale della strada vicinale di Bucignavoli che presenta una situazione di pericolo. Allo stato di fatto l'edificazione appare problematica, anche per le caratteristiche geomorfologiche del terreno posto ad un'altezza superiore al piano della provinciale. L'area non presenta i requisiti per una nuova localizzazione di residenza.

N° progressivo	Osservazione N° 19
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2461 del 15/03/2006
Richiedente/i	Ufficio Edilizia Privata
Ambito territoriale di pertinenza	L'intero territorio comunale
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Richiesta di modifiche relativamente a: 19.1 - Tavole cartografiche; 19.2 - Norme tecniche d'attuazione; 19.3 - Schede norma
Analisi dell'osservazione	L'osservazione mette in rilievo elementi puntuali e specifici la cui soluzione faciliterà la gestione urbanistica del territorio, pertanto si accoglie l'intera osservazione.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano in riferimento allo stesso ambito territoriale le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>19.1 Accolta</u> Si apportano le correzioni alle tavole del R.U. <u>19.2 Accolta</u> Si integrano le NTA <u>19.3 Accolta</u> Si integrano le schede norma

N° progressivo	Osservazione N° 20
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2462 del 15/03/2006
Richiedente/i	Società Agricola Fondi Rustici Montefoscoli s.r.l.
Ambito territoriale di pertinenza	UTA e UTOE di Montefoscoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 9 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 5, 12, 24, 25, 26, 50, 51 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione riguarda i seguenti punti: Relativamente alle NTA si richiede: 20.1 - Per l'art. 5 Unità Territoriali Ambientali, di includere fra le attività ammesse anche l'agriturismo; 20.2 - Per l'art. 12 riguardante gli "Ambiti di riqualificazione ambientale", la possibilità di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dei fabbricati in precarie condizioni, specificatamente per il Podere Carfalino; 20.3 - Per l'art. 25 relativo alle Tabaccaie, di consentire la possibilità di realizzare un centro aziendale per la fattoria; 20.4 - Art. 26 riguardante "Manufatti allo stato di rudere" e art. 50 "UTA ambientale di Montefoscoli", si richiede che i fabbricati rurali allo stato di rudere Podere Paralesino, Podere Paralese, Podere Mostricce, la demolizione e il recupero delle volumetrie in ambito diverso; 20.5 - Per il Podere Botrino e il Podere Sant'Ottaviano la demolizione e ristrutturazione urbanistica finalizzate ad attività aziendali. 20.6 - Per i fabbricati rurali esistenti nella tav. IGM 1882 e oggetto di schedatura si raccomanda di intervenire tramite una ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche originali. 20.7 - Per gli annessi agricoli compresi nelle UTA si richiede la possibilità della demolizione e dell'accorpamento fino ad un massimo di 100 mq., tali strutture non devono essere addossate ai fabbricati principali oggetto di schedatura. 20.8 - Per la fattoria Gaslini, art. 51 "UTOE Montefoscoli", si richiede l'inserimento della residenza collettiva e servizi di cura. 20.9 - Viene richiesta una lieve modifica del perimetro dell'UTOE di Montefoscoli per comprendere alcuni fabbricati e i resediche costituiscono parte integrante dei sistemi rurali "Podere Vallaia" e "Podere Vignale", già inclusi all'interno di tale UTOE.
Analisi dell'osservazione	L'osservazione riguarda alcune nodalità relative all'area di Montefoscoli.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:

<p>Determinazione</p>	<p><u>20.1 Accolta</u> Si prende atto dell'osservazione includendo la funzione dell'agriturismo fra le attività ammesse. Si integra l'art. 5 delle N.T.A.</p> <p><u>20.2 Accolta</u> Si prende atto dell'osservazione contenuta già nel RU in quanto all'interno degli "ambiti di riqualificazione ambientale" è data la possibilità della demolizione e ricostruzione purché ci siano le condizioni di fattibilità rispetto al rischio idraulico.</p> <p><u>20.3 Accolta</u> La possibilità di collocare un centro aziendale nella Tabaccaia di Montefoscoli è contenuta dall'art. 25, si ritiene quindi congruente come ipotesi di recupero del fabbricato integrando la normativa.</p> <p><u>20.4 Accolta</u> Per i fabbricati allo stato di rudere è possibile secondo l'art. 26 comma 4, la ricostruzione con collocazione diversa.</p> <p><u>20.5 Accolta</u> Per il Podere Botrino e il Podere Sant'Ottaviano date le condizioni di rudere, viene recepita l'osservazione specificando in normativa l'indicazione di ristrutturazione urbanistica.</p> <p><u>20.6 Accolta</u> Viene recepito positivamente l'invito di indicare per tutti i fabbricati rurali presenti nell'IGM 1882 una ristrutturazione edilizia con il mantenimento delle caratteristiche architettoniche originali. Si integra l'art. 24.</p> <p><u>20.7 Accolta</u> Si prende atto dell'osservazione indicando nelle UTA l'accorpamento degli annessi fino ad una superficie massima di 100 mq. senza addossare tali strutture al fabbricato principale. Si adegua pertanto l'art.22.</p> <p><u>20.8 Accolta</u> si accoglie l'osservazione includendo la residenza collettiva e servizi di cura per il riuso del complesso edilizio ex-fattoria Gaslini.. Si integra l'Art. 51 delle norme.</p> <p><u>20.9 Accolta</u> La revisione del perimetro dell'UTOE è possibile in quanto congruente a contenere per intero un sistema insediativo già compreso dall'UTOE Montefoscoli, pertanto si procede ad una leggera correzione del perimetro.</p>

N° progressivo	Osservazione N° 21
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2479 del 15/03/2006
Richiedente/i	Turini Carlotta
Ambito territoriale di pertinenza	Territorio agricolo
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: <input type="radio"/> Tav. N° <input checked="" type="radio"/> Norme tecniche di attuazione, art. 22 <input type="radio"/> Verifica ambientale, pag. <input type="radio"/> Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede la possibilità del cambio di destinazione d'uso a fini residenziali degli edifici accessori ricadenti in aree a destinazione agricola ma in ambiti di edifici deruralizzati in prossimità di aree urbanizzate.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> L'osservazione pone all'attenzione di una gestione concreta del territorio la presenza di annessi o edifici ex-rurali che per essere adiacenti a situazioni di tipo urbano o prossime ad aree urbanizzate, costituiscono ambiti estranei al sistema agricolo, rispondenti a situazioni di tipo residenziale pur rimanendo inseriti nel sistema paesaggistico rurale. Il cambio di destinazione vietato per gli annessi in territorio agricolo appare non realistico per situazioni poste all'interno degli ambiti delle UTOE, pertanto l'art.22 viene integrato con la previsione di un piccolo aumento di volume per rendere fattibile il cambio di destinazione d'uso.

N° progressivo	Osservazione N°22
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2483 del 15/03/2006
Richiedente/i	Immobiliare "Bagni di Chiecinella"
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Bagni di Chiecinella
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 11 Ø Norme tecniche di attuazione, scheda norma "ARF1" Ambito unitario di progetto "Stabilimento Candia" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione riguarda vari punti: 22.1 - Si richiede l'ampliamento dell'ambito cartografato relativo allo stabilimento Candia per l'intera superficie relativa all'ex-stabilimento. 22.2 - Si richiede fra le funzioni ammesse l'integrazione con la funzione residenziale. 22.3 - Per alcuni edifici è richiesta la ristrutturazione urbanistica con diversa ricollocazione. 22.4 - In relazione allo smaltimento e regimazione delle acque si sottopone la necessità di rialzare la quota dei fabbricati per essere in sicurezza.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>22.1 Accolta</u> Il RU aveva individuato l'ambito dello stabilimento basandosi sull'edificato esistente in mancanza di dati certi, la cartografia viene aggiornata alla reale situazione. <u>22.2 Parzialmente accolta</u> Per favorire la presenza di un presidio si ammette la possibilità di una sola residenza a fini di sorveglianza. <u>22.3 Accolta</u> Per gli edifici indicati di scarso valore è possibile procedere con la ristrutturazione urbanistica al fine di garantire la funzionalità all'intero complesso. <u>22.4 Non accolta</u> L'indicazione presente nella scheda norma di verifica dello smaltimento e regimazione delle acque è relativa ai reflui del nuovo insediamento date le particolari condizioni del sito. La proposta di rialzamento di 2 metri non può essere accolta in quanto non pertinente, la progettazione deve essere corredata di un accurato studio idraulico che individui gli interventi di messa in sicurezza da sottoporre all'approvazione degli enti preposti.

