



Città di
San Miniato



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 31 marzo 2014

deposito e pubblicazione dal 28 maggio al 28 luglio 2014

Determinazioni sulle osservazioni pervenute

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
1	16899	03/07/2014	BECHINI GIOVANNI per Soc. BECHINI IMMOBILIARE s.n.c.	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area di riqualificazione” ad “area produttiva di consolidamento”, visto il buono stato di conservazione dell’immobile e l’attività ivi svolta.	NON ACCOLTA in quanto si ritiene opportuno e corretto sul piano urbanistico confermare la destinazione e la disciplina adottata la quale, tuttavia, non impedisce un utilizzo artigianale dell’immobile purché l’attività risulti compatibile con la residenza.
2	16902	03/07/2014	BOLLETTA ROMANO	<i>Modifica Tav. Qc1 e Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Ampliare il limite dell’UTOE n. 2 fino al confine dell’APTR n. 36, inserendo l’intera proprietà all’interno delle “aree residenziale di consolidamento”. <i>Da relazionare all’osservazione n. 21 al PSv3.</i>	ACCOLTA.
3	17097	04/07/2014	SERAFINI RICCARDO per ROSSI ILENIA	<i>Modifica Tav. 2B e scheda PEE n. 42</i> Eliminare dalla scheda n. 42 degli edifici di pregio in zona agricola l’edificio identificato con ID 126 in quanto oggetto di precedente intervento edilizio di demolizione. <i>Da relazionare all’osservazione n. 215.</i>	ACCOLTA.
4	17442	08/07/2014	Don MORELLI MORELLO per PARROCCHIA dei SANTI MARIA ASSUNTA E GENESIO	<i>Modifica Tav. 2D – San Miniato</i> 1. Eliminare la classificazione a piazza pubblica di Piazza del Duomo, ripristinando la classificazione generica di centro storico come nel RU vigente. 2. Eliminare la classificazione a “servizi di interesse comune esistenti” della cattedrale e del museo diocesano ripristinando la classificazione generica di centro storico come nel RU vigente.	NON ACCOLTA in quanto le classificazioni assegnate non attengono ad aspetti patrimoniali ma alla destinazione urbanistica di tali spazi e immobili, anche come standard urbanistici all’interno del RU, fermo restando che la disciplina puntuale è rinviata al vigente Piano per il Centro Storico di San Miniato come precisato all’art. 83 delle norme di attuazione.
5	17447	08/07/2014	Don MORELLI MORELLO per SEMINARIO VESCOVILE S. MINIATO	<i>Modifica Tav. 2D – San Miniato</i> 1. Eliminare la classificazione a piazza pubblica di Piazza della Repubblica in quanto di proprietà del Seminario, ripristinando la classificazione generica di centro storico come nel RU vigente. 2. Ubicare correttamente i Luoghi a Statuto Speciale di Piazza del Duomo e Piazza della Repubblica (Cs)	ACCOLTA PARZIALMENTE limitatamente al punto 2. Il punto 1 non è accolto perché la classificazione assegnata non attiene ad aspetti patrimoniali ma alla destinazione urbanistica di tale spazio, fermo restando che la disciplina puntuale è rinviata al vigente Piano per il Centro Storico di San Miniato come precisato all’art. 83 delle norme di attuazione.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				3).	
6	17448	08/07/2014	Mons. TARDELLI FAUSTO per DIOCESI SAN MINIATO	<i>Modifica Tav. 2D – San Miniato</i> Togliere il Palazzo Vescovile dai “servizi di interesse comune esistenti”, ripristinando la classificazione generica a centro storico come nel RU vigente.	ACCOLTA.
7	17452	08/07/2014	Don MORELLI MORELLO per CAPITOLO dei CANONICI DELLA CATTEDRALE	<i>Modifica Tav. 2D – San Miniato</i> 1. Eliminare la classificazione a viabilità delle proprietà del Capitolo, ripristinando la classificazione generica a centro storico come nel RU vigente. 2. Eliminare la classificazione a verde pubblico esistente dalle proprietà del Capitolo, ripristinando la classificazione generica a centro storico come nel RU vigente (trattasi di due aree pavimentate a ghiaia con alberi di alto fusto). 3. Togliere la chiesa del SS. Crocifisso, la torre campanaria della Cattedrale e due unità abitative dai “servizi di interesse comune esistenti”. 4. Ubicare correttamente i Luoghi a Statuto Speciale di Piazza del Duomo e Piazza della Repubblica (Cs3).	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente al punto 3 (solo per le due unità abitative) e al punto 4. I punti 1, 2 e 3 (chiesa del SS. Crocifisso e torre campanaria della Cattedrale) non sono accolti perché le classificazioni assegnate non attengono ad aspetti patrimoniali ma alla destinazione urbanistica di tali spazi e immobili, anche come standard urbanistici all'interno del RU, fermo restando che la disciplina puntuale è rinviata al vigente Piano per il Centro Storico di San Miniato come precisato all'art. 83 delle norme di attuazione.
8	17480	08/07/2014	FIORAVANTI GIACOMO	<i>Modifica elaborato tecnico e Tav. 1 inerente il R.I.R.</i> Modificare il punto 2.2.6 dell'elaborato tecnico del R.I.R. (rischio incidente rilevante) consentendo interventi edilizi di ristrutturazione con piccoli aumenti di volume per tamponamento di logge e/o scale esterne.	ACCOLTA.
