

| | | | | | | | |
|----|---|----------------------|--|--------------------|---|---------|--|
| 42 | 1 | COMUNE CASTIGLION F. | Inserire l'area edificabile così come definito con l'approvazione della variante urbanistica in C.C. n. 2 del 1/04/2010 | CARATTERE GENERALE | Verrà inserita l'area in questione tra le aree di trasformazione | ACCOLTA | Inserita nuova AT0114 e integrato norme |
| 49 | 1 | REGIONE TOSCANA | Coerenza con il PIT e la sua "implementazione con valenza paesaggistica" | CARATTERE GENERALE | In merito all'approfondimento sulla coerenza del regolamento Urbanistico con le norme di salvaguardia del PIT, così come richiesto dalla Regione, la scheda d'ambito n.11 Valdarno Superiore pone tra gli obiettivi di qualità quello di "salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale" fornendo, in relazione al territorio di Castiglion Fibocchi le seguenti direttive: 1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale; 1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione; 1.4 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica; 1.5 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, e dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici. 1.1 Gli interventi previsti dal Regolamento Urbanistico che presuppongono un'incidenza sui carichi insediativi esistenti sono disciplinati attraverso l'individuazione di specifiche Aree di Trasformazione. Si tratta di 14 aree per le quali si prevedono interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale. Di | ACCOLTA | |
| 49 | 2 | REGIONE TOSCANA | Disciplina delle funzioni | CARATTERE GENERALE | Il dimensionamento del RU è effettuato in conformità alle dimensioni massime sostenibili fissate dal piano Strutturale. Quest'ultimo al Titolo X "Attuazione del Piano" delle Norme tecniche prevede l'individuazione delle dimensioni massime ammissibili per le nuove previsioni di aree residenziali e per altre destinazioni complementari, per le nuove previsioni di aree per insediamenti produttivi e per le nuove strutture turistico-ricettive, oltre agli standard urbanistici. In coerenza con il Piano Strutturale il RU riporta nel capitolo 3 della relazione e nell'allegato C.4C Quadro Previsionale Strategico, la quota riferita al primo quinquennio di sua validità in relazione alle dimensioni massime sostenibili fissate dal PS. Per quanto riguarda le previsioni turistico ricettive, il PS stabilisce in 100 posti letto il numero massimo valido per tutto il territorio comunale ed il RU riporta tale riferimento al comma 3 dell'art. 111: dimensionamento e monitoraggio del Regolamento Urbanistico. Per quanto riguarda l'attività commerciale riferita alle medie strutture di vendita ed alle strutture di grandi distribuzione queste, come già detto, non sono previste dal Piano Strutturale e pertanto non dimensionate nell'ambito del Regolamento Urbanistico. Stessa considerazione in merito alla destinazione direzionale, non prevista dal Piano Strutturale, salvo quelle attività comprese nell'ambito di interventi a prevalente destinazione residenziale. Saranno inseriti negli articoli da 74 a 80 alcuni condizionamento e limiti alla localizzazione delle funzioni secondarie e complementari riferite alle aree agricole, in modo da garantire il mantenimento dei valori di ruralità, dei caratteri fisici, paesaggistici ed insediativi del territorio. | ACCOLTA | Sono stati integrati gli artt. 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80 con alcuni condizionamento e limiti alla localizzazione delle funzioni secondarie e complementari riferite alle aree agricole, in modo da garantire il mantenimento dei valori di ruralità, dei caratteri fisici, paesaggistici ed insediativi del territorio. |
| 49 | 3 | REGIONE TOSCANA | Ambiti di trasformazione con piani attuativi scaduti | CARATTERE GENERALE | In riferimento all'ambito di trasformazione ATPA02 "Casina di Sotto" essendo il Piano attuativo scaduto nel 2013 e non essendovi interesse da parte dell'Amministrazione al completamento delle previsioni ad esso riferite, tale area di trasformazione verrà stralciata dal Regolamento Urbanistico ed il contesto inquadrato nell'ambito del relativo sottosistema e sottoposto alla relativa disciplina del patrimonio edilizio esistente. | ACCOLTA | Eliminata area ATPA02 in cartografia e stralciato comma 15 dell'art.99 |
| 49 | 4 | REGIONE TOSCANA | Settore Produzioni agricole vegetali. Si suggerisce di evitare di porre limitazioni non giustificate tali da porre ostacolo all'esercizio dell'agricoltura | CARATTERE GENERALE | Sarà chiarito negli artt. Da 74 a 80 che sono ammesse in primo luogo, le attività agricole individuate all'art.49 delle norme. Verrà inoltre revisionato il sistema di prescrizioni in particolare degli artt. 75, 76, 77 e 79 (comma 3) allo scopo di ridurre le limitazioni all'esercizio dell'agricoltura e interferenze con le autonome scelte agronomico-colturali, anche poliennali, delle aziende. | ACCOLTA | Integrati art. da 75 a 80 con la precisazione che sono ammesse in primo luogo, le attività agricole individuate all'art.49 delle norme. Eliminati il comma 4 dell'art. 75, il comma 3 dell'art. 76, il comma 2 dell'art.77, il secondo capoverso del comma 3 dell'art.79. Modificato il comma 15 dell'art.93. |
| 49 | 5 | REGIONE TOSCANA | SETTORE ENERGIA. Lo strumento urbanistico dovrà richiamare il DPR 59/2009 e recepire il dettato del DLGS 28/11. Dovrà inoltre individuare gli ulteriori immobili oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del dlgs 28/11. Lo strumento non deve operare divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di en. Elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi attuativi, nonché il PAER. Potrà però fornire indicazioni, dettare congrue modalità di inserimento, stabilire specifiche di produzione di en. Elettrica da fonte rinnovabile che anche gli impianti a fonte rinnovabile dovranno rispettare. | CARATTERE GENERALE | Verrà richiamato nelle norme tecniche Titolo V "norme generali per la promozione della qualità energetico ambientale" il DPR 59/2009 e verrà recepito il dettato del DLGS 28/11. Verranno inoltre individuati gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del dlgs 28/11. Verranno rimossi gli eventuali divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio, mentre verrà richiamata, in materia di aree non idonee, la legge regionale, i suoi attuativi, nonché il PAER. | ACCOLTA | Modificati artt. 28, 29 e 30 con richiami espliciti al DPR 59/2009 ed al Dlgs 28/11 |