N° progressivo	Osservazione N° 23
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2484 del 15/03/2006
Richiedente/i	Manzi Salvatore
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Chiecinella
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 11 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione riguarda due diversi punti: 23.1 - Si richiede di far coincidere il perimetro dell'UTOE con quello del centro abitato della frazione di Chiecinella. 23.2 - Si richiede per il fondo agricolo part. n. 46 F°9, essendo terreno pianeggiante e senza vincoli la classificazione ad area di espansione residenziale o turistico-ricettiva come nuovo ambito unitario di progetto.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 3
Determinazione	<u>23.1 Non accolta</u> Il perimetro dell'UTOE come definita all'art. 53 della L.R. n. 1/2005 è delimitazione relativa alla pianificazione e non ha riferimento al limite di centro abitato. <u>23.2 Non accolta</u> Il R.U. ha ritenuto in questa fase di strutturare l'abitato della frazione di Chiecinella cercando di rendere continuo l'assetto urbanistico nella parte centrale, la richiesta porterebbe sia ad una previsione di nuovi alloggi oggi non possibile nello scenario del dimensionamento ipotizzato dal piano stesso, sia ad uno sfrangiamento del sistema urbanistico. Appare quindi non coerente con le indicazioni del R.U.

N° progressivo	Osservazione N° 24
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2485 del 15/03/2006
Richiedente/i	Francalanci Antonio - Francalanci Adriana
Ambito territoriale di pertinenza	UTA delle colline di Montefoscoli e Pozzo
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: O Tav. N° Ø Norme tecniche di attuazione, art. 5, 27, 28, 29 e 50 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione riguarda i seguenti punti: 24.1 - Si richiede che venga assegnato una destinazione d'uso non agricola ad un'ampia porzione di terreno della fattoria Pozzo diversa da quella individuata dal PMAA approvato, in modo da non essere ricondotti agli artt. 27, 28, 29 delle NTA del R.U. 24.2 - Si richiede per Ripezzano Basso la possibilità di intervenire tramite ristrutturazione urbanistica per alcuni fabbricati, stesse modalità per l'area di Pozzo per gli annessi. 24.3 - Si chiede chiarimenti per le schede di indagine del patrimonio agricolo relative al n. 183, n. 69 e n. 70 che risultano censire situazioni di fabbricati allo stato di rudere e quindi privi di valore.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>24.1 Non accolta</u> Il R.U. recepisce integralmente il PMAA approvato con le volumetrie indicate, gli ambiti deruralizzati sono esclusivamente quelli indicati in tale piano, ogni variazione ha necessità di essere riconosciuta come non più necessaria ai fini rurali e quindi di un nuovo PMAA. <u>24.2 Accolta</u> Per i fabbricati diversi da quello principale è ammessa la demolizione e l'accorpamento quindi una diversa sistemazione, intervento che può garantire un "recupero organico". Per gli edifici allo stato di rudere è comunque consentita la ricostruzione con diversa collocazione, consentendo quindi una riorganizzazione del sistema. <u>24.3 Parzialmente accolta</u> Relativamente alla schedatura va rilevato che questa ha carattere conoscitivo e non prescrittivo, le eventuali schede di ruderi non sono in contrasto con quanto descritto all'art.26, risultano comunque importanti e necessarie le eventuali indicazioni sul patrimonio in oggetto.

N° progressivo	Osservazione N° 25
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2502 del 16/03/2006
Richiedente/i	Masi Clara
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Alica
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 6 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede di togliere la previsione a Parcheggio pubblico dal resede della part. 40 F° n. 52, in quanto utilizzato come spazio per la sosta privata della residenza di pertinenza e poiché per il parcheggio di una fila di autovetture è sufficiente una profondità di 5 m.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> La residenza esistente nell'area in esame utilizza lo spazio come l'unico a disposizione per la sosta delle autovetture quindi è penalizzante e non risolutiva la previsione di area a parcheggio che per le condizioni del contesto necessita di una profondità di 5 m. Si procede quindi ad una rettifica delle previsioni riducendo razionalmente l'area a parcheggio con identica capacità.

N° progressivo	Osservazione N° 26
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2510 del 16/03/2006
Richiedente/i	Volterrani Tiziana Pubblica Assistenza Associazione Onlus
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Palaia
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 2 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 40 e scheda norma "Recupero dell'ex cinema" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione specifica alcune richieste per l'area di competenza: L'Associazione Pubblica Assistenza nell'area dell'ex cinema a Palaia vuole realizzare la nuova sede comprensiva di una sala polivalente chiede : 26.1 - Aggiornare il dato dimensionale a 410mq 26.2 - La possibilità di un edificio con altezza di tre piani fuori terra, 26.3 - La previsione di realizzare il parcheggio interrato 26.4 - La possibilità di un bonus volumetrico del 10% o 15%.
Analisi dell'osservazione	L'osservazione riguarda un ambito di progetto destinato all'assistenza e che costituirà un riferimento socio-culturale per il capoluogo.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>26.1 Accolta</u> Si prende atto della superficie territoriale integrando il dato della scheda relativa a 410 mq <u>26.2 Parzialmente accolta</u> Rispetto al contesto di crinale sarebbe più opportuno limitare l'edificio ad un'altezza pari a due piani fuori terra. Si integra comunque la scheda di progetto. <u>26.3 Accolta</u> Emerge la necessità di parcheggi interrati all'interno della volumetria impossibili a reperire nell'area di pertinenza per permettere la fattibilità del progetto. <u>26.4 Accolta</u> Il 15% di aumento della volumetria esistente comprensivo dell'interrato consente di raggiungere gli obiettivi prefissati per l'intervento di riqualificazione.

N° progressivo	Osservazione N° 27
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2511 del 16/03/2006
Richiedente/i	Fegatilli Fernando e Fegatilli Aldo
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Gello UTOE Palaia UTOE Baccanella
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 2 e 6 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 40 e scheda Gello ARF1 "Podere Il Prato" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione riguarda contesti territoriali diversi: Gello 27.1 - Per l'Azienda Agrituristica "Il Prato" disciplinata dalla scheda norma ARF1 si richiede di ripерimetrare l'area secondo i confini di proprietà, dato che l'attuale perimetro include un piccolo appezzamento di altra proprietà, si richiede inoltre che non siano calcolati nella volumetria concessa di 1200 mc i servizi connessi all'attività ricettiva. Palaia 27.2 - Relativamente al PdR C.S. via XX Settembre, a Palaia, si chiede di includere nel perimetro del PdR anche le aree pertinenziali, inoltre per rendere economicamente possibile l'intervento, un aumento di volume del 10%. Baccanella 27.3 - Viene richiesto per un terreno individuato alla part. 225 del F° 52, attualmente utilizzato a deposito materiali edili, la possibilità di nuova edificazione con una centralità destinata a commercio e residenza.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:

<p>Determinazione</p>	<p><u>27.1 Accolta</u> Per la scheda relativa all'area ARF1 si procede a ripermire il comparto per rendere possibile l'intervento che è specifico per l'Azienda agrituristica, classificando il terreno precedentemente coinvolto a "Tessuto urbano consolidato" con la modifica della cartografia. Data la necessità di consentire un intervento significativo il volume concesso viene innalzato a 1500 mc. comprensivi dei servizi accessori all'attività turistica.</p> <p><u>27.2 Accolta</u> Il PdR via XX settembre a Palaia, ha come obiettivo principale la realizzazione di un intervento di riqualificazione dell'area, la possibilità di procedere ad un recupero di qualità è necessariamente legata ad una convenienza economica senza la quale il recupero delle situazioni critiche difficilmente sarà attivato, pertanto viene concesso un aumento pari al 10% della volumetria esistente. Il perimetro del piano viene opportunamente rivisto in considerazione che già la norma all'art. 40 richiama le aree pertinenziali.</p> <p><u>27.3 Non accolta</u> Per la richiesta di realizzare nuova edificazione nell'area proposta va rilevato che l'area pur prossima a Baccanella risulta completamente esterna al sistema edificato centrale e rappresenterebbe una unità autonoma in contrapposizione all'intento del RU di compattare il tessuto urbano.</p>