9	17768	10/07/2014	MATTEUCCI BARBARA per Soc. MAPEL s.n.c.	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> 1. Modificare la classificazione della viabilità privata di accesso ai fabbricati di proprietà da “strada pubblica esistente” ad “area a prevalente destinazione residenziale di consolidamento”. 2. Spostare verso est il tracciato della nuova circonvallazione di Ponte a Egola per non suddividere	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente al punto 1. in quanto trattasi di strada privata non soggetta ad uso pubblico. Non accolta la proposta di spostamento del tracciato stradale della circonvallazione di Ponte a Egola per inadeguato raggio di curvatura ed eccessivo avvicinamento all'argine del torrente Egola. Non accolta anche la proposta di classificare interamente il terreno area residenziale di completamento in quanto la

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>la proprietà in due porzioni di cui una esigua e perciò non utilizzabile.</p> <p>3. Classificare interamente il terreno di proprietà in "area residenziale di completamento", con accesso dalla nuova circonvallazione, al fine di demolire e ricostruire i fabbricati esistenti in pessimo stato di conservazione.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 22 al PSv3.</i></p>	<p>classificazione urbanistica proposta attiene ad aree libere edificabili e non ad aree già edificate, come nella fattispecie, per le quali risulta corretta la classificazione ad area di riqualificazione. Inoltre la tipologia della viabilità di progetto per la circonvallazione di Ponte a Egola non consente l'accesso diretto a lotti laterali.</p>
10	17882	11/07/2014	TERRENI ELENA	<p><i>Modifica Tav. 2A - San Romano</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica di terreni di proprietà, da "verde privato" ad "area residenziale di consolidamento", ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU, poiché si tratta di pertinenza di lotto edificato.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE recependo la proposta di riclassificazione del terreno ad area residenziale di consolidamento, la cui disciplina, tuttavia, non ne prevede l'utilizzo edificatorio se non per ampliamenti di edifici esistenti.</p>
11	18041	14/07/2014	BROGI MICHELE PAOLO	<p><i>Modifica aree boscate - La Scala</i></p> <p>Eliminare le aree boscate individuate in cartografia in quanto rispettivamente giardini/parco della Villa Brogi, piantagione di noceto nazionale, percorso alberato per il belvedere e giardini/parco dell'attività turistico-ricettiva. Tali destinazioni, infatti, non soddisfano le caratteristiche indicate nella normativa per la definizione di bosco o foresta.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 23 al PSv3.</i></p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE limitatamente alle partt. 189, 190 e 295 foglio 32 e part. 90 foglio 33 in quanto aree con copertura arbustiva inferiore al 40% non assimilabile a bosco ai sensi del regolamento regionale forestale.</p>
12	18044	14/07/2014	GAZZARRINI ANDREA e FIUMALBI LORIANA	<p><i>Modifica Tav. 2B e TIR 4 - La Scala</i></p> <p>1. Eliminare la distinzione tra le "aree residenziali di consolidamento" e le "aree residenziali di completamento" in quanto si ritiene che il RU2 non abbia adeguatamente analizzato questi aspetti.</p> <p>2. Destinare l'area di proprietà ad "area residenziale di completamento" anziché "di consolidamento" per necessità edificatorie future.</p> <p>3. Escludere le aree di proprietà dalla TIR.4 in quanto la proprietà non intende partecipare a costi ed iter procedurali lunghi. In subordine si procederà alla</p>	<p>NON ACCOLTA. Il 2° RU ha dovuto necessariamente distinguere i lotti edificabili (aree di completamento) dagli altri lotti edificati, edificati parzialmente o non edificati (aree di consolidamento) per quantificare il dimensionamento del piano per le varie funzioni, come disposto dal regolamento regionale n. 3/R/2007. La classificazione indistinta delle aree residenziali, come nel 1° RU, non consente invece di quantificare esattamente il dimensionamento. Non accoglibili neanche le altre due richieste in quanto la riclassificazione dei terreni ad aree di completamento non risponderebbe ad uno dei criteri informativi del 2°</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				riappropriazione del parcheggio esistente concesso in comodato d'uso al Comune per le mutate condizioni procedurali.	RU, ovvero la presenza di un fronte strada esistente.
13	18112	15/07/2014	LAMI ALBERTO per Soc. EDIL 3	<i>Modifica Tav. 2B – Isola</i> Ripristinare la perimetrazione del Piano attuativo n. 54 in quanto ancora vigente.	ACCOLTA.
14	18133	15/07/2014	BORGIOLO CARLO per Soc. LA DRAGA BORGIOLO	<i>Modifica CT5</i> 1. Per il recupero dell'ex cartiera (Zona I della scheda CT5), ampliare la gamma delle destinazioni d'uso ammesse oltre quella turistico-ricettiva ed eliminare le quantità massime di riferimento (30 posti letto) rimandando solo al recupero della Sul esistente. 2. Perimetrare l'area di intervento secondo i confini di proprietà della società, passando così da 47.300 mq. a 37.759 mq.	NON ACCOLTA. La scheda di assetto CT5 prevede già con il recupero fisico e funzionale della ex cartiera ulteriori destinazioni compatibili oltre quella turistico-ricettiva, in particolare servizi privati a supporto dell'attività sportiva del bacino (palestre e vasche coperte per l'allenamento remiero al coperto, ambulatori di medicina sportiva, fisioterapia e riabilitazione motoria, cura del corpo, sedi di associazioni sportive e ricreative, bar, ristorante). Riguardo il numero dei posti letto, la previsione tiene conto del dimensionamento della funzione turistico-ricettiva nell'UTOE 6 e della volontà di introdurre, accanto ai sistemi tradizionali, nuove forme di ricettività, legate al riutilizzo di immobili esistenti all'interno dei piccoli centri abitati posti intorno al bacino (cosiddetto albergo diffuso) concorrendo alla loro riqualificazione e valorizzazione.