| 49 | 6 | REGIONE TOSCANA | SETTORE ENERGIA. I comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro i 2 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art.5 comma 5 lettera b). | CARATTERE GENERALE | Il Piano Strutturale risulta coerente con il Piano di Classificazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28/2/2005. Conseguentemente anche il Regolamento Urbanistico risulta coerente con tale Piano. | ACCOLTA | |
| 49 | 7 | REGIONE TOSCANA | SETTORE ENERGIA. Gli strumenti di pianificazione territoriale comunali devono tenere conto delle fasce di rispetto fornite ai comuni dai gestori (terna SPA) (RFI SPA) | CARATTERE GENERALE | Saranno inserite le fasce di rispetto fornite ai Comuni dai gestori (Terna Spa e RFI Spa) | ACCOLTA | Modificate le tavole del territorio extraurbano con l'inserimento della fascia di rispetto (22 mt.) |
| 49 | 8 | REGIONE TOSCANA | SETTORE ENERGIA. I comuni devono effettuare la programmazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione ed individuare nel regolamento urbanistico le aree idonee per gli impianti. La legge stabilisce all'art.11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art.9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti. | CARATTERE GENERALE | Verranno adeguate le norme del Regolamento Urbanistico con le disposizioni della LR 49/2011 | ACCOLTA | Modificato art. 33 in relazione a LR 49/2011 |
| 49 | 9 | REGIONE TOSCANA | SETTORE ENERGIA. È raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con il terreno. In particolare le suddette misure di protezione dal radon dovrebbero consistere nell'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terra e nella protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite scannafosfo aerato. | CARATTERE GENERALE | Verranno inserite nel RU adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nel rendere obbligatorio l'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terra e nella protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite scannafosfo aerato. | ACCOLTA | Introdotta nuova comma 3 che contiene le prescrizioni suddette |

| | | | | | | | |
|----|----|----------------------|---|--------------------|--|---------|---|
| 50 | 1 | PROVINCIA DI AREZZO | Si rileva che la disciplina normativa del RU strutturata attraverso la sovrapposizione tra sottosistemi funzionali e ambientali, invariati strutturali e tutele strategiche, livello di trasformabilità del territorio, non risulta in alcuni casi, pienamente coerente con quanto disciplinato dagli strumenti urbanistici sovraordinati (PS e PTCP). Nello specifico si è riscontrato che in taluni casi la sovrapposizione in una stessa area di più tematismi non è stata tradotta con l'assegnazione dell'invariante o della tutela con la classe di maggior tutela. | CARATTERE GENERALE | Verranno verificate le sovrapposizioni tra tematismi afferenti il PTCP e corrette le eventuali incoerenze con il PS. In particolare sarà revisionato il tematismo delle aree terrazzate lì dove coincide con le aree di tutela dei centri antichi e degli aggregati. Inoltre verrà revisionata la norma relativa alle aree di interesse ambientale in relazione a possibili incoerenze con il PS. | ACCOLTA | Modificati gli artt. 86, 87, 88, 89, 90, 91. Eliminata distinzione delle zone E (stralcio completo dei commi 3,4,e,6 dell'art.86). La nuova edificazione di annessi agricoli è regolata solo dai livelli di trasformabilità di cui al comma 1 dell'art.86 e dalla presenza o meno di invariati strutturali. Semplificato il meccanismo delle prescrizioni. Dal punto di vista cartografico tutte le aree del territorio agricolo hanno la sigla E; le aree di pertinenza dei BSA (vedi schede normative) prendono la sigla Amc (art. 88). |
| 50 | 2 | PROVINCIA DI AREZZO | Al fine di rendere le norme di RU coerenti con le direttive impartite dal PTCP perseguendo l'obiettivo di mantenere la continuità del ruolo e della identità culturale connessi alle funzioni di presidio del territorio rurale, assicurando nel contempo laddove si siano conservati, i caratteri dell'edilizia di antica formazione, l'opportunità di introdurre criteri tipo-morfologici-quantitativi e localizzativi per tutte le categorie di manufatti rurali. | CARATTERE GENERALE | Saranno introdotti nelle norme criteri tipo-morfologici-quantitativi e localizzativi per tutte le categorie di manufatti rurali previsti dal RU. | ACCOLTA | Corretto refuso comma 4 art.94. Integrato comma 5 art.95 richiamando alcuni criteri tipo-morfologici-quantitativi e localizzativi anche per i manufatti amatoriali. Tali criteri sono conseguentemente richiamati anche dal comma 2 dell'art.96 sui manufatti precari. |
| 50 | 3 | PROVINCIA DI AREZZO | In relazione agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con specifico riferimento agli interventi di sostituzione edilizia si rileva che le dizioni utilizzate nelle norme del RU risultano di difficile interpretazione; entrambe le definizioni (contesto di pertinenza o ambito di pertinenza) non trovano riscontro nel glossario in cui viene invece definito il "contesto di riferimento". Si rileva che tutte le definizioni risulterebbero di difficile interpretazione in ambito rurale. | CARATTERE GENERALE | Verrà modificata la norma sostituendo ai termini "contesto di pertinenza o ambito di pertinenza" con il termine "contesto di riferimento" in armonia con quanto esposto nel glossario. | ACCOLTA | Modificato art. 60 con introduzione del riferimento al "lotto urbanistico di riferimento" definito nel glossario art.3 |
| 50 | 4 | PROVINCIA DI AREZZO | Con riferimento agli edifici specialistici e ville la cui disciplina è contenuta nell'art. 85 e nelle schede normative si rileva che taluni edifici risultano classificati "nc"; per gli stessi occorre che sia individuata la tipologia di intervento attuabile | CARATTERE GENERALE | Verrà individuata una normativa anche per gli edifici classificati "nc" introducendo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la demolizione senza ricostruzione. | ACCOLTA | Integrato comma 2 dell'art.85 con inserimento nuovo capoverso lettera b) nel quale si specificano gli interventi ammessi sugli edifici classificati dalle schede norma n.c.: "quando nella scheda norma, in riferimento ad uno specifico edificio, viene riportata la sigla n.c., si tratta di edifici e manufatti incongrui di cui al comma 4 dell'art.3 glossario del Regolamento Urbanistico, per i quali gli interventi ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la demolizione senza ricostruzione." |