N° progressivo	Osservazione N° 28
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2512 del 16/03/2006
Richiedente/i	Iagulli Crescenza
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 e scheda norma NE 6 "Il Poggino", NE7 "La Tosola" O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	28.1 - Si richiede di includere nell'ambito della scheda norma NE6 di Forcoli, anche la restante area di proprietà e consentire l'utilizzo edificatorio in modo autonomo indipendentemente dall'altra proprietà. 28.2 - Per la zona NE7 si chiede l'ampliamento della destinazione edificatoria su tutta la proprietà. 28.3 - Per entrambi, pur concordando con l'utilizzo di un indice non intensivo rispondente alle caratteristiche del contesto, si pone la richiesta di un aumento delle unità abitative in quanto gli immobili risulterebbero troppo grandi e non in grado di essere commercializzati sul mercato immobiliare.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>28.1 Non accolta</u> Per l'ambito NE6 non viene considerato un ulteriore ampliamento, sia in rapporto alla volumetria assegnata, sia in virtù di scelte tecnico urbanistiche e dimensionali di chiusura dell'abitato e confine con il contesto ambientale agricolo. <u>28.2 Parzialmente accolta</u> Per l'ambito NE7 viene considerato l'ampliamento in parte per consentire la realizzazione del parcheggio relativo. <u>28.3 Parzialmente accolta</u> Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni

N° progressivo	Osservazione N° 29
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2513 del 16/03/2006
Richiedente/i	Colombini Danilo
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede per l'Ambito di progetto NE8 e R3 relativamente alla strada pubblica prevista dal RU dato il notevole dislivello l'eliminazione del tratto o il suo spostamento in luogo dell'area verde ipotizzata, per una razionale funzionalità al sistema viario con l'immissione su via delle Colline.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> Si accoglie l'osservazione destinando a verde l'area della strada.

N° progressivo	Osservazione N° 30
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2518 del 16/03/2006
Richiedente/i	Donalisio Sofia
Ambito territoriale di pertinenza	Unità Territoriale Ambientale delle colline di Montefoscoli e Pozzo.
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 9 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 50 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Dato che all'art. 50 delle NTA è previsto il recupero conservativo del tempio di Minerva Medica e nello stesso tempo per un recupero funzionale è necessaria la realizzazione di servizi igienici che la Soprintendenza ha negato come localizzazione interna, si richiede la possibilità di realizzare tali servizi nell'area di pertinenza all'esterno del tempio sfruttando l'andamento naturale a balze del terreno con strutture seminterrate.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> La necessità di un recupero del Tempio di grande rilievo architettonico e culturale, pone necessariamente la possibilità di realizzare i servizi annessi per un rilancio funzionale che renda fruibile l'opera. Le previsioni del RU all'art. 50 comma 7 consentono di realizzare le opere esterne all'interno dell'area di pertinenza, si conferma tali previsioni specificando in norma anche le volumetrie seminterrate.

N° progressivo	Osservazione N° 31
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2529 del 16/03/2006
Richiedente/i	Volpi Clara
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE Alica
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 6 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 8 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si osserva la necessità di monitorare la qualità e la quantità dei rumori in prossimità delle attività turistiche per rispondere alle esigenze di qualità del turismo. L'osservazione riguarda: 31.1 - Per Alica si sottolinea la non classificazione nel centro storico del castello, della Chiesa e degli edifici vincolati dalla Soprintendenza. 31.2- non è stato confermato il parcheggio Angeli-Immobiliare Alica che per metà era un parcheggio pubblico, 31.3 - Si rileva che non compare la seconda strada comunale che scendeva al Rigone e nello stesso tempo si richiede la riattivazione della viabilità per Villa Saletta.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: N. 41
Determinazione	<u>31.1 Accolta</u> Si prende atto dell'osservazione in quanto già contenuta, nelle sue linee e criteri generali, nel RU adottato che promuove il principio della valorizzazione e del recupero del patrimonio esistente. Il patrimonio da classificare come centro storico viene integrato nella tav. relativa, con l'apposita zonizzazione. <u>31.2 Non accolta</u> Il parcheggio menzionato è contenuto nell'art. 36 delle NTA all'interno dell'Utoe. (Ambito di riqualificazione del Castello di Alica) <u>31.3 Non accolta</u> La strada per il Rigone viene riaperta al pubblico nell'ambito della realizzazione del parcheggio pubblico di cui sopra (Ambito di riqualificazione del Castello di Alica). La strada per Villa Saletta è stata riaperta a seguito di interventi inerenti la sentieristica comunale.

N° progressivo	Osservazione N° 32
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2536 del 16/03/2006
Richiedente/i	Cellai Franco
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli/Baccanella (cono visuale e varco ambientale tra i nuclei abitati storici)
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione P.S. (prescrizioni) O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede l'inserimento dell'area di proprietà negli ambiti unitari di progetto NE8 ed R3 a costituire un comparto unitario ed omogeneo dell'intera area residenziale.
Analisi dell'osservazione	L'area interessata si pone nel varco tra i nuclei abitati di Forcoli-Baccanella e Montanelli. Tale varco o cannocchiale verso la pianura alluvionale deve essere conservato secondo le prescrizioni derivanti dal P.S.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Non accolta</u> L'area interessata si colloca nella fascia territoriale che costituisce il varco tra i nuclei abitati di Forcoli-Baccanella e Montanelli. Tale varco o cannocchiale verso la pianura alluvionale deve essere conservato in attuazione delle prescrizioni derivanti dal P.S.

N° progressivo	Osservazione N°33
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2537 del 16/03/2006
Richiedente/i	Soldani Alessandro
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, Strada provinciale delle colline per Legoli UTOE Forcoli Ambito 1 – La valle del Roglio e la fascia pedecollinare Sub ambito 1.1 - Gli insediamenti di fondovalle
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 O Norme tecniche di attuazione art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Trasformazione della attuale destinazione dei terreni di proprietà da ambito agricolo agrituristico contiguo ai centri abitati ad ambito unitario di progetto contiguo all'ambito NE2 e prossimo agli ambiti R1 ed NE1.
Analisi dell'osservazione	L'area presenta una caratterizzazione idrogeologica critica e si pone oltre la viabilità che determina il margine urbano.
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Non accolta</u> L'area si colloca oltre il margine del tessuto urbano definito dal tracciato della viabilità esistente.

N° progressivo	Osservazione N°34
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2540 del 16/03/2006
Richiedente/i	Catarsi Antonio e Guiggi Alfonso
Ambito territoriale di pertinenza	
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda il RU in generale e specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 66 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	
Analisi dell'osservazione	<p>Si osserva:</p> <p><u>In riferimento alla impostazione generale del R.U.:</u> 34.1 - Una costruzione generale dello strumento troppo rigida sia come indicazione di zone che come applicazione attraverso classificazioni parziali e restrittive, legate a funzioni specifiche essenzialmente derivanti dalla zonizzazione 34.2 - Mancanza di prescrizioni sul risparmio energetico, sulle tecnologie ambientali e sull'uso di fonti rinnovabili</p> <p>Si formulano le seguenti richieste.</p> <p><u>In riferimento alla viabilità:</u> 34.3 - A Forcoli conservare il tracciato attuale eliminando l'ampliamento e la variazione di percorso della strada che dalla Nuova Primavera si congiunge con via Roma passando per via Venezia e, con i proventi degli oneri di urbanizzazione delle costruzioni frontali, asfaltare ed illuminare il tratto di strada esistente tra via Venezia e via dei Castelli; 34.4 - Rivedere la nuova viabilità relativamente alla nuova edificazione nell'area del campo sportivo spostando la piazza centrale dalla parte di via Nannipieri in modo da renderla accessibile dalla strada principale del Paese;</p> <p><u>In riferimento alle aree residenziali:</u> 34.5 - Inserire nuove aree destinate ad interventi di edilizia economica e popolare; 34.6 - Abolire la prescrizione del numero delle unità immobiliari consentendo lo sfruttamento totale della volumetria prevista in quanto la volumetria di ogni singola unità immobiliare per 400/450 mc risulta sproporzionata rispetto alle attuali esigenze di unità abitative di 60-80 mq e determina un incremento dei prezzi riducendo il numero dei potenziali acquirenti 34.7 - Stralciare la previsione di zona per servizi nell'ambito dell'area del Paretaio e realizzare un belvedere con un percorso guidato</p>
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:

<p>Determinazione</p>	<p><u>34.1 Non accolta</u> La redazione del P.S. costituisce attuazione della LRT 1/2005 che prevede la definizione di ambiti territoriali e la definizione delle relative funzioni</p> <p><u>34.2 Non accolta</u> Il titolo II delle NTA del RU ed in particolare l'art. 14, comma 4, richiama in quanto applicabile la Del. G. R. 28.2.2005, n. 322, Linee guida per l'edilizia sostenibile, che dovrà costituire parametro di valutazione della sostenibilità delle costruzioni. Si rinvia quindi agli strumenti opportuni per la definizione di dettaglio progettuale (Regolamento edilizio o Regolamento specifico in materia).</p> <p><u>34.3 Accolta</u> La fattibilità dell'ampliamento e della variazione di percorso della nuova strada (dalla Nuova Primavera a via Venezia a via Roma) si inserisce in un tessuto urbano consolidato rendendo onerosa e complessa la sua attuazione.</p> <p><u>34.4 Non accolta</u> Le indicazioni progettuali contenute nelle schede norma costituiscono linee guida progettuali e possono essere approfondite e verificate in fase di presentazione del progetto architettonico (vedere art. 11, NTA del RU)</p> <p><u>34.5 Non accolta</u> Il Comune di Palaia non risulta compreso tra quelli obbligati alla redazione del PEEP. Le analisi socio economiche e demografiche non rilevano inoltre specifiche richieste o necessità in tal senso.</p> <p><u>34.6 Parzialmente accolta</u> Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni Si rinvia all'art. 66 delle NTA del RU.</p> <p><u>34.7 Non accolta</u> Le aree per servizi costituiscono dotazione di aree a standard.</p>

N° progressivo	Osservazione N°35
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2541 del 16/03/2006
Richiedente/i	Morelli Fabrizio e Accorroni Bianca Marisa
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, via Nannipieri
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede di rendere edificabile l'area di proprietà limitrofa al Paretaio (S1) ed agli ambiti unitari di progetto NE3-M1-NE4-M2
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> La proposta può essere parzialmente accolta limitandola alla porzione dell'area non interessata dalle balze.

N° progressivo	Osservazione N°36
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2546 del 16/03/2006
Richiedente/i	REGIONE TOSCANA, P.O. Difesa del suolo
Ambito territoriale di pertinenza	Generale con particolare attenzione alle zone di Baccanella e Chiecinella
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: O Tav. Ø Norme tecniche di attuazione relative alle indagini geologiche O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Richieste di modifica alla classe di Fattibilità, redazione di schede particolareggiate per le aree di nuova espansione poste nelle aree di pianura
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> Si accolgono per intero le osservazioni formulate dall'ufficio Regionale per la Tutela del Territorio.

N° progressivo	Osservazione N°37
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2571 del 17/03/2006
Richiedente/i	Donalisio Giovanni, Sofia e altri
Ambito territoriale di pertinenza	Montefoscoli, Casa Museo Vaccà
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 9 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 51, punto 7 che prevede l'abbattimento del muro dell'orto annesso alla Casa Museo per consentire una continuità visuale dalla strada principale verso la vallata O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Eliminare la previsione dell'abbattimento del muro per salvaguardare una preziosa testimonianza storico architettonica
Analisi dell'osservazione	La muratura di valore testimoniale può essere conservata consentendo comunque il recupero di continuità visiva verso la vallata mediante un intervento parziale
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> La muratura di valore testimoniale può essere conservata consentendo comunque il recupero di continuità visiva verso la vallata mediante un intervento parziale di progetto (vedere art. 51, comma 7, delle NTA del RU)

N° progressivo	Osservazione N°38
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2572 del 17/03/2006
Richiedente/i	Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero
Ambito territoriale di pertinenza	Chiecinella, Colleoli, Palaia, Gello, Montanelli, Baccanella, Castello di Forcoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 2, 3, 5, 6, 11 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	<u>Chiecinella</u> 38.1 - Rivedere la scheda n. 149 in quanto il complesso è stato recentemente restaurato 38.2 - Rivedere la scheda norma R2 i quanto non risulterebbe la necessità di un nuovo complesso parrocchiale. Si propone di estendere la zona residenziale e di ricollocare la piccola chiesetta; <u>Colleoli</u> 38.3 - In riferimento alla scheda norma NE9 si chiede che il numero delle unità immobiliari non risulti una prescrizione vincolante con facoltà di realizzare manufatti accessori non contigui all'edificio principale (es. magazzini); 38.4 - Di realizzare pergolati o loggiati aderenti ai prospetti e di elevare l'altezza massima a 4 mt anziché 3,50 mt 38.5 - Si ritengono inoltre superflui i parcheggi su via San Bartolomeo; <u>Palaia</u> 38.6 - Rettificare il perimetro del piano i corso di esecuzione in Località Pontino nonché l'inserimento di un ulteriore ambito di trasformazione residenziale; <u>Gello</u> 38.7 - Si segnalano le aree di proprietà adiacenti alla Chiesa di San Lorenzo da asservire a parcheggio e a verde; <u>Montanelli</u> 38.8 - Per la scheda norma NE14 si propone che il numero delle unità immobiliare non sia vincolante; 38.9 - In sostituzione del parcheggio previsto antistante all'ambito NE14 si chiede una nuova area di trasformazione ad uso residenziale e commerciale 38.10 - Si chiede di rivedere la scheda n. 20 in quanto l'edificio non presenta interesse culturale; <u>Baccanella</u> 38.11 - Per la scheda norma NE13 si propone che il numero delle unità immobiliari previsto non sia vincolante e si richiede altresì di incrementare l'indice di fabbricabilità; <u>Castello di Forcoli</u> 38.12 - Ricomprendere il terreno di proprietà nell'ambito dei tessuti urbani consolidati in luogo dell'ambito paesistico di pertinenza dei centri storici con facoltà di edificare costruzioni residenziali oltre verde e parcheggi.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:

<p>Determinazione</p>	<p><u>38.1 Accolta</u> Chiecinella - Si tratta di un ex fabbricato rurale oggetto di recente ed integrale ristrutturazione con il mantenimento fedele delle originarie caratteristiche formali</p> <p><u>38.2 Parzialmente accolta</u> Chiecinella - Il contributo conoscitivo fornito consente di ridimensionare le esigenze di strutture per il culto promovendo comunque la riqualificazione urbanistica dell'area (Si rinvia alla scheda norma R2) L'area è soggetta a fenomeni di esondazione con tempi di ritorno compresi tra venti e cento anni. In accordo con L'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio si conferma la classe 4 di Fattibilità</p> <p><u>38.3 Parzialmente accolta</u> Colleoli - Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari in attuazione del PS. La scheda norma NE9 non prevede unità abitative. La realizzazione di annessi è disciplinata dalle NTA del RU (artt. 22 e 23).</p> <p><u>38.4 Accolta</u> Colleoli - Considerando la particolare tipologia e destinazione del nuovo manufatto potranno essere realizzati pergolati o loggiati aderenti ai prospetti nonché opere pertinenziali (es. magazzini) purché tale soluzione progettuale componga una unità edilizia compatibile con le tipologie architettoniche presenti nel contesto territoriale e nei nuclei edificati limitrofi.</p> <p><u>38.5 Parzialmente accolta</u> Colleoli - E' consentito realizzare parcheggi adiacenti all'ambito di trasformazione purché interni al perimetro dell'UTOE anche se in parziale sovrapposizione all'UTA</p> <p><u>38.6 Accolta</u> Palaia - Il RU riporta il perimetro dei piani attuativi in corso di esecuzione così come approvati dall'Amministrazione comunale. Si provvede a recepire il perimetro indicato</p> <p><u>38.7 Non accolta</u> Gello - Il contributo conoscitivo fornito consentirà, nella fase progettuale, una verifica degli ambiti da destinare a servizi per una più efficace attuazione delle previsioni.</p> <p><u>38.8 Parzialmente accolta</u> Montanelli - Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni. Vedere art. 66 delle NTA.</p> <p><u>38.9 Parzialmente accolta</u> Montanelli - La previsione dell'area a parcheggio, antistante l'ambito NE14, può essere compresa entro un ambito di progettazione per promuovere una effettiva realizzazione della previsione stessa.</p> <p><u>38.10 Accolta</u> Montanelli - Si prende atto della declaratoria della Soprintendenza ai beni Ambientali, Architettonici e Storico artistici di Pisa e si accoglie.</p> <p><u>38.11 Parzialmente accolta</u> Baccanella - Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni. Si veda ora l'art. 66 delle NTA del RU.</p> <p><u>38.12 Non accolta</u> Castello di Forcoli - L'ambito territoriale presenta una configurazione morfologica ed una localizzazione non idonea alle trasformazioni edilizie anche in considerazione della presenza del nucleo storico del castello.</p>
------------------------------	---

N° progressivo	Osservazione N°39
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2573 del 17/03/2006
Richiedente/i	Perrone Enrico
Ambito territoriale di pertinenza	Alica
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 6 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede di individuare come area a parcheggio lo spazio adiacente la piazza di Alica
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 40
Determinazione	<u>Accolta</u> Si prende atto del refuso grafico. Si provvede a ridisegnare la piazza e ricollocare il parcheggio nell'ambito del perimetro dell'area di riqualificazione con l'indicazione della destinazione di area a parcheggio.