15	18132	15/07/2014	CIONI PATRIZIO	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento", ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU, per necessità edificatorie future. <i>Da relazionare all'osservazione n. 172.</i>	NON ACCOLTA in relazione ai criteri informativi del 2° RU che escludono la possibilità di nuove previsioni insediative su aree che non fronteggiano viabilità pubbliche esistenti o di progetto, e comunque in relazione all'esiguità della larghezza dell'accesso.
16	18153	15/07/2014	BAGNOLI GIUSEPPE per Soc. FAB DI BAGNOLI GIUSEPPE & C. s.n.c.	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area produttiva di consolidamento" ad "area produttiva di completamento", ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU, per la necessità di realizzarvi in futuro un magazzino.	NON ACCOLTA. Il terreno risulta di troppo modeste dimensioni ed insufficiente per l'edificazione di un fabbricato simile a quelli adiacenti.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
17	18170	15/07/2014	VALLINI LUCIA per Soc. SILPA s.r.l.	<i>Modifica Tav. 2A – San Miniato Basso</i> Rendere lineare il nuovo tracciato stradale che si innesta su via Aldo Moro per motivi di sicurezza, e confermare la previsione di parcheggio pubblico di progetto così come prevista nel 1° RU vigente, ovvero di minori dimensioni rispetto a quanto previsto nel RU2, in quanto meno onerosa per la proprietà.	ACCOLTA.
18	18220	15/07/2014	MANCINI ROBERTO per TALINI PIERO e RICCIARELLI ANNA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Prevedere l'ampliamento dell'area destinata ad "istruzione esistente" (asilo nido) nell'area attualmente adibita a "verde pubblico", e inserire nell'area nord dell'asilo un'"area di completamento residenziale" con nuova viabilità interna al lotto. Lasciare la restante porzione di particella a verde pubblico di progetto come previsto nel RU2 con fascia di rispetto per la pista ciclabile di via Capitini. Prevedere, infine, due percorsi ciclopedonali per collegare le aree a verde con quelle residenziali.	NON ACCOLTA. La soluzione proposta aumenta il carico urbanistico e non risulta soddisfacente rispetto alla esigenza di realizzare adeguate relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche all'interno del tessuto edilizio esistente.
19	18341	16/07/2014	MATTEUCCI ADOLFO per Soc. IMMOBILIARE BOLIVAR	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area di salvaguardia e tutela ambientale" ad "area residenziale di completamento" in quanto trattasi di elemento di chiusura di un tessuto ormai edificato. <i>Da relazionare all'osservazione n. 200.</i>	NON ACCOLTA in relazione all'aumento del carico urbanistico ed alla esigenza di mantenere relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessione paesaggistica).
20	18351	16/07/2014	TADDEI MARIA GABRIELLA	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni di proprietà, da "area periurbana" ad "area residenziale di completamento" in relazione alle necessità edificatorie dell'osservante e in considerazione dell'inserimento nel RU2 del P.U. 2.22, risultando la previsione proposta in continuità con tale nuovo insediamento e con l'edificato esistente. L'inserimento proposto comporterà la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione (porzione di parcheggio e verde	NON ACCOLTA in relazione al consistente aumento del carico urbanistico ed alla mancanza di una viabilità di accesso

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				pubblico lungo la SS67) e il prolungamento del camminamento pedonale di accesso al cimitero.	
21	18402	17/07/2014	BALDACCI MAURA	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà non facenti parte del lotto residenziale di consolidamento, da “verde privato” ad “area residenziale di completamento”, ripristinando parzialmente l'edificabilità prevista nel 1° RU, per future esigenze edificatorie, lasciando inalterata l'area a verde pubblico di progetto.	NON ACCOLTA in relazione all'esigenza di mantenere relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva (cono visivo) tra la viabilità urbana e l'ampia area a verde pubblico retrostante.
22	18406	17/07/2014	GIANNOTTI ROSSELLA per Soc. ASSA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area produttiva di consolidamento” ad “area produttiva di completamento”, ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU e nel piano di lottizzazione, per la necessità di edificare sul lotto residuo.	ACCOLTA.
23	18482	17/07/2014	SALVADORI FIORELLA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Ripristinare il tracciato della circonvallazione di Ponte a Egola del RU vigente. Nel caso di mantenimento del tracciato previsto con il RU2, spostare il medesimo verso est fino al limite della proprietà, al fine di consentire un sensibile allontanamento della strada dall'area residenziale. <i>Da relazionare all'osservazione n. 24 al PSv3.</i>	NON ACCOLTA in quanto il nuovo tracciato della circonvallazione est di Ponte a Egola, intercettando la viabilità urbana del nuovo quartiere residenziale (via Caduti di Cefalonia) ne dispone il deflusso veicolare verso la viabilità regionale senza attraversamento del centro urbano. Anche la traslazione del tracciato verso il torrente appare forzata e non accoglibile per ragioni puramente tecniche di configurazione spaziale e di mantenimento di un adeguato raggio di curvatura.