| 50 | 5 | PROVINCIA DI AREZZO | In relazione agli edifici per i quali la scheda norma individua interventi di sostituzione edilizia si rileva la necessità che sia specificato che l'intervento debba attuarsi nell'area di sedime dell'edificio esistente. | CARATTERE GENERALE | Verrà integrata la norma specificando che l'intervento di sostituzione edilizia dovrà attuarsi nell'area di sedime dell'edificio esistente. | ACCOLTA | Inserito nuovo capoverso al comma 2 dell'art.85 con inserita tale prescrizione |
| 50 | 6 | PROVINCIA DI AREZZO | Vanno prodotte le valutazioni di cui all'art.13 del PTCP così come disciplinato dall'art. 52 del PS per l'area di nuova edificazione P2n/4 in quanto interna all'area di tutela del centro antico | CARATTERE GENERALE | Verrà integrato l'art. 72 con prescrizioni riferite all'intervento P2n/4 secondo quanto richiesto dall'art.13 del PTCP in merito alle necessarie valutazioni per le aree di nuova edificazione interne all'area di tutela del centro antico | ACCOLTA | Integrato art. 72 con nuovo comma 4. bis con prescrizioni riferite all'intervento P2n/4 secondo quanto richiesto dall'art.13 del PTCP in merito alle necessarie valutazioni per le aree di nuova edificazione interne all'area di tutela del centro antico |
| 50 | 7 | PROVINCIA DI AREZZO | In relazione all'area di Poggiolo quale sito contaminato la cui disciplina urbanistica è contenuta all'art. 26, si rileva che la stessa risulta attualmente nel piano regionale di bonifica siti inquinati (Del CR 384 del 21/12/1999 e classificata come sito escluso dalla necessità di bonifica | CARATTERE GENERALE | Verrà eliminata l'area di Poggiolo dai siti contaminati e stralciato l'art.26 dalle NTA | ACCOLTA | Modificata cartografia - eliminata area sito contaminato - stralciato articolo |
| 51 | 1 | REGIONE TOSCANA | TUTELA E GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE: si raccomanda di avere conferma dall'Autorità Idrica Toscana della disponibilità della risorsa idrica per le nuove previsioni urbanistiche. Tenere conto delle indicazioni della Deliberazione del Consiglio Regionale 25 gennaio 2005 n.6 di approvazione del Piano di tutela delle Acque che al cap. 7.2 art.9 comma 6 delle norme del piano riporta cosa i Comuni nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio devono fare. | CARATTERE GENERALE | si richiederà conferma dall'Autorità Idrica Toscana della disponibilità della risorsa idrica per le nuove previsioni urbanistiche, tenendo conto delle indicazioni della Deliberazione del Consiglio Regionale 25 gennaio 2005 n.6 di approvazione del Piano di tutela delle Acque che al cap. 7.2 art.9 comma 6 delle norme del piano riporta cosa i Comuni nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio devono fare. | ACCOLTA | |
| 31 | 3 | ORDINE ARCHITETTI | Si evidenzia la tendenza a normare tutta una serie di caratteristiche dei fabbricati che dovrebbero trovare posto in un Regolamento Edilizio anziché in un atto pianificatorio. Si porta ad esempio l'art. 5 delle NTA. | CARATTERE GENERALE | L'art.5 delle NTA citato riguarda la definizione della SUL (Superficie Utile Lorda) per la quale ci si dovrà adeguare alle definizioni fornite dalla Regione Toscana con il Regolamento 64/R. Giova comunque precisare che la puntuale indicazione di misure minime relativamente a manufatti accessori, aveva lo scopo di agevolare la loro realizzazione e non il contrario. Spesso tali manufatti se non specificatamente normati dai Piani, trovano difficoltà attuativa, lasciando spazio a volumi non regolari e di dubbia compatibilità con il contesto nel quale vengono realizzati. | ACCOLTA | Modificato TITOLO II Parametri edilizi ed urbanistici secondo il nuovo regolamento regionale 64/R. Modificato consequenzialmente anche il glossario. |
| 42 | 2 | COMUNE CASTIGLION F. | Definire la giusta perimetrazione del piano attuativo ATPA04 così come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 32/2009 nell'area vincolata zona villa occhini | CARATTERE GENERALE | Il perimetro dell'area ATPA04 verrà reso coerente con quanto approvato dal Consiglio Comunale | ACCOLTA | Modificata Tavola Usi del suolo URBANO |
| 42 | 5 | COMUNE CASTIGLION F. | Art. 82, comma 5, punto 4 e 7 non corrispondono le lettere dell'art. 5 a cui rimanda; Art. 84, comma 8, punto 2 idem come sopra; Art. 85, comma 2 invece dei punti credo che vadano inserite le lettere; Art. 93, comma 13, punto 1 non corrispondono le lettere dell'art. 5 a cui rimanda | CARATTERE GENERALE | Verranno corretti i refusi evidenziati | ACCOLTA | Corretti i refusi |
| 42 | 8 | COMUNE CASTIGLION F. | Correzione quantità riferita all'area AT0108 | CARATTERE GENERALE | Verranno corrette le tabelle del Quadro Previsionale Strategico | ACCOLTA | |
| 42 | 9 | COMUNE CASTIGLION F. | Correggere le tabelle della relazione generale del RU per renderli coerenti con i dati del Quadro Previsionale Strategico | CARATTERE GENERALE | Verranno corrette le tabelle della Relazione Generale | ACCOLTA | |
| 42 | 11 | COMUNE CASTIGLION F. | Per quanto riguarda l'installazione dei pannelli fotovoltaici a terra di cui all'art. 28 delle N.T.A. sarebbe opportuno disciplinare la collocazione, se all'interno del recede o meno (es. all'interno della proprietà, oppure distanza max dall'edificio) | CARATTERE GENERALE | Verrà revisionato l'art. 28 delle NTA anche alla luce della osservazione in materia della regione Toscana | ACCOLTA | Integrato comma 6 dell'art.28 inserendo il contesto del lotto urbanistico di riferimento |
| 42 | 12 | COMUNE CASTIGLION F. | Verificare la possibilità di realizzare ricoveri per cani sia nelle pertinenze delle abitazioni dell'ambito urbano che periurbano ed agricolo. Le caratteristiche magari da disciplinare nel regolamento edilizio in modo da poter effettuare eventuali modifiche in maniera più agevole sia dovute a modifiche normative igienico sanitarie o per esigenze amministrative. (vedi mail osservazione fatta dall'USL 8 per il R.U. di Arezzo) | CARATTERE GENERALE | Verrà introdotta una normativa specifica sull'argomento in questione | ACCOLTA | Inserito comma 4 bis all'art. 5 che tratta gli argomenti in questione - AMPLIARE OSS UFFICIO ALLE ALTRE STRUTTURE |