N° progressivo	Osservazione N°40
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2573 del 17/03/2006
Richiedente/i	Volpi Clara
Ambito territoriale di pertinenza	Alica
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 6 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si richiede di individuare come area a parcheggio lo spazio adiacente la piazza di Alica
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 39
Determinazione	<u>Accolta</u> Si prende atto del refuso grafico. Si provvede a ridisegnare la piazza e ricollocare il parcheggio nell'ambito del perimetro dell'area di riqualificazione con l'indicazione della destinazione di area a parcheggio.

N° progressivo	Osservazione N°41
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2574 del 17/03/2006
Richiedente/i	Perrone Enrico
Ambito territoriale di pertinenza	In generale tutto il territorio ed Alica in particolare
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 6 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si osserva la necessità di monitorare la qualità e la quantità dei rumori in prossimità delle attività turistiche per rispondere alle esigenze di qualità del turismo. L'osservazione riguarda: 41.1 - Per Alica si sottolinea la non classificazione nel centro storico del castello, della Chiesa e degli edifici vincolati dalla Soprintendenza. 41.2 - Non è stato confermato il parcheggio Angeli-Immobiliare Alica che per metà era un parcheggio pubblico, 41.3 - Si rileva che non compare la seconda strada comunale che scendeva al Rigone e nello stesso tempo si richiede la riattivazione della viabilità per Villa Saletta.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: N. 31
Determinazione	<u>41.1 Accolta</u> Si prende atto dell'osservazione in quanto già contenuta, nelle sue linee e criteri generali, nel RU adottato che promuove il principio della valorizzazione e del recupero del patrimonio esistente. Il patrimonio da classificare come centro storico viene integrato nella tav. relativa, con l'apposita zonizzazione. <u>41.2 Non accolta</u> Il parcheggio menzionato è contenuto nell'art. 36 delle NTA all'interno dell'Utoe. (Ambito di riqualificazione del Castello di Alica) <u>41.3 Non accolta</u> La strada per il Rigone viene riaperta al pubblico nell'ambito della realizzazione del parcheggio pubblico di cui sopra (Ambito di riqualificazione del Castello di Alica). La strada per Villa Saletta è stata riaperta a seguito di interventi inerenti la sentieristica comunale.

N° progressivo	Osservazione N°42
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2575 del 17/03/2006
Richiedente/i	42 a – Falconi Daniele 42 b – Pellegrini Filippeschi Mario
Ambito territoriale di pertinenza	Montefoscoli, ambiti NE1 ed NE2 e via Piana
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 9 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'osservazione si compone di due distinte richieste: <u>osservazione 42.1:</u> - Per i terreni NE1 ed NE2 di Montefoscoli si chiede di rivedere il dimensionamento delle unità immobiliari rispettivamente di 675 mc e 300 mc considerando che esigenze abitative ed economiche richiedono immobili di superfici più contenute. A supporto delle osservazioni viene prodotto un computo estimativo ed una valutazione economica. <u>osservazione 42.2:</u> - Si chiede che le aree di proprietà, attualmente inserite nel RU come suscettibili di interventi di completamento, siano classificate come aree in edificabili.
Analisi dell'osservazione	(Analisi puntuale dell'osservazione con motivazione che giustifica il rigetto o l'accoglimento)
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>42.1 Parzialmente accolta</u> Si prende atto delle caratteristiche degli ambiti unitari di progetto in argomento. Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni. Si vedano le schede norma degli ambiti NE1 ed NE2 nonché l'art. 66 delle NTA. <u>42.2 Parzialmente accolta</u> Si prende atto della richiesta che consente di valorizzare e conservare l'edificato esistente.

N° progressivo	Osservazione N°43
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2576 del 17.3.2006
Richiedente/i	Falconi Daniele (osservazione collettanea)
Ambito territoriale di pertinenza	Tutto il territorio comunale e, in particolare, Palaia, Gello, Partino, Colleoli
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 2, 3 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	<u>Leoncini Francesco</u> Per l'ambito NE2 Palaia-Montaione: 43.1 - Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'ambito di progetto; 43.2 - Si chiede inoltre la riduzione della percentuale del 50% dell'area da destinarsi a parcheggio; 43.3 - Si chiede di incrementare il numero delle unità immobiliare da 10 a 15 per utilizzare l'intera volumetria; 43.4 - Per il Podere delle Morelle di Palaia: si chiede di estendere il perimetro dell'area dove sono consentiti interventi di completamento; 43.5 - Per l'ambito ARF1 di Gello: si chiede lo stralcio di una porzione compresa nell'ambito ARF1 e la destinazione residenziale <u>Falchi Luciana e Cini Mario</u> 43.6 - Si chiede l'ampliamento dell'area di proprietà in via San Francesco a Palaia in modo tale da consentire l'edificazione di completamento. <u>Giglioli Roberto</u> 43.7 - Mercato di San Rocco: si chiede di modificare l'attuale previsione della porzione R2 porzione nord estendendone i confini, incrementando la volumetria da 700 a 1200 mc ed elevando il numero delle unità immobiliari da 2 a 3. <u>Azienda Agricola Bessi</u> 43.8 - UTA di Colleoli: si chiede che sia consentito per i fabbricati ad uso commerciale in zona agricola l'ampliamento una tantum non inferiore a 250 mc; 43.9 - Si chiede che sia consentito l'inserimento di bungalows. 43.10 - Si chiede inoltre di riportare la corretta perimetrazione del parcheggio di Colleoli. <u>Gennai</u> 43.11 - Località Le Morella di Partino: si chiede che sia introdotto un indice di 1,5 mc/mq o comunque la possibilità di effettuare ampliamenti una tantum per assicurare sviluppo alle esigenze familiari ed alle attività insediate. <u>Bartaloni</u> 43.12 - Palaia, via XX Settembre: si chiede che sia mutata l'attuale destinazione a verde attrezzato ripristinando la precedente destinazione di PRG (area di saturazione).
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:

Determinazione	<p><u>43.1 Parzialmente accolta</u> Palaia – Ambito NE2 Palaia Montaione - Si prende atto della possibilità di risagomare il perimetro dell’ambito NE2 (parte nord) a parità di capacità edificatoria e della conseguente opportunità di ricomprendere un contesto ambientale idoneo. La modifica di ampliamento verso valle non può essere accolta in quanto coinvolge aree a pericolosità elevata. L’inserimento della porzione superiore può essere accolta.</p> <p><u>43.2 Non accolta</u> Palaia – Ambito NE2 Palaia Montaione - La necessità di reperire spazi per parcheggi costituisce una delle priorità per il nucleo storico di Palaia in attuazione del PS.</p> <p><u>43.3 Parzialmente accolta</u> Palaia – Ambito NE2 Palaia Montaione - Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni.</p> <p><u>43.4 Parzialmente accolta</u> Palaia – Podere Le Morelle - La verifica della perimetrazioni dell’ambito di valorizzazione del Podere consente una più congrua configurazione dell’ambito territoriale di riferimento</p> <p><u>43.5 Accolta</u> Gello ARF1 - La valorizzazione della funzione residenziale e la ricucitura del sistema lineare di residenze esistenti consente di valorizzare l’ambito di ingresso al nucleo di Gello</p> <p><u>43.6 Parzialmente accolta</u> Palaia – via San Francesco - La configurazione geomorfologica consente una parziale estensione del perimetro. Interessa un’area interessata da scarpate. In parte è coinvolta dalla Pf3 del PAI. La zona potrebbe essere allargata fino alla prima scarpata.</p> <p><u>43.7 Non accolta</u> Palaia – Mercato di San Rocco - L’ambito incide su un area con caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche che non consentono di estendere l’ambito di progetto. L’osservazione non può essere accolta in quanto coinvolge un impluvio in erosione</p> <p><u>43.8 Parzialmente accolta</u> Colleoli - Si rileva l’opportunità di consentire la valorizzazione delle attività esistenti a carattere commerciale anche mediante interventi una tantum.</p> <p><u>43.9 Non accolta</u> La disciplina delle aree a campeggio e il collocamento dei bungalows è soggetto a specifica disciplina normativa e non può essere genericamente consentito nelle zone agricole e nelle UTA. Il presente RU ha introdotto la valorizzazione del patrimonio rurale esistente.</p> <p><u>43.10 Accolta</u> Colleoli - Si provvede alla verifica ed all’inserimento della corretta perimetrazione del parcheggio</p> <p><u>43.11 Parzialmente accolta</u> Partino – Località Le Morella - Il RU intende privilegiare la riqualificazione ambientale dell’intero ambito della Località Le Morella. Interventi di completamento sono consentiti solo a seguito di accorpamenti di volumi impropri o eliminazione di annessi incongrui Si veda l’art. 41 delle NTA del RU</p> <p><u>43.12 Parzialmente accolta</u> Palaia – via XX Settembre - Viene riconfermata l’area del PRG vigente.</p>

N° progressivo	Osservazione N°44
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2577 del 17/03/2006
Richiedente/i	Società Villa Saletta s.r.l.
Ambito territoriale di pertinenza	UTOE di Villa Saletta UTA di fondovalle e del Roglio
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 7 O Norme tecniche di attuazione, art. 24, 44 e 45 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	In riferimento alle seguenti previsioni del Regolamento urbanistico: - art. 44 (UTA di fondovalle e del Roglio) - art. 45 (UTOE Villa Saletta) si chiede: 44.1 - Che l'attuale Poggetto e Poggettino sia individuato e perimetrato in cartografia come "Area di intervento con destinazione residenziale e turistico residenziale" (cfr. allegato n. 3 dell'osservazione in argomento) 44.2 - Che nella scheda norma dell'ambito unitario del Borgo di Villa Saletta siano integrati dati dimensionali necessari al funzionamento della struttura (realizzazione di locali destinati al servizio della struttura alberghiera) così come indicato nella scheda n. 2. 44.3 - Di riportare le previgenti disposizioni di riferimento in apposite ed autonome schede riferite ai singoli ambiti: - Borgo del Molino del Roglio/Tabaccaia (all. 6). - Case sparse di Villa Saletta (all. 4). 44.4 - Che sia consentita la ricostruzione degli edifici rurali con il mantenimento degli elementi architettonici desumibili dalla documentazione storica. 44.5 - Che sia consentita la demolizione e ricostruzione degli immobili schedati qualora risultino in stato di degrado irreversibile. 44.6 - Che la scheda norma R5 Montanelli sia modificata al fine di: consentire la demolizione e ricostruzione degli edifici non recuperabili; definire il numero massimo delle unità immobiliari (in numero di 20 unità) 44.7 - Che l'art. 44 delle NTA sia integrato con le precisazione di cui alla scheda n. 6 allegata all'osservazione. 44.8 - Che sia recepita la proposta di zonizzazione adottata.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:

<p>Determinazione</p>	<p><u>44.1 Non accolta</u> L'introduzione di un nuovo ambito di trasformazione residenziale, turistico ricettivo e commerciale costituisce intervento strategico per il territorio comunale che dovrà essere verificato alla scala territoriale nell'ambito delle procedure previste dalla LRT 1/2005.</p> <p><u>44.2 Non accolta</u> Il progetto di risistemazione del borgo di Villa Saletta, pur potendo valorizzare il rapporto tra il sistema edificato e le aree sottostanti, non può prescindere da un progetto complessivo ed unitario, accompagnato dalle analisi territoriali, ambientali ed idrogeologiche necessarie, da sottoporre alle autorità competenti anche in considerazione del valore storico artistico del complesso di Villa Saletta. Dovranno quindi essere attivate le procedure previste dalla LRT 1/2005. Vista la progettualità prevista nell'area (realizzazione di importanti volumi interrati) la classe di Fattibilità passa da 3 a 3*. Le verifiche a livello di area complessiva dovranno essere integrate da valutazioni puntuali mirate alla verifica della sostenibilità strutturale con gli edifici esistenti soggetti a tutela da parte della sovrintendenza.</p> <p><u>44.3 Non accolta</u> Le schede norma riguardano la disciplina dei nuovi interventi di progetto e contengono linee guida e parametri progettuali essenziali per la redazione del progetto di intervento. Nel caso di interesse si tratta di strumenti specificamente finalizzati a definire la disciplina di recupero ed intervento per l'ambito territoriale di riferimento, già in vigore alla data di adozione ed approvazione del presente RU.</p> <p><u>44.4 Accolta</u> In considerazione della non praticabilità di interventi di conservazione delle strutture esistenti potrà essere consentita la ricostruzione di edifici rurali mantenendo o ripristinando tipologia, sagoma e finiture del complesso edilizio storicizzato. Si provvede ad integrare le NTA.</p> <p><u>44.5 Accolta</u> In considerazione della non praticabilità di interventi di conservazione delle strutture esistenti potrà essere consentita la ricostruzione di edifici rurali mantenendo o ripristinando tipologia, sagoma e finiture del complesso edilizio storicizzato. Si provvede ad integrare le NTA.</p> <p><u>44.6 Parzialmente accolta</u> In riferimento al punto sub. a), in considerazione della non praticabilità di interventi di conservazione delle strutture esistenti potrà essere consentita la ricostruzione di edifici rurali mantenendo o ripristinando tipologia, sagoma e finiture del complesso edilizio storicizzato In riferimento al punto sub b), si osserva come il dimensionamento del RU contempra il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni.</p> <p><u>44.7 Non accolta</u> Si rinvia all'art. 44 delle NTA</p> <p><u>44.8 Non accolta</u> Si rinvia ai punti precedenti.</p>

N° progressivo	Osservazione N°45
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2578 del 17/03/2006
Richiedente/i	Unione sportiva Forcoli
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, area del Campo sportivo Brunner
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 e scheda Ambiti Unitari di progetto Forcoli NE3/NE4/M1/M2 "La nuova piazza porticata". O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede che sia eliminato il numero massimo delle unità immobiliari per consentire il ricorso a diverse tipologie edilizie ed utilizzare interamente la volumetria ammessa.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni

N° progressivo	Osservazione N°46
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2579 del 17/03/2006
Richiedente/i	Falchi Ezio
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, via Verdi (in adiacenza all'ambito NE10)
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	L'accesso all'area di proprietà avviene attualmente attraverso l'ambito NE10 Si chiede che venga mantenuta un'area laterale alla zona NE10 di 2 mt di larghezza per raggiungere l'area di proprietà.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Non pertinente</u> Si prende atto della necessità di garantire l'accessibilità ad un'area di proprietà ove ne ricorrano i presupposti a termini di legge anche mediante l'attivazione dei rimedi a carattere privatistico previsti dall'ordinamento.

N° progressivo	Osservazione N°47
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2580 del 17/03/2006
Richiedente/i	Nieri Cristiano
Ambito territoriale di pertinenza	Montechiari, zona classificata zns EM
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 8 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	La zona classificata zns EM è soggetta a ristrutturazione con demolizione di vecchi edifici per mc 4400 e nuove realizzazioni per 4000 mc. Si chiede un incremento della volumetria complessiva per 800 mc.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Si tratta di un intervento convenzionato, in fase di realizzazione. Per ottenere l'incremento di volumetria dovrà essere attivata una procedura di variante al planivolumetrico già approvato ed in fase di attuazione. Si accoglie l'ulteriore incremento di volumetria di 800 mc

N° progressivo	Osservazione N°48
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2581 del 17/03/2006
Richiedente/i	Gherardini Claudio e Paoli Piero
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, via Gramsci
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: <input type="radio"/> Tav. N° <input type="radio"/> Norme tecniche di attuazione, art. 10 <input type="radio"/> Verifica ambientale, pag. <input type="radio"/> Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede il ripristino della destinazione del precedente PRG (variante Del. CC 16/2003)
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> Si provvede ad aggiungere "uffici" tra le destinazioni ammesse, indicate all'art. 10.