24	18579	18/07/2014	CEI ANGIOLO	<i>Modifica Tav. 2B e limite UTOE – Isola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da area agricola ad area urbana all'interno dell'UTOE 6, in particolare: in parte “area residenziale di consolidamento” in corrispondenza di edifici esistenti, in parte “area residenziale di completamento” lungo la viabilità principale per proprie esigenze abitative, ed in parte ad “area periurbana”. La proposta è motivata dal fatto che	ACCOLTA in relazione al riconoscimento della connotazione urbana degli spazi edificati e della possibilità di realizzare margini urbani ben definiti e distinti dal paesaggio rurale circostante.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				l'area, parzialmente edificata, è priva delle caratteristiche degli agglomerati agricoli, è già fornita di fognatura ed è posta al di là del cartello stradale di inizio dell'abitato. <i>Da relazionare all'osservazione n. 25 al PSv3.</i>	
25	18601	18/07/2014	BROGI NILA	<i>Modifica Tav. 2B – Roffia</i> Ampliare il P.U. 6.02 ("area residenziale di completamento" soggetta a progetto unitario) includendovi l'"area periurbana" fino al limite dell'UTOE 6. <i>Da relazionare all'osservazione n. 26.</i>	NON ACCOLTA, in relazione ai criteri informativi del 2° RU che escludono la possibilità di nuove previsioni insediative su aree che non fronteggiano viabilità pubbliche esistenti o di progetto.
26	18602	18/07/2014	MALTINTI STEFANO	<i>Modifica Tav. 2B – Roffia</i> Ampliare il P.U. 6.02 ("area residenziale di completamento" soggetta a progetto unitario) includendovi l'"area periurbana" fino al limite dell'UTOE 6. <i>Da relazionare all'osservazione n. 25.</i>	NON ACCOLTA, in relazione ai criteri informativi del 2° RU che escludono la possibilità di nuove previsioni insediative su aree che non fronteggiano viabilità pubbliche esistenti o di progetto.
27	18604	18/07/2014	MALTINTI STEFANO	<i>Modifica Tav. 2B – Roffia</i> 1. Escludere dal P.U. 6.06 a Roffia la strada podereale pertinenziale alle varie proprietà agricole afferenti. 2. Inserire una nuova viabilità di accesso al P.U. 6.06, alternativa alla strada di uso pubblico esistente, qualora i proprietari negassero tale diritto di passo. 3. Aumentare a 9,00 m. l'altezza massima consentita prevista dall'art. 92 delle NTA per le "aree di completamento a prevalente destinazione residenziale", in relazione alle caratteristiche costruttive imposte dalla normativa per i nuovi fabbricati sempre più sviluppati in altezza nonché per la pericolosità idraulica del nostro territorio.	ACCOLTA PARZIALMENTE, con esclusione dell'aumento a m. 9,00 dell'altezza massima degli edifici realizzabili in quanto le tipologie previste dovrebbero risultare simili ai caratteri insediativi del tessuto edilizio circostante e con esclusione della nuova viabilità di progetto in quanto posta in area a pericolosità idraulica molto elevata e pertanto non consentita ai sensi della l.r. 21/2012.
28	18605	18/07/2014	VALLINI LUCIA per Soc. SILPA s.r.l.	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola ex TIP.1</i> 1. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area periurbana" ad "area produttiva di	NON ACCOLTA in relazione alla classificazione dei terreni a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, non edificabile ai sensi della l.r. 21/2012, con battenti

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>completamento” soggetta a P.U. (progetto unitario convenzionato) riservata ad attività artigianali e commerciali (29.340 mq.), a deposito e stoccaggio (12.990 mq.) e a parcheggio pubblico (4.200 mq.). Essendo l'area ricadente in classi di pericolosità idraulica PI3 e PI4, l'edificazione sarà limitata alla porzione ricadente in PI3.</p> <p>2. Collegare il nuovo P.U. alle aree commerciali già pianificate oltre via di Giuncheto mediante un innesto a rotatoria, come già previsto nel RU vigente.</p> <p><i>Da relazionare alle osservazioni n. 62 e 63.</i></p>	idraulici molto consistenti (2,50-3,00 m.).
29	18609	18/07/2014	PIERAGNOLI PIERO per Soc. TOSCOCONTINENTAL s.r.l.	<p><i>Modifica CT3 – Basilea</i></p> <p>Modificare la scheda di assetto CT3 (Basilea) inserendo una viabilità interna di accesso al lotto di proprietà.</p>	NON PERTINENTE. La scheda di assetto ha valore indicativo e non definisce nel dettaglio soluzioni planimetriche che dovranno essere affrontate con il piano attuativo.
30	18611	18/07/2014	FIERRO ALFREDO	<p><i>Modifica artt. 29 e 31 delle NTA</i></p> <p>Escludere dalle prescrizioni degli artt. 29 e 31 delle NTA gli immobili originariamente situati all'interno del raggio di 50 m. dall'edificio principale e ricostruiti prima del 21.03.2005 in diversa collocazione per dimostrate problematiche di pericolosità geologico-idraulica.</p>	NON ACCOLTA in quanto si ritiene che il caso specifico non possa condizionare la norma generale.
31	18711	21/07/2014	STACCHINI MARCO per LIPPI BRUNO e LIPPI FRANCO	<p><i>Modifica Tav. 2B e art. 93 delle NTA</i></p> <p>1. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area commerciale di completamento” ad “area produttiva di completamento” in quanto più attinente ai caratteri della zona.</p> <p>2. Modificare l'art. 93 delle NTA (Aree di completamento a destinazione produttiva) incrementando la SUL per l'alloggio del custode o conduttore da 70 a 100 mq.</p>	ACCOLTA.