| 42 | 13 | COMUNE CASTIGLION F. | Al comma 2° si dice "Nel caso di strade individuate come di interesse paesistico o viabilità storica la collocazione è subordinata alla valutazione della compatibilità della collocazione e della tipologia dell'impianto, anche sulla base di un progetto unitario relativo all'insieme dei manufatti della strada." Non avendo commissioni edilizie siamo in difficoltà sulla valutazione che risulterebbe discrezionale se non regolamentata. Per le strade comunali e vicinali sarebbe opportuno vietarne la collocazione.(?) Sulla Setteponti all'interno del centro abitato invece collocarli ma di adeguate dimensioni (anche se già inflazionato da cartellonistica) | CARATTERE GENERALE | L'art. 106 verrà integrato secondo quanto richiesto | ACCOLTA | Sostituito comma 2: "non è consentita l'installazione di impianti pubblicitari nelle strade individuate come di interesse paesistico o viabilità storica". |

| | | | | | | | | |
|----|----|---------------------------------|--|--|---|--|--|--|
| 42 | 15 | COMUNE CASTIGLION F. | Si richiede di modificare l'art. 76, comma 12 che vieta nell'area di Gello le opere di cui al comma 6 del medesimo articolo. Sarebbe opportuno consentire tali opere anche in tale contesto in quanto si tratta di aree abbastanza estese nell'intorno di Gello e precludere tali opere significherebbe non dare spazio al turismo e alle opere complementari ad esso. | CARATTERE GENERALE | La richiesta è accolta eliminando il divieto previsto dal RU adottato e condizionando però la realizzazione degli interventi ad alcune analisi e valutazioni preliminari. | ACCOLTA | Modificato comma 12 art.76: 12. "Nell'ambito V2.1: ambito di Gello Biscardo le disposizioni di cui al precedente comma 6 sono attuate previa analisi e valutazione degli elementi della maglia agraria (viabilità minore, opere di sistemazione del suolo, rete scolante, presenza e valore della vegetazione arborea ed arbustiva, colturale e non; preesistenze architettoniche, anche "minori", significative) al fine di evidenziare il "disegno del suolo" all'interno del quale inserire, in modo organico, gli interventi previsti tutelando le preesistenze significative." Modificata Scheda AT0105 | |
| 20 | | PENETO s.r.l. | Chiede la modifica del punto di accesso previsto dalla AT0105 Meliciano per mantenerla nell'attuale posizione. | MODIFICA AT | La richiesta è accolta modificando nella Scheda AT0105 il punto di accesso carrabile al nuovo lotto come richiesto | ACCOLTA | | |
| 24 | | IMMOBILIARE CASABIANCA | Chiede una modifica della scheda di trasformazione AT0103 Fontemarroccio in particolare la modifica del posizionamento della zona edificabile e di ridurre il dimensionamento dell'area verde e dei parcheggi previsti | MODIFICA AT | La richiesta di apportare modifiche al posizionamento della zona edificabile individuata dalla scheda di trasformazione ATS0103 "Fontemarroccio" è accolta in parte con le seguenti precisazioni: verranno traslatate l'area edificabile e l'area a parcheggio pubblico individuate nella scheda norma AT0103 con il mantenimento delle quantità previste dalla scheda stessa. Verrà inoltre traslata la fascia alberata richiesta in posizione tale da schermare e proteggere la limitrofa area scolastica. Tra gli interventi richiesti verrà introdotto il rifacimento del muro sottostante il percorso pedonale pubblico e la rimozione delle superfetazioni esistenti sull'edificio limitrofo all'area di trasformazione. Tali volumetrie potranno essere recuperate in aderenza all'edificio diruto presente all'interno dell'area di trasformazione che potrà essere recuperato mantenendo però la destinazione d'uso originaria | PARZIALMENTE ACCOLTA | Modificata scheda AT0103 | |
| 25 | | RICCARDO | CARNESCIALI | Richiede la modifica delle prescrizioni della scheda ATS0111 Area Frasconi; in particolare richiede la possibilità di realizzare autonomamente i due lotti previsti e l'innalzamento della SUL secondo quanto era originariamente previsto nella lottizzazione originaria | MODIFICA AT | Viene accolta la richiesta di rendere possibile l'attuazione dei due lotti di intervento in maniera tra loro autonoma. Viceversa non è accoglibile la richiesta di modificare la quantità di SUL assegnata dal RU per tale intervento. | PARZIALMENTE ACCOLTA | Modificata scheda norma AT0111 inserendo la possibilità di attuare separatamente i due lotti con le seguenti indicazioni: LOTTO A 200 mq. 2 appartamenti; LOTTO B 400 mq 4 appartamenti |
| 29 | | LUCIO | RICCIARINI | Chiede la modifica della AT0108 in particolare che sia eliminata l'area indicata come rispetto bosco e che l'edificabilità sia estesa all'intero lotto | MODIFICA AT | Verificato che l'area non risulta individuata come area boscata dalle carte del Piano Strutturale e che tale esclusione è confermata anche dalla lettura degli elaborati del PIT recentemente adottato, viene accolta la richiesta di modificare la scheda norma AT0108 Sant'Agata 2/B rimodulando l'area edificabile e quella da mantenere con alberature esistenti. | ACCOLTA | Modificata scheda norma AT0108 eliminando la prescrizione relativa alle aree boscate. Modificato schema grafico. |
| 34 | | CONSULTA Srl | | Richiede modifica della scheda AT0112 per renderla coerente sia al PRG sia alla richiesta di variante del 2004/05 | MODIFICA AT | Viene accolta la richiesta di rilocalizzare i parcheggi pubblici nell'area indicata dall'osservante e di ripristinare le quantità originariamente previste consentendo pertanto la realizzazione di una unità bifamiliare di 200 mq. Di SUL totale (pari, all'incirca agli originari 632 mc. | PARZIALMENTE ACCOLTA | Modificata Scheda AT0112 inserendo 200 mq. di SUL e numero max appartamenti 2. Sostituito schema grafico. |
| 39 | | MATTEO | FRASCONI | Richiede la modifica delle prescrizioni della scheda ATS0111 Area Frasconi; in particolare richiede la possibilità di realizzare autonomamente i due lotti previsti e l'innalzamento della SUL secondo quanto era originariamente previsto nella lottizzazione originaria | MODIFICA AT | Viene accolta la richiesta di rendere possibile l'attuazione dei due lotti di intervento in maniera tra loro autonoma stabilendo per il lotto A una SUL max di 200 mq. e per il lotto B una SUL max di 400 mq. mentre non risulta accoglibile la richiesta di incrementare la SUL stabilita dal RU in complessivi 600 mq. ai valori della lottizzazione originaria in quanto in relazione alle caratteristiche dell'area ed al dimensionamento complessivo del RU si ritiene maggiormente congrua la dimensione prevista dalla scheda norma AT0111 | ACCOLTA | Modificata scheda norma AT0111 inserendo la possibilità di attuare separatamente i due lotti con le seguenti indicazioni: LOTTO A 200 mq. 2 appartamenti; LOTTO B 400 mq 4 appartamenti |