N° progressivo	Osservazione N°49
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2582 del 17/03/2006
Richiedente/i	Cheli Maurizio
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, via Garibaldi
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 10 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede : 49.1 - Di escludere l'area antistante l'immobile di proprietà dalla destinazione a parcheggio pubblico; 49.2 - Di ripristinare per l'intera area la destinazione residenziale, direzionale e commerciale in luogo di quella attuale che risulta esclusivamente residenziale; 49.3 - Di rettificare la forma del parcheggio.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>49.1 Accolta</u> Si prende atto della C.E. n. 8/2003 dell'A.C. <u>49.2 Accolta</u> Si rinvia in proposito all'art. 10. <u>49.3 Accolta</u> Si provvede a recepire la corretta perimetrazioni dell'area a parcheggio.

N° progressivo	Osservazione N°50
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2584 del 17/03/2006
Richiedente/i	Montorzi Rossana
Ambito territoriale di pertinenza	Baccanella, area a verde pubblico
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 6 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede di modificare la destinazione proposta da verde pubblico in tessuto urbano consolidato
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Non accolta</u> La previsione delle aree a standard e delle attrezzature pubbliche in questo ambito costituisce un contenuto essenziale del RU. L'area è soggetta a fenomeni di esondazione con tempi di ritorno compresi tra venti e cento anni.

N° progressivo	Osservazione N°51
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2585 del 17/03/2006
Richiedente/i	Pretini Liliana
Ambito territoriale di pertinenza	Baccanella. L'area di proprietà risulta in parte individuata come Tessuto urbano consolidato e in parte come Zona agricola agrituristica contigua al centro abitato
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 6 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale.
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede di estendere a tutta l'area di proprietà la destinazione "Tessuto urbano consolidato"
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Accolta</u> La verifica del perimetro del tessuto urbano consente una migliore riorganizzazione del confine dell'abitato verso il territorio aperto.

N° progressivo	Osservazione N°52
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2598 del 17/03/2006
Richiedente/i	Favilli Sauro e Franchi Maurizio (tecnici)
Ambito territoriale di pertinenza	Centro storico di Forcoli Strada vicinale della Chiesa di Forcoli Piazza di Alica
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 e 6 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	<u>L'osservazione concerne i seguenti aspetti:</u> <u>Centro storico di Forcoli</u> 52.1 - Si chiede una ripermimetrazione del centro storico di Forcoli escludendo un edificio in via Geri, alcune baracche e un magazzino in via Nuova, l'abitazione del parroco in via Nuova, da classificare come "Tessuto urbano consolidato" <u>Strada vicinale della Chiesa di Forcoli</u> 52.2 - Si chiede di rappresentare il tracciato della strada vicinale della Chiesa che parte da piazza Brunner, costeggia Casa Geri e più in alto Casa Marchetti e sbocca su via Nuova, sotto la Chiesa. <u>Piazza di Alica</u> 52.3 - Si chiede di spostare il parcheggio, previsto all'ingresso dell'abitato nella piazzetta esistente, nel terreno sotto stante coltivato a vigneto mentre la piazzetta esistente può essere recuperata e valorizzata
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano in riferimento allo stesso ambito territoriale le seguenti osservazioni: 53, 54 Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 53, 54
Determinazione	<u>52.1 Accolta</u> Il perimetro del centro storico viene modificato sulla base del contributo conoscitivo fornito escludendo edifici o manufatti recenti. <u>52.2 Accolta</u> Si accoglie il contributo conoscitivo e si provvede a rappresentare la viabilità indicata nell'osservazione. <u>52.3 Accolta</u> Lo spostamento dell'area a parcheggio consente una migliore riorganizzazione e riqualificazione dell'ambito territoriale di riferimento all'ingresso dell'abitato.

N° progressivo	Osservazione N°53
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2599 del 17/03/2006
Richiedente/i	Tecnici del Comune di Palaia
Ambito territoriale di pertinenza	Intero territorio comunale
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 66 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	<u>L'osservazione riguarda i seguenti punti:</u> <u>53.1 - Casse di laminazione di Forcoli</u> Se ne chiede l'eliminazione <u>53.2 - Viabilità di Forcoli</u> Si chiede l'individuazione di un asse viario parallelo alternativo <u>53.3 - Ex stadio di Forcoli</u> Si chiede di rivedere la disposizione della piazza ruotandola di 180° portando la piazza su via Nannipieri in corrispondenza dell'attuale ingresso al campo sportivo in posizione centrale <u>53.4 - Il nuovo stadio</u> Considerando le caratteristiche urbanistiche dell'area si chiede di valutare una collocazione più adeguata per il nuovo stadio <u>53.5 - Unità immobiliari</u> Si rileva il modesto numero di unità immobiliari. Si chiede di omettere l'indicazione del numero delle unità immobiliari <u>53.6 - Volumetrie</u> Il parametro di 450 mc non consentirebbe di realizzare volumetrie inferiori o superiori. Si chiede di eliminare il riferimento volumetrico lasciando come unico elemento la volumetria massima <u>53.7 - Caratteristiche funzionali e morfologiche</u> Si chiede l'eliminazione delle prescrizioni progettuali su coperture, prospetti, loggiati e terrazze
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 54, 52

<p>Determinazione</p>	<p><u>53.1 Non accolta</u> Si tratta di previsioni sovra ordinate recepite nel P.S. e indicate dagli strumenti di pianificazione ambientale sovra comunale (PAI). Sono in corso procedure di deperimetrazione con le autorità competenti.</p> <p><u>53.2 Non accolta</u> L'osservazione risulta pertinente strumenti di pianificazione sovra ordinati al PS e al RU alla scala sovra comunale.</p> <p><u>53.3 Parzialmente accolta</u> La scheda norma ha valore di linee guida da apporofondire in sede di elaborazione del progetto architettonico.</p> <p><u>53.4 Parzialmente accolta</u> Si rinvia all'osservazione presentata dall'UTC..</p> <p><u>53.5 Parzialmente accolta</u> Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni.</p> <p><u>53.6 Parzialmente accolta</u> Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni.</p> <p><u>53.7 Non accolta</u> Tali prescrizioni costituiscono indicazioni morfologiche derivanti dal contesto edificato e dalle caratteristiche tipologiche dell'edificato storico esistente e consolidato recente.</p>

N° progressivo	Osservazione N°54
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2600 del 17/03/2006
Richiedente/i	Tecnici (geometri)
Ambito territoriale di pertinenza	
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: <input type="checkbox"/> Tav. N° <input type="checkbox"/> Norme tecniche di attuazione, allegato 1. <input type="checkbox"/> Verifica ambientale, pag. <input type="checkbox"/> Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si osserva come in generale quasi tutti gli ambiti unitari di progetto NE ed R siano sottoposti a piano attuativo di intervento. Si chiede di escludere la modalità di attuazione mediante il piano attuativo e di introdurre in via generale l'attuazione per progetto unitario di intervento convenzionato.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 53
Determinazione	<u>Parzialmente accolta.</u> Si procede ad una puntuale verifica di tutti gli ambiti soggetti a piano attuativo al fine di valutare la rilevanza della trasformazione da assoggettare a progetto unitario d'intervento convenzionato.

N° progressivo	Osservazione N°55
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2601 del 17/03/2006
Richiedente/i	Randazzo Vincenza
Ambito territoriale di pertinenza	Palaia, strada vicinale del Rosino
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: <input type="checkbox"/> Tav. N° 2 <input type="checkbox"/> Norme tecniche di attuazione, art. <input type="checkbox"/> Verifica ambientale, pag. <input type="checkbox"/> Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede di inserire il manufatto di proprietà entro un ambito unitario di progetto per realizzare una nuova abitazione. In alternativa si chiede di consentire la ristrutturazione edilizia con ampliamento e cambio di destinazione d'uso.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Tale richiesta risulta incompatibile con le previsioni del PS e con la disciplina stabilita dalla legislazione regionale. E' comunque consentito il mutamento di destinazione d'uso. Si veda, in proposito, l'art. 39, comma 8.