32	18831	22/07/2014	FANCIULLACCI ALFREDO per Soc. GAZZARRINI IMMOBILIARE s.r.l.	<p><i>Modifica Tav. 2B – Ponte a Elsa</i></p> <p>1. Trasformare la zona CV2 del PdR Fornace Ponte a Elsa (n. 15) da zona a destinazione ricettiva a</p>	NON ACCOLTA in quanto i contenuti dell'osservazione attengono a modifiche del piano attuativo convenzionato e non alla disciplina urbanistica del 2°

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				residenziale della quale destinare il 20% alla realizzazione di abitazioni per giovani coppie (housing sociale); la proposta consentirà una maggiore dotazione di spazi verdi rispetto all'attuale. 2. Diminuire nel medesimo piano attuativo la SIp (SUL) da 2.910 a 1.938 mq.	RU e comunque comportano un consistente aumento del dimensionamento residenziale.
33	18832	22/07/2014	FALASCHI ANDREA per Soc. IMMOBILIARE FALASCHI	<i>Modifica artt. 93 e 89 delle NTA</i> Consentire per gli edifici produttivi esistenti di categoria 3 (di valore architettonico irrilevante) posti in aree agricole un'addizione una tantum di Sul fino ad un massimo di 100 mq.	NON ACCOLTA in quanto gli ampliamenti una tantum di edifici posti in area agricola sono consentiti unicamente per quelli abitativi, sia rurali che civili, ovvero all'interno delle APTR.
34	18836	22/07/2014	VITI VALERIO per Soc. IMMOBILIARE BRUNO s.r.l	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” (in parte) e “verde pubblico di progetto” (in parte) ad “area residenziale di completamento”, ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU, in considerazione delle spese di urbanizzazione affrontate dall'osservante in passato.	ACCOLTA con le limitazioni di area a pericolosità idraulica elevata seppure con modesto battente.
35	18837	22/07/2014	PANCHETTI MAURO	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento”, ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU, per necessità edificatorie future e per il naturale completamento degli edifici in linea su Viale Marconi.	ACCOLTA.
36	18838	22/07/2014	CASALINI BRUNO	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento”, ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU, per necessità edificatorie future già palesate in passato ma non concretizzate per problemi personali, nonché per il naturale completamento degli edifici in linea su	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				Via Meucci.	
37	18839	22/07/2014	FOGLI GRAZIELLA	<i>Modifica Tav. 2B – La Serra</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento”, per necessità edificatorie future.	ACCOLTA.
38	18995	23/07/2014	SIMONI CLAUDIO e BARNINI SUSANNA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento”, per necessità edificatorie future.	ACCOLTA.
39	18997	23/07/2014	SERAFINI FABRIZIO	<i>Modifica CT4, Relazione illustrativa e QPSQ</i> Il dimensionamento previsto dal RU2 per la CT4 è in contrasto con il dimensionamento massimo ammesso dagli artt. 20 e 43 delle NTA del PS. 1. Adeguare il dimensionamento della Sul per destinazioni commerciali di grandi strutture di vendita riportato nel quadro previsionale strategico quinquennale (3.200) a quanto previsto dalla scheda di assetto CT4 del RU2 (6.000), portando entrambe i valori a 5.300 mq., in conformità a quanto osservato per il PSv3. 2. Inserire nel perimetro della CT4 l'area del Rio Macone a pericolosità idraulica molto elevata in quanto la messa in sicurezza idraulica del comparto e la cassa di esondazione del suddetto rio sono indicate come invarianti strutturali dalla relativa scheda di assetto. 3. Modificare la scheda di assetto CT4 relativamente alla viabilità interna rendendola meno complessa e più idonea alla corretta distribuzione dei flussi di traffico. 4. Indicare in modo chiaro che la viabilità privata per l'accesso dei mezzi di trasporto merci da viale dei Mille è esclusivamente quella interna ai lotti privati	NON ACCOLTA in relazione alla classificazione di una consistente porzione del comparto a pericolosità idraulica molto elevata per la quale, in relazione alle disposizioni della l.r. 21/2012, non è consentita l'edificazione. Inoltre la conferenza di copianificazione di cui alla l.r. 65/2014 e necessaria per la valutazione della sostenibilità della previsione urbanistica della grande struttura di vendita, ha preso atto della volontà dell'amministrazione di stralciare per intero la previsione stessa in relazione alle suddette problematiche di natura idraulica e per motivi di opportunità. Pertanto, la scheda di assetto CT4 Polo commerciale di San Miniato viene stralciata.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				d'intervento. 5. Precisare nella scheda di assetto CT4 che per gli esercizi di vicinato è possibile attingere alle previsioni di SUL per la media distribuzione, in eccedenza a quella già prevista nella residenza . <i>Da relazionare all'osservazione n. 1 al PSv3.</i>	
40	18999	23/07/2014	SERAFINI FABRIZIO	<i>Modifica Tav. 2A – San Miniato Basso</i> Prevedere il “parcheggio pubblico di progetto” secondo la conformazione adottata per la lottizzazione limitrofa Il Castellonchio, eliminando il “verde pubblico di progetto” che sarà poi individuato all'interno del lotto edificabile e rendendo più accessibile il Rio Macone per la sua manutenzione.	ACCOLTA in relazione alla destinazione commerciale dell'area e alla maggiore dotazione di parcheggi pubblici.