| 17 | | IMMOBILIARE LOMBEZZI srl | | Chiede la possibilità di realizzare un fabbricato in zona P1n di due piani interni all'interno delle altezze max ammesse e di modificare il comma 2 dell'art.42 Attività commerciali all'ingrosso e depositi relativamente alla indicazione della superficie minima di 500 mq portandola a 300 mq. | MODIFICA NORME | La richiesta è accolta con la modifica dell'art.6 "numero dei piani ed altezza interpiano" delle NTA, specificando che nelle aree appartenenti al sistema della produzione l'altezza max interpiano di 9.00 mt è valida solo per gli edifici ad un piano e che per gli edifici di due piani l'altezza max interpiano potrà essere pari a 4,50 mt. Conseguentemente verrà consentita nelle aree P1n la realizzazione anche di edifici a due piani, come richiesto. Inoltre viene accolta la richiesta di modificare la superficie minima prevista dal comma 2 dell'art.42 "Attività commerciali all'ingrosso e depositi" da 500 mq a 300 mq. | ACCOLTA | Modificato art.6 specificando che l'altezza max interpiano di 9.00 mt è riferita agli edifici ad un piano ed inserendo l'altezzamax di 4,50 per gli edifici a 2 piani. Modificato art.71 e 72 consentendo nelle aree P1n e P2n la realizzazione anche di edifici a due piani. Modificato comma 2 dell'art.42 "Attività commerciali all'ingrosso e depositi" riducendo la superficie richiesta da 500 mq a 300 mq. |
| 31 | 7 | ORDINE ARCHITETTI | | Si richiede che alcuni punti delle NTA come l'art. 59 siano meno stringenti (come ad esempio la parte delle addizioni funzionali) e che si rapportino le NTA con l'ultimo aggiornamento della LR 1/05 | MODIFICA NORME | L'art.59 che norma la ristrutturazione edilizia prevede una specifica per gli edifici di valore storico sui quali un intervento di restauro e risanamento conservativo apparso eccessivamente vincolante. A tale scopo è stato introdotto il termine di ristrutturazione di tipo limitato e per tali interventi non è possibile fare ricorso all'addizione funzionale in quanto l'ampliamento, in tal caso, altererebbe in maniera sostanziale l'assetto morfologico e volumetrico esistente. L'art.59 delle NTA dovrà comunque essere rivisto alla luce della nuova Legge Urbanistica regionale n.65/14 che introduce alcune modifiche alla definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente. | PARZIALMENTE ACCOLTA | Modificate e integrate norme in riferimento alla legge regionale 65 del 2015, in particolare modificati artt. da 56 a 61 del Titolo IX. |
| 42 | 3 | COMUNE CASTIGLION F. | | All'interno dell'area del centro urbano deve essere consentita la realizzazione degli Annessi e manufatti per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole di cui all'Art. 95 delle N.T.A. | MODIFICA NORME | Verrà effettuata integrazione agli artt. 63 e 70 | ACCOLTA | Inseriti nuovi commi 6, 7 e 8 all'art. 63 e nuovo comma 7 all'art.70 |
| 9 | | VALERI COSTRUZIONI SRL | | Chiede di introdurre nelle norme tecniche la definizione degli interventi sugli spazi aperti anche per gli edifici a destinazione non agricola analogamente a quelli a destinazione agricola (comma 5 dell'art. 82) | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta con l'introduzione di norme specifiche sugli spazi aperti anche per gli edifici a destinazione non agricola. | ACCOLTA | Inserito nuovo comma 6 all'art.83 nel quale vengono specificati gli interventi ammessi sugli spazi aperti. E' stato inoltre integrato il comma 2 dell'art. 85 con un nuovo capoverso contraddistinto dalla lettera l) che disciplina la realizzazione delle piscine nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici soecialistici, ville ed edilizia rurale di pregio e degli aggregati. |
| 36 | 2 | MARCO | ROMUALDI | Richiede la modifica dell'art. 10 punto 4 del RU per ridurre la percentuale di pendenza oltre la quale si rendono possibili interventi di pavimentazione delle strade bianche dal 20% al 10% | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta in parte introducendo una modifica all'art.10, eliminando il riferimento specifico ad una pendenza massima ed introducendo invece un criterio di valutazione dell'effettiva presenza di pendenze particolarmente difficili in corrispondenza dei nuclei abitati. Viene inserita la prescrizione di utilizzare, in tali casi, terre stabilizzate o pavimentazioni in conglomerato bituminoso colorato con consistenza e colore coerenti al contesto paesaggistico. | PARZIALMENTE ACCOLTA | Modificato art.10 comma 4 eliminando il riferimento specifico ad una pendenza massima ed introducendo invece un criterio di valutazione dell'effettiva presenza di pendenze particolarmente difficili in corrispondenza dei nuclei abitati. Viene inserita la prescrizione di utilizzare, in tali casi, terre stabilizzate o pavimentazioni in conglomerato bituminoso colorato con consistenza e colore coerenti al contesto paesaggistico. |
| 40 | 1 | FEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTOI | | Richiede modifica del titolo XI in particolare di rivedere il regime delle zone E con particolare riferimento agli edifici rurali esistenti | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta con la revisione del regime delle zone E con particolare riferimento agli edifici esistenti | ACCOLTA | Modificati gli artt. 86, 87, 88, 89, 90, 91. Eliminata distinzione delle zone E (stralcio completo dei commi 3,4,e,6 dell'art.86). La nuova edificazione di annessi agricoli è regolata solo dai livelli di trasformabilità di cui al comma 1 dell'art.86 e dalla presenza o meno di invarianti strutturali. Semplificato il meccanismo delle prescrizioni. Dal punto di vista cartografico tutte le aree del territorio agricolo hanno la sigla E; le aree di pertinenza dei BSA (vedi schede normative) prendono la sigla Amc (art. 88). |

| | | | | | | | | |
|----|----|----------------------------------|---|---|---|---|---|--|
| 40 | 2 | FEDERAZIONE ITALIANA AGRICOLTORI | Richiede possibilità di effettuare ampliamenti in zona agricola | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta con la revisione della norma relativa agli edifici a destinazione agricola. | ACCOLTA | Integrato il comma 1 lettera f) dell'art. 82 specificando gli interventi di ampliamento per gli edifici ad uso agricolo. Adeguata norma ad essi riferita in relazione all'art.71 della L.R. 65/15. Integrato comma 2 dell'art.83 inserendo intervento di ampliamento anche per gli edifici ad uso non agricolo in coerenza con quanto stabilito dall'art.79 comma 2 della L.R. 65/15 | |