N° progressivo	Osservazione N°56
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2602 del 17/03/2006
Richiedente/i	Falchi don Angiolo
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, via Venezia, zona R2
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 e scheda Ambiti Unitari di progetto Forcoli R2 "Via Venezia". O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede: 56.1 - Il mantenimento dell'attuale tracciato stradale di collegamento tra via danesi e via Venezia. 56.2 - La modifica della zona R2 da confinare a nord col tratto stradale e da ampliare verso sud est fino al corso d'acqua col mantenimento dei dati urbanistici e dimensionali della scheda R2 via Venezia.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 7, 34
Determinazione	<u>56.1 Accolta</u> Si provvede a ripristinare l'attuale tracciato considerando il nuovo tracciato più oneroso e di difficile attuazione. <u>56.2 Accolta</u> L'estensione del perimetro consente un intervento di riqualificazione complessivo dell'area in oggetto mantenendo i medesimi dati urbanistici e previsionali già definiti per l'ambito R2. In riferimento agli aspetti geologici l'osservazione può essere accolta, le classi di Fattibilità rimangono le stesse riportate negli elaborati.

N° progressivo	Osservazione N°57
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2603 del 17/03/2006
Richiedente/i	Donati Agostino
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, via Dante Ambito unitario di progetto NE8 / R3 Via Dante/ Via Verdi/ Via Mascagni
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 e scheda Ambiti Unitari di progetto NE8 / R3 Via Dante/ Via Verdi/ Via Mascagni. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Il lotto R3 risulta penalizzato rispetto agli altri. Si chiede di rivedere le volumetrie ammesse
Analisi dell'osservazione	Si chiede di rivedere le volumetrie ammesse
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Il dimensionamento del RU contempla il numero delle unità immobiliari e la relativa volumetria in attuazione del P.S. Si rinvia comunque ai chiarimenti ed alle precisazioni introdotte in fase di analisi e recepimento delle presenti osservazioni Si accoglie l'incremento dal 20% al 40% nell'ambito dell'intervento di recupero R3.

N° progressivo	Osservazione N°58
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2604 del 17/03/2006
Richiedente/i	Castagnoli Fernanda
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, PL3 / PL4
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 Ø Norme tecniche di attuazione, art. 34 O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede: 58.1 – Di ripristinare le dimensioni territoriali originarie della PL3; 58.2 – Di specificare i parametri urbanistici della PL3 e PL4 già approvati riportandoli espressamente nel presente RU; 58.3 – Di eliminare la previsione del nuovo stadio.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>58.1 Non accolta</u> La ridefinizione del perimetro è determinata da segni, vincoli e perimetri di zona sopravvenuti, contenuti anche in strumenti di pianificazione sovra comunali. <u>58.2 Accolta</u> Si provvede a richiamare in sintesi le indicazioni ed i parametri di progetto. <u>58.3 Parzialmente accolta</u> Si rinvia all'osservazione presentata dall'UTC.

N° progressivo	Osservazione N°59
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2605 del 17/03/2006
Richiedente/i	Monti Montino
Ambito territoriale di pertinenza	Palaia, località Il Renaio
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: <input type="checkbox"/> Tav. N° <input type="checkbox"/> Norme tecniche di attuazione, art. 39 <input type="checkbox"/> Verifica ambientale, pag. <input type="checkbox"/> Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Si chiede di poter inserire detto fabbricato entro un Ambito unitario di progetto per riutilizzare il fabbricato esistente.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 55
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Si ritiene di consentire la ristrutturazione edilizia ed il cambio d'uso nell'ambito della disciplina generale contenuta nel RU. Si provvede ad integrare l'art. 39 delle NTA del RU.

N° progressivo	Osservazione N°60
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2606 del 17/03/2006
Richiedente/i	Soldani Renzo
Ambito territoriale di pertinenza	Forcoli, PL4
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: Ø Tav. N° 5 O Norme tecniche di attuazione, art. O Verifica ambientale, pag. O Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Osserva il mancato richiamo dei parametri edilizi ed urbanistici dell'ambito PL4. Chiede il recepimento di tali parametri nelle Norme tecniche e, in particolare: It=2 Rc = 40 % Hmax = 9,50 Ds = 7,50 Dc = 5,00 Df = 10,00 Ip = 0,02
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 58
Determinazione	<u>Accolta</u> Si provvede, per maggiore chiarezza, a riportare i parametri progettuali nel RU

N° progressivo	Osservazione N°61
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2709 del 22/03/2006
Richiedente/i	Gori Massimo
Ambito territoriale di pertinenza	Palaia, manufatti allo stato di rudere (art. 26 delle NTA)
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: <input type="radio"/> Tav. N° <input type="radio"/> Norme tecniche di attuazione, art. 26 <input type="radio"/> Verifica ambientale, pag. <input type="radio"/> Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Chiede che qualunque immobile che abbia caratteristiche dimensionali ed igienico sanitarie possa risultare idoneo alla realizzazione di una nuova unità abitativa
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 62
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Il mutamento di destinazione d'uso e la realizzazione di nuove unità abitative è subordinata alla disciplina normativa generale ed alla regolamentazione prevista dal presente RU (art. 26).

N° progressivo	Osservazione N°62
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 2710 del 22.3.2006
Richiedente/i	Gori Massimo
Ambito territoriale di pertinenza	Palaia, case coloniche, fattorie, ville rurali, fienili (art. 24 delle NTA)
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: <input type="radio"/> Tav. N° <input type="radio"/> Norme tecniche di attuazione, art. 24 <input type="radio"/> Verifica ambientale, pag. <input type="radio"/> Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	Chiede che qualunque immobile che abbia caratteristiche dimensionali ed igienico sanitarie possa risultare idoneo alla realizzazione di una nuova unità abitativa.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni: 61
Determinazione	<u>Parzialmente accolta</u> Il mutamento di destinazione d'uso e la realizzazione di nuove unità abitative è subordinata alla disciplina normativa generale ed alla regolamentazione prevista dal presente RU (art. 26).

N° progressivo	Osservazione N°63
N° protocollo dell'Amministrazione comunale	Prot. N° 3164 del 06/04/2006
Richiedente/i	Geom. Favilli Sauro, Geom. Franchi Maurizio
Ambito territoriale di pertinenza	In generale le NTA e le caratteristiche del RU
Documenti di riferimento (Tavole, NTA, Verifica ambientale, Relazione generale)	L'osservazione in oggetto riguarda specificamente: <input type="checkbox"/> Tav. N° <input type="checkbox"/> Norme tecniche di attuazione, art. 66 <input type="checkbox"/> Verifica ambientale, pag. <input type="checkbox"/> Relazione generale
Sintesi dell'osservazione e richieste avanzate	63.1 Si chiede che la dimensione del lotto minimo sia ridotta a 300 mq salvo il caso in cui la proprietà, alla data di adozione delle norme del RU, risulti essere inferiore a tale misura da comprovarsi con atto notarile. 63.2 Si chiede di eliminare la previsione del limite massimo di 450 mc per alloggio che risulterebbe in contrasto con le caratteristiche attuali di numerosi manufatti edilizi esistenti sul territorio. 63.3 Si chiede di chiarire la distinzione tra "ambiti unitari di progetto" ed "aree suscettibili di nuova edificazione" (art. 11, comma 1, NTA del RU). 63.4 Si chiede di riscrivere in forma più intellegibile l'art. 66, comma 4, delle NTA.
Analisi dell'osservazione	
Riferimenti ad altre osservazioni	Si vedano, per analogia di contenuti e di proposte avanzate, le seguenti osservazioni:
Determinazione	<u>63.1 Parzialmente accolta</u> Si provvede a modificare l'art. 66 <u>63.2 Parzialmente accolta</u> Si provvede a chiarire all'art. 66 il valore del limite massimo di 450 mc. Si rinvia in proposito alle integrazioni e modificazioni apportate all'art. 66 delle NTA del RU. <u>63.3 Accolta</u> Si rinvia alle integrazioni apportate all'art. 11, comma 1 <u>63.4 Parzialmente accolta</u> Si rinvia alle integrazioni apportate all'art. 66, comma 4