41	19000	23/07/2014	VITELLI GIULIANA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “parcheggio pubblico di progetto” (in parte) e “verde sportivo di progetto” (in parte) a “direzionale e commerciale di consolidamento” come le aree limitrofe. <i>Da relazionare all'osservazione n. 52.</i>	NON ACCOLTA in quanto si ritiene più opportuno mantenere la consistenza della previsione a parcheggio pubblico e verde sportivo di progetto.
42	19001	23/07/2014	BECHINI LIDO e SFORZI RINA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area produttiva di consolidamento” ad “area residenziale di consolidamento”. <i>Da relazionare alle osservazioni n. 87 e 119.</i>	NON ACCOLTA. La presenza di un edificio abitativo all'interno di un'ampia zona artigianale non giustifica la modifica della destinazione urbanistica assegnata.
43	19004	23/07/2014	DE NARDI ALESSANDRO	<i>Modifica art. 102 NTA</i> Modificare l'art.102 delle NTA (Articolazione delle aree di trasformazione) specificando che i progetti di messa in sicurezza idraulica sono approvati dal Genio Civile sentita l'Autorità di Bacino dell'Arno, così come disposto dal DPGR 53/R/2011. <i>Da relazionare all'osservazione n. 102.</i>	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
44	19005	23/07/2014	DE NARDI ALESSANDRO	<p><i>Modifica Relazione idrologica-idraulica</i></p> <p>Deperimetrare le aree a pericolosità idraulica indicate dal PS e dal RU e adeguare i battenti idraulici di riferimento in relazione agli effetti di riduzione del rischio idraulico conseguenti alla realizzazione e prossima messa in funzione della cassa di espansione dei Piaggioni.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 102.</i></p>	NON ACCOLTA. La modifica della cartografia relativa alla pericolosità idraulica del territorio e dei relativi battenti idraulici da parte dell'amministrazione comunale può avvenire solo in adeguamento a modifiche della cartografia ufficiale dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno che ad oggi non sono state ancora apportate.
45	19008	23/07/2014	LATINI MAURIZIO	<p><i>Modifica art. 25 delle N.T.A.</i></p> <p>Modificare la disposizione relativa alla superficie minima degli alloggi, da 70 mq. a 60 mq., come nel 1° RU vigente, in quanto si migliora la possibilità di recupero dell'edilizia esistente con conseguente minore consumo di suolo.</p>	ACCOLTA.
46	19097	24/07/2014	NIGI MARCO	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento", ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU, per necessità edificatorie future.</p>	ACCOLTA.
47	19099	24/07/2014	MONTI ROBERTO	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento" per necessità edificatorie future.</p>	NON ACCOLTA in quanto il lotto non risponde ad uno dei criteri informativi del 2° RU (previsione di lotti edificabili solo su fronte strada esistente o di progetto) e non risulta finalizzato ad ampliamenti di edifici esistenti.
48	19100	24/07/2014	ROSSI MARIO	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento ad area residenziale di completamento per necessità edificatorie future.</p>	ACCOLTA.
49	19104	24/07/2014	BROGI ANNA CRISTINA	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Inserire nelle NTA per le "aree di riqualificazione" una disciplina specifica per la zona Sorgente Generosa,</p>	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				al fine di consentire la redazione di un piano di recupero dell'intera area.	
50	19105	24/07/2014	SANI PIERO	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Ampliare l'area a destinazione residenziale di completamento” prevista all'interno del P.U. 2.12 al fine di poter ottimizzare la previsione di piano.	ACCOLTA.
51	19106	24/07/2014	BARBIERI ANTONIO	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “verde privato” ad “area commerciale di completamento” come i lotti circostanti o, in alternativa, ad “area residenziale di completamento”. <i>Da relazionare all'osservazione n. 139.</i>	NON ACCOLTA in quanto il lotto non risponde ad uno dei criteri informativi del 2° RU (previsione di lotti edificabili solo su fronte strada esistente o di progetto).
52	19108	24/07/2014	LOLLI SIMONA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area per impianti sportivi di progetto” ad “area commerciale di consolidamento”. <i>Da relazionare all'osservazione n. 41.</i>	NON ACCOLTA in quanto il lotto non risponde ad uno dei criteri informativi del 2° RU (previsione di lotti edificabili solo su fronte strada esistente o di progetto). Inoltre si ritiene più opportuno mantenere la consistenza della previsione a verde sportivo di progetto.
53	19109	24/07/2014	BARONTINI GIOVANNA	<i>Modifica Tav. 2A – Molino d'Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area periurbana” ad “area residenziale di completamento” per necessità edificatorie future, con abbattimento dei manufatti precari esistenti. Disponibilità a cedere al Comune una porzione di terreno al fine di ampliare la sede stradale in quel tratto pericolosa e di farsi carico delle spese per la realizzazione delle necessarie opere. Si rende infine disponibile alla cessione gratuita della part.. 858 (già sede stradale).	NON ACCOLTA in relazione al consistente aumento del carico urbanistico a destinazione residenziale e all'ubicazione del terreno in prossimità di una curva stradale.
54	19134	24/07/2014	MAZZETTI SILVIA per TADDEI ISABELLA	<i>Modifica scheda n. 15 PEE e Tav. 2B – San Miniato Basso</i> 1. Modificare la classificazione dell'edificio da categoria 1 a categoria 3 in considerazione della sua classificazione al Catasto Fabbricati in categoria F4,	ACCOLTA .