| 43 | 1 | UNIONE COMUNI PRATOMAGNO | Richiede che la zona in cartografia attualmente individuata come ZONA V1/aia/E/Ac venga inserita come area V1 ma secondo quanto previsto dall'art. 75 comma 3 delle NTA. | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta inserendo al comma 3 dell'art. 75 la dizione: "piano assetto/gestione forestale. Inoltre verrà integrata la norma con indicazioni in merito alla corretta applicazione di quanto consentito dal comma suddetto, anche in riferimento alle altre prescrizioni del RU ed in particolare integrato l'art.87 | ACCOLTA | Modificato comma 3 dell'art.75 inserendo specifica dizione riferita al piano di assetto/gestione forestale. Integrato inoltre comma 7 dell'art. 86 dove si specificano le caratteristiche degli eventuali annessi: "dovranno essere realizzati in legno e non dovranno avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo; dovranno avere forma semplice e regolare ad un solo livello con altezza misurata in gronda non superiore a ml. 2,40. La superficie utile lorda dovrà essere commisurata alle specifiche esigenze funzionali ed in ogni caso non potrà essere superiore a mq. 150". Infine inserito capoverso al comma 5 dell'art.87: "Sono inoltre consentiti gli interventi di cui al comma 7 del precedente art.86 quando sia dimostrata l'impossibilità a realizzare tali interventi in altre aree." | |
| 43 | 2 | UNIONE COMUNI PRATOMAGNO | Richiede che la zona in cartografia attualmente individuata come ZONA V1/TV/Amc/E2b venga inserita la possibilità di realizzare quanto previsto dall'art. 88 comma 4 delle NTA dall'art.75 comma 3 delle NTA. | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta inserendo al comma 3 dell'art. 75 la dizione: "piano assetto/gestione forestale. Inoltre verrà integrata la norma con indicazioni in merito alla corretta applicazione di quanto consentito dal comma suddetto, anche in riferimento alle altre prescrizioni del RU ed in particolare integrato l'art.88 | ACCOLTA | Modificato comma 3 dell'art.75 inserendo specifica dizione riferita al piano di assetto/gestione forestale. Integrato inoltre comma 7 dell'art. 86 dove si specificano le caratteristiche degli eventuali annessi: "dovranno essere realizzati in legno e non dovranno avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo; dovranno avere forma semplice e regolare ad un solo livello con altezza misurata in gronda non superiore a ml. 2,40. La superficie utile lorda dovrà essere commisurata alle specifiche esigenze funzionali ed in ogni caso non potrà essere superiore a mq. 150". Infine inserito nuovo comma 4 bis dell'art.88:"Nelle aree di cui al comma precedente ed individuate con la sigla Amc1 sono consentiti gli interventi di cui al comma 7 del precedente art.86 qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare tali interventi al di fuori dell'area di pertinenza della villa. In tal caso | |
| 46 | | ROMEI | ANDREA | Richiede la modifica dell'art. 93 c.10 del RU allo scopo di inserire, in coerenza con il Regolamento Regionale 5/R la possibilità di ridurre a 864 le ore lavorative annue per la costruzione di edifici rurali nelle aree montane o svantaggiate | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta con la modifica/integrazione del comma 10 dell'art. 93 delle NTA | ACCOLTA | Integrato comma 10 art.93: "Nelle zone montane o svantaggiate, come definite dalle vigenti disposizioni comunitarie, le ore lavorative annue per ogni unità abitativa sono ridotte alla metà." |
| 31 | 6 | ORDINE ARCHITETTI | Si contesta la norma sugli spazi aperti di pertinenza degli edifici agricoli in quanto si concedono interventi solo per le destinazioni agricole e gli stessi non li si ammettono per quelli a destinazione d'uso non agricola o turistici ricettivi e negli ambiti dell'edilizia rurale di pregio | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | Per gli edifici agricoli e gli spazi di pertinenza occorrerà effettivamente predisporre alcune correzioni ed integrazioni alle norme ad essi riferite, in particolare l'articolo 83 delle NTA. | ACCOLTA | Inserito nuovo comma 6 all'art.83 nel quale vengono specificati gli interventi ammessi sugli spazi aperti. E' stato inoltre integrato il comma 2 dell'art. 85 con un nuovo capoverso contraddistinto dalla lettera m) che disciplina la realizzazione delle piscine nell'ambito delle aree di pertinenza degli edifici socialistici, ville ed edilizia rurale di pregio e degli aggregati. | |
| 31 | 9 | ORDINE ARCHITETTI | Si richiede una modifica all'art.93 in merito alla distanza minima cui devono essere ubicati i nuovi edifici rurali dai nuclei esistenti. | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | All'art. 93 comma 14 potrà essere aggiunta una possibile deroga al rispetto della distanza minima dei 150 mt. per quegli edifici che, per ragioni igienico-sanitarie debbano rispettare distanze maggiori dagli edifici residenziali esistenti. | ACCOLTA | Integrato comma 14 dell'art.93: "Tale limite potrà essere derogato quando per ragioni igienico sanitarie si debbano rispettare distanze superiori." | |
| 42 | 6 | COMUNE CASTIGLION F. | All'art. 93, comma 13, punto 4 per il divieto di realizzazione di autorimesse interrate vedere regolamento 64/2013 art. 10, comma 3, lettera f) che prevede: f) le autorimesse private, singole o collettive, totalmente interrate, comprensive dei relativi spazi di manovra, ricadenti nelle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dagli strumenti ed atti comunali, o in aree ad esse assimilate dai medesimi strumenti ed atti, purché legate da vincolo di pertinenza di riferimento, e con altezza interna netta (Hin) non superiore a ml 2,40, misurata nel punto più alto. Un'altezza interna netta (Hin) maggiore può essere ammessa ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul) solo per obblighi derivanti dalla normativa antincendio o da altre norme di sicurezza. La disciplina comunale può dettare soglie dimensionali massime ai fini dell'esclusione dal computo della superficie utile lorda (Sul). | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta in parte introducendo al comma 13 dell'art.93 la precisazione che per esigenze specialistiche è consentita la realizzazione di una rampa carrabile di collegamento con il piano interrato quando necessaria alla movimentazione dei prodotti agricoli | PARZIALMENTE ACCOLTA | Integrato comma 13 art. 93 | |