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>dello stato di abbandono e grave degrado e della possibilità di recupero solo con intervento di demolizione e ricostruzione.</p> <p>2. Rimuovere, di conseguenza, il suddetto edificio dalla scheda PEE n. 15 dell'Allegato 3 alle NTA eliminando l'ID 95.</p> <p>3. Garantire la possibilità di demolizione dell'edificio per il recupero della SUL nelle sue immediate vicinanze mediante apposito piano di recupero.</p>	
55	19135	24/07/2014	MATTEUCCI ADOLFO per Soc. IMMOBILIARE BOLIVAR s.r.l.	<p><i>Modifica Tav. 2D – San Miniato</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica di porzione dei terreni di proprietà in via Catena, da area per istruzione in progetto ad area residenziale di completamento in relazione alla morfologia scoscesa del terreno, ampliando in compenso la previsione per area scolastica fino ai limiti di proprietà e dichiarando la propria disponibilità alla cessione gratuita al Comune dell'intera area così ridefinita e destinata ad istruzione di progetto.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 26 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA , con riduzione del lotto edificabile alla formazione di una sola unità edilizia.
56	19194	24/07/2014	PACINI GIUSEPPE	<p><i>Modifica scheda n. 61 PEE e Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Eliminare la scheda n. 61 degli edifici di pregio in zona agricola in quanto per il recupero dell'immobile necessita un intervento che va oltre la consentita ristrutturazione, proponendo al riguardo la demolizione con fedele ricostruzione anche in altro luogo ma comunque all'interno del podere.</p>	NON ACCOLTA in quanto l'edificio, al di là delle attuali condizioni strutturali, rappresenta un valore testimoniale da salvaguardare per il quale è opportuno mantenere la scheda di intervento n. 61 pur consentendo l'intervento di recupero fino alla demolizione e fedele ricostruzione (RTR4) sulla stessa area di sedime.
57	19195	24/07/2014	VILLANI EDOARDO	<p><i>Modifica art. 75 NTA – APTR 37 San Goro</i></p> <p>Modificare la disciplina dell'APTR 37 San Goro escludendo dal computo della SUL di ampliamento la superficie dei campi per maneggio aventi copertura temporanea in struttura leggera non superiore in pianta a 50x30 m.</p>	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
58	19196	24/07/2014	MAESTRINI FRANCO	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento” per necessità edificatorie future.	ACCOLTA .
59	19291	25/07/2014	ALDERIGHI MICHELA	<i>Modifica Tav. 2A – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento” per necessità edificatorie future	ACCOLTA.
60	19245	25/07/2014	BIANUCCI FRANCO, BIANUCCI FRANCA, BIANUCCI GIOVANNA	<i>Modifica Tav. 2A – La Catena</i> Modificare la destinazione urbanistica di porzione dei terreni di proprietà, da area residenziale di consolidamento ad area residenziale di completamento, come la restante porzione di proprietà, per necessità edificatorie future.	NON ACCOLTA. La riclassificazione dell'area, non edificabile già nel 1° RU, comporterebbe un ulteriore incremento di carico urbanistico che presenta già una discreta consistenza.
61	19246	25/07/2014	SERAFINI RICCARDO	<i>Modifica art. 38 delle NTA</i> 1. Modificare l'art. 38 della NTA (Interventi ammissibili su edifici di categoria 3 con destinazione d'uso agricola) eliminando il comma 2 che obbliga alla presentazione di PMAA per interventi di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, in analogia a quanto disposto dagli artt. 43 e 78 della l.r. 1/2005. 2. Modificare in riduzione il perimetro del comparto soggetto a progetto unitario 5.01 a Cigoli facendolo corrispondere alla proprietà del terreno e facilitare così l'intervento attuativo convenzionato. 3. Si chiede di estendere anche ad una porzione del resede di pertinenza l'area di consolidamento del tessuto urbano, così come proposta. In cambio verrà ceduta gratuitamente all'amministrazione Comunale una piccola area a verde attrezzato sul sedime di risulta, che i proprietari si rendono disponibili a realizzare.	ACCOLTA PARZIALMENTE, mantenendo l'obbligo del ricorso al piano di miglioramento agricolo ambientale per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, come disposto dall'art. 43, comma 4, l.r. 1/2005.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
62	19249	25/07/2014	CARLESÌ SILVANO	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola ex TIP.1</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da area periurbana ad area commerciale di completamento (in parte per 3.000 mq.) da attuarsi mediante progetto unitario, ad area turistico-ricettiva correlata all'attività di pesca sportiva nelle vicinanze e della presenza di aree a verde privato (in parte per 4.650 mq.) e ad aree di rispetto/deposito (in parte per 700 mq.).</p> <p><i>Da relazionare alle osservazioni nn. 28 e 63.</i></p>	NON ACCOLTA in relazione alla classificazione dei terreni a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, non edificabile ai sensi della l.r. 21/2012, con battenti idraulici molto consistenti (2,00-2,50 m.).
63	19250	25/07/2014	VALORI RICCARDO, DAMI EDOARDO, MASINI MARIO ed altri	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola ex TIP1</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da area periurbana ad area produttiva di completamento (in parte per 26.727 mq.) da attuarsi mediante progetto unitario, ad area a parcheggio pubblico (in parte per 2.580 mq.) e ad aree di rispetto/deposito stoccaggio (in parte per 5.900 mq.).</p> <p><i>Da relazionare alle osservazioni n. 28 e 62.</i></p>	NON ACCOLTA in relazione alla classificazione dei terreni a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, non edificabile ai sensi della l.r. 21/2012, con battenti idraulici molto consistenti (2,00-2,50 m.).