| 42 | 10 | COMUNE CASTIGLION F. | Per quanto concerne gli annessi amatoriali sarebbe auspicabile non modificare la tabella delle superfici né prevedere accorpamenti che potrebbero creare problemi fra vicinato o precludere l'eventuale installazione delle capanne oltre che essere maggiormente visibili, ma dare indicazioni di dettaglio per un corretto inserimento estetico funzionale di questi fabbricati che comunque hanno una limitata permanenza nel territorio, (ancorché decennale). | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | Verrà effettuata una integrazione all'art. 95 delle Norme Tecniche di Attuazione | ACCOLTA | Corretto refuso comma 4 art.94. Integrato comma 5 art.95 richiamando alcuni criteri tipomorfologici-quantitativi e localizzativi anche per i manufatti amatoriali. Tali criteri sono conseguentemente richiamati anche dal comma 2 dell'art.96 sui manufatti precari. | |

| | | | | | | | |
|----|----|--------------------------|--|--|---|-----------------------------|---|
| 42 | 14 | COMUNE CASTIGLION F. | Al comma 6° si dice "Le aree individuate come sola zona E di cui al precedente comma lettera a), pur essendo incluse nel territorio rurale sono escluse dalla disciplina delle aree a prevalente od esclusiva funzione agricola, e non è pertanto consentita in essa la realizzazione di edifici rurali ad uso abitativo né di nuovi annessi rurali; tali aree possono comunque concorrere alla determinazione delle superfici minime di cui al precedente comma ai fini della progettazione del P.A.P.M.A.A..." Le zone sotto indicate sono sedi aziendali di imprese agricole, è improponibile non far realizzare gli annessi o quant'altro e delocalizzare gli immobili magari in zone non urbanizzate. Anche se nella tessitura agraria non sono state classificate come zone agricole secondo me è il caso di includere la dicitura che per gli imprenditori agricoli che presentano il PMAA sia possibile realizzare le volumetrie che servono per migliorare la loro produzione magari vicine al centro aziendale | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta con la revisione del regime delle zone E con particolare riferimento agli edifici esistenti | ACCOLTA | Modificati gli artt. 86, 87, 88, 89, 90, 91. Eliminata distinzione delle zone E (stralcio completo dei commi 3,4,e,6 dell'art.86). La nuova edificazione di annessi agricoli è regolata solo dai livelli di trasformabilità di cui al comma 1 dell'art.86 e dalla presenza o meno di invarianti strutturali. Semplificato il meccanismo delle prescrizioni. Dal punto di vista cartografico tutte le aree del territorio agricolo hanno la sigla E; le aree di pertinenza dei BSA (vedi schede normative) prendono la sigla Amc (art. 88). |
| 42 | 16 | COMUNE CASTIGLION F. | Si richiede una modifica dell'art. 82, comma 5 in relazione all'indicazione della superficie impermeabile non superiore al 70% dell'edificio esistente, facendo invece riferimento a quanto già prescritto dall'art.31. | MODIFICA NORME AREE AGRICOLE | La richiesta è accolta modificando di conseguenza il comma 5 dell'art. 82 come richiesto | ACCOLTA | Modificato capoverso comma 5 art.82: "- nelle pavimentazioni di nuova realizzazione dovranno essere impiegati materiali e modalità di posa in opera tradizionali e consoni al contesto rurale; dovranno inoltre essere rispettati i parametri e le prescrizioni di cui al precedente art.31." |
| 8 | | VALERI COSTRUZIONI SRL | chiede la modifica del perimetro della pertinenza della SN61 per farla coincidere con la particella catastale | MODIFICA SCHEDA NORMA | La richiesta è accolta con la modifica del perimetro della scheda norma SN61 sulla base dell'effettivo stato dei luoghi. | PARZIALMENTE ACCOLTA | Modificata Tavola Usi del suolo EXTRAURBANO |
| 5 | | MARCO GORI | Chiede la possibilità di realizzare un pergolato nell'area di pertinenza della propria abitazione, quest'ultima compresa all'interno della ATPA 06 ma non la pertinenza che invece risulta in VPR. A tale scopo chiede di modificare la norma relativa al VPR che non consente tale intervento. Inoltre chiede di eliminare la prescrizione relativa ai 9 mq. di max. sup. dei pergolati e dei gazebo. | MODIFICA USI DEL SUOLO | La richiesta è accolta stralciando l'area di pertinenza dalla destinazione esclusiva VPR. Per quanto riguarda i limiti dimensionali dei gazebo e pergolati questi vengono rimodulati alla luce della nuova legge regionale sui parametri edilizi ed urbanistici cui il RU è obbligato ad uniformarsi. | PARZIALMENTE ACCOLTA | Modificata tavola Usi del suolo URBANO deperimetrando area Vpr dal resede |
| 6 | | SOC. SILO SPA | chiede di modificare le tavole del RU per eliminare la destinazione a parcheggio ed inserendo l'intera particella come strada allo scopo sia di regolarizzare lo stato di fatto dei luoghi sia per consentire all'osservante di poter richiedere un passo carrabile. | MODIFICA USI DEL SUOLO | La richiesta è accolta con la modifica della tavola Usi del Suolo e modalità di intervento e di attuazione.. | ACCOLTA | Modificata Tavola Usi del suolo URBANO |
| 13 | | PASQUALE MAGRINI | Chiede la modifica della classificazione da parcheggio pubblico a parcheggio privato dell'esistente autofficina al fine di poter recintare detto terreno | MODIFICA USI DEL SUOLO | La richiesta è accolta con la modifica della tavola Usi del Suolo e modalità di intervento e di attuazione. | ACCOLTA | Modificata Tavola Usi del suolo URBANO |
| 28 | | VALERI COSTRUZIONI SRL | Chiede la ripermetrazione dell'area di proprietà in modo tale da ricomprendere al proprio interno le porzioni di verde e di viabilità (da cedere al Comune). | MODIFICA USI DEL SUOLO | La richiesta è accolta con la modifica della tavola Usi del Suolo e modalità di intervento e di attuazione, da attuarsi coerentemente a quanto precedentemente previsto dal PRG | ACCOLTA | Modificata Tavola Usi del suolo URBANO |
| 48 | | ROMEI ANDREA | Richiede una leggera modifica del perimetro del tessuto agrario a maglia fitta in corrispondenza del resede dell'edificio schedato con SN 26 | MODIFICA USI DEL SUOLO | La richiesta è accolta con la modifica della tavola Usi del Suolo e modalità di intervento e di attuazione: area extraurbana | ACCOLTA | Modificata Tavola Usi del suolo EXTRAURBANO |
| 42 | 4 | COMUNE CASTIGLION F. | Ampliare l'area cimiteriale anche all'antistante parcheggio. | MODIFICA USI DEL SUOLO | Verrà modificata la cartografia relativa | ACCOLTA | Modificata tavola Usi del suolo URBANO |
| 42 | 7 | COMUNE CASTIGLION F. | Modificare area R3b in area L1 | MODIFICA USI DEL SUOLO | Verrà modificata la cartografia relativa | ACCOLTA | Modificata Tavola Usi del suolo URBANO |
| 38 | | AZIENDA AGRICOLA UGOLINI | Richiede classificazione unitaria del resede del centro aziendale (da E a E4) | MODIFICA ZONA E | La richiesta è accolta con la modifica della tavola Usi del Suolo e modalità di intervento e di attuazione: area extraurbana | ACCOLTA | Modificati gli artt. 86, 87, 88, 89, 90, 91. Eliminata distinzione delle zone E (stralcio completo dei commi 3,4,e,6 dell'art.86). La nuova edificazione di annessi agricoli è regolata solo dai livelli di trasformabilità di cui al comma 1 dell'art.86 e dalla presenza o meno di invarianti strutturali. Semplificato il meccanismo delle prescrizioni. Dal punto di vista cartografico tutte le aree del territorio agricolo hanno la sigla E; le aree di pertinenza dei BSA (vedi schede normative) prendono la sigla Amc (art. 88). |
| 45 | | ROMEI ANDREA | Richiede la modifica della zona da E a E4 e la possibilità di effettuare un intervento di ampliamento nella scheda SN26 e la possibilità di realizzare piccoli volumi interrati anche esterni alla sagoma del fabbricato e la realizzazione di serre stagionali | MODIFICA ZONA E | La prima richiesta è accolta con la modifica degli artt. 86, 87, 88, 89, 90, 91 e con l'eliminazione della distinzione delle zone E (stralcio completo dei commi 3, 4, e 6 dell'art.86). La nuova edificazione di annessi agricoli è regolata solo dai livelli di trasformabilità di cui al comma 1 dell'art.86 e dalla presenza o meno di invarianti strutturali. Semplificato il meccanismo delle prescrizioni. Dal punto di vista cartografico tutte le aree del territorio agricolo hanno la sigla E; le aree di pertinenza dei BSA (vedi schede normative) prendono la sigla Amc (art. 88). La seconda richiesta è accolta con la modifica della scheda norma SN26 sostituendo intervento "ril" con "ri". La richiesta relativa alla modifica della classe di trasformabilità non può essere accolta in quanto essa deriva dalle invarianti strutturali del PS e quindi non modificabili direttamente con il RU a meno di non rilevare un errore interpretativo. La richiesta relativa ai volumi interrati è accolta così integrando il comma 13 dell'art.93: " è vietata la realizzazione di autorimesse interrate; è ammessa la realizzazione di un livello interrato nell'ambito del sedime dell'edificio, con solo accesso interno; fuori dal sedime degli edifici esistenti è consentita esclusivamente la realizzazione di depositi e cantine completamente interrati per una superficie utile lorda complessiva massima di mq.15. | PARZIALMENTE ACCOLTA | Modificata scheda norma SN26 sostituendo intervento "ril" con "ri". Modificati gli artt. 86, 87, 88, 89, 90, 91. Eliminata distinzione delle zone E (stralcio completo dei commi 3,4,e,6 dell'art.86). La nuova edificazione di annessi agricoli è regolata solo dai livelli di trasformabilità di cui al comma 1 dell'art.86 e dalla presenza o meno di invarianti strutturali. Semplificato il meccanismo delle prescrizioni. Dal punto di vista cartografico tutte le aree del territorio agricolo hanno la sigla E; le aree di pertinenza dei BSA (vedi schede normative) prendono la sigla Amc (art. 88). Integrato comma 13 dell'art.93: " è vietata la realizzazione di autorimesse interrate; è ammessa la realizzazione di un livello interrato nell'ambito del sedime dell'edificio, con solo accesso interno; fuori dal sedime degli edifici esistenti è consentita esclusivamente la realizzazione di depositi e cantine completamente interrati per una superficie utile lorda |
| 1 | | IMPRESA VALERI srl | Chiede l'individuazione di una nuova area residenziale in contesto R4 VPR. Su tali aree sembrerebbe essere stato rilasciato permesso di costruire per un edificio monofamiliare attualmente in costruzione | NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE | La richiesta è accolta con l'inserimento di una nuova area di trasformazione che preveda la possibilità di realizzare due edifici bifamiliari con superficie max pari a mq. 200 ciascuno (per complessivi 400 mq.) | ACCOLTA | Inserita nuova AT0114 e integrato norme |
| 2 | | ROBERTO PIERI | Chiede la possibilità di realizzare un nuovo fabbricato residenziale monofamiliare. Chiede a tal proposito di correggere la tavola di RU con lo stato reale dei fatti in relazione alla individuazione errata di un parcheggio nell'area individuata dal proponente | NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE | La richiesta è accolta con l'inserimento di una nuova area di trasformazione (120 mq. SUL) che preveda la riconfigurazione dell'area interessata incluso il parcheggio | ACCOLTA | Inserita nuova AT0115 |
| 14 | | PIERINA LEONZI | nella richiesta si legge soltanto: "realizzazione di due edifici residenziali" | NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE | La richiesta è accolta in parte con l'inserimento di una nuova area di trasformazione per edificio residenziale unifamiliare (120 mq. SUL). | PARZIALMENTE ACCOLTA | Inserita nuova AT0116 e integrato norme |
| 30 | | GIORGIO SISI | Richiede una nuova area di trasformazione per realizzare un edificio mono o bifamiliare in area R3 | NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE | La richiesta è accolta con l'inserimento di una nuova area di trasformazione per la realizzazione di un edificio monofamiliare per complessivi 120 mq di SUL | ACCOLTA | Inserita nuova AT0118 e integrato norme |

| | | | | | | | |
|----|--------------|--|---|--|---|-----------------------------|---|
| 32 | CONSULTA Srl | | Richiede una nuova area di trasformazione in R4.1 | NUOVA EDIFICAZIONE RESIDENZIALE | L'area in questione risulta compresa all'interno della ex lottizzazione di Sant'Agata ed esterna alle aree individuate dal PS come zone boscate. La richiesta però così come formulata, appare alquanto sovradimensionata per il contesto attuale nel quale spicca comunque la presenza di un'ampia area alberata che copre interamente la particella in oggetto. Si ritiene pertanto di poter accogliere solo in parte la richiesta dell'osservante, con l'individuazione di una nuova area di trasformazione per la realizzazione di una unità residenziale unifamiliare per complessivi 120 mq. di SUL. Inoltre nella scheda norma verrà individuata l'area edificabile e verrà inserita la prescrizione secondo la quale l'attuazione dell'intervento sarà consentita previa verifica da parte del proponente delle definizioni e prescrizioni di cui alla normativa vigente ed eventuali modifiche sulle aree boscate ed all'ottenimento della validazione da parte degli enti competenti. | PARZIALMENTE ACCOLTA | Inserita nuova AT0117 e integrato norme |
|----|--------------|--|---|--|---|-----------------------------|---|