64	19253	25/07/2014	LATINI CLAUDIO per Soc. S.I.S.A. s.a.s.	<p><i>Modifica art. 90 delle NTA</i></p> <p>1. Modificare l'art. 90 delle NTA (Addizioni funzionali per edifici in aree a destinazione commerciale e direzionale) consentendo per gli edifici esistenti un'addizione funzionale di Sul fino ad un massimo di 50 mq. per ciascuna unità immobiliare commerciale-direzionale esistente alla data di adozione del RU2, purché non vengano a costruirsi nuove unità. Le unità immobiliari che ne beneficiano non potranno essere frazionate per i successivi 10 anni dall'agibilità, ammettendo però accorpamenti.</p> <p>2. Introdurre l'art. 90bis che preveda la riduzione del 25% degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione qualora non vi sia un aumento della superficie coperta e vi sia il miglioramento dell'Indice di Prestazione Energetica superiore al 15% del limite di legge.</p>	NON ACCOLTA. Si ritiene opportuno mantenere la norma esistente che comunque consente ampliamenti agli edifici esistenti fino al raggiungimento dei parametri dei lotti di completamento.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
65	19255	25/07/2014	PUGGIONI NICCOLINA per Soc. FATTORIA CASANOVA s.r.l.	<i>Modifica art. 29.1 delle NTA e all. 4 schede fattibilità APTR – Nuova APTR La Scala</i> Inserire nelle NTA una nuova APTR da denominare “Fattoria Casanova” in relazione alla presenza da anni dell’omonima azienda artigianale produttrice di biscotti e prodotti da forno, al fine di poter utilizzare gli immobili dismessi dall’attività agricola, ormai assente, per ampliare il proprio laboratorio.	NON ACCOLTA in quanto l’adattamento dei locali esistenti legittimi a funzioni artigianali di servizio è già consentita nell’area rurale di riferimento.
66	19258	25/07/2014	BACCHI DANIELE	<i>Modifica Tavv. 1B e 2E – Circonvallazione nord La Serra</i> Eliminare la previsione stradale della nuova circonvallazione nord a La Serra o prevederne un tracciato più lineare e più corto, in quanto tale arteria dividerebbe in porzioni residue e marginali le proprietà e toglierebbe utenti alle attività commerciali della frazione. <i>Da relazionare all’osservazione n. 67 e all’osservazione n. 4 al PSv3.</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE eliminando per intero la previsione del tratto nord-est della nuova viabilità di La Serra, dal ponte sull’Egola in via XXIV Maggio a via San Regolo lato Corazzano, in quanto interferisce con la previsione di un argine di difesa idraulica dell’abitato.
67	19259	25/07/2014	MURGIA LAURA	<i>Modifica Tavv. 1B e 2E – Circonvallazione nord La Serra</i> Eliminare la previsione stradale della nuova circonvallazione nord a La Serra in quanto tale arteria dividerebbe in porzioni residue e marginali le proprietà ad oggi utilizzate per orti privati. <i>Da relazionare all’osservazioni n. 66 e all’osservazione n. 2 al PSv3.</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE eliminando per intero la previsione del tratto nord-est della nuova viabilità di La Serra, dal ponte sull’Egola in via XXIV Maggio a via San Regolo lato Corazzano, in quanto interferisce con la previsione di un argine di difesa idraulica dell’abitato.
68	19263	25/07/2014	BALDACCI CARLO per GAZZARRINI LIDO, REMI UGARINA, SENESI LUANO, SENESI MASSIMILIANO, SENESI SERGIO, SENESI SIRIANA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area periurbana” ad “area residenziale di completamento” per necessità edificatorie future.	NON ACCOLTA per consistente aumento del carico urbanistico e del dimensionamento residenziale.
69	19269	25/07/2014	CIFONE MAURIZIO per GIGLIOLI PAOLO e NOEMI	<i>Modifica Tavv. 1A e 2B – San Miniato Basso</i> Modificare in ampliamento il limite dell’UTOE 2 fino al	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
			JOSETTE	confine catastale della proprietà destinando i terreni ad area residenziale di completamento ai fini di una loro utilizzazione edificatoria. <i>Da relazionare all'osservazione n. 3 al PSv3.</i>	
70	19273	25/07/2014	BADALASSI MARCELLA	<i>Modifica art. 42 delle NTA</i> Modificare l'art. 42 delle NTA (Interventi ammissibili su edifici di categoria 3 con destinazione d'uso non agricola) sostituendo la categoria di intervento per l'ambito Ec Colle da "ristrutturazione edilizia" a "sostituzione edilizia" con possibilità di spostamento dei fabbricati, al fine di facilitare gli interventi di recupero dei manufatti esistenti.	NON ACCOLTA in quanto la ristrutturazione edilizia è l'intervento massimo consentito dall'art. 25 del Piano Strutturale sul patrimonio edilizio esistente non utilizzato a fini agricoli.
71	19274	25/07/2014	BRACCAGNI GABRIELE	<i>Modifica Tav. 2A – San Miniato Basso</i> Potenziare le previsioni a "parcheggio pubblico di progetto" in prossimità delle scuole di via Poliziano escludendo l'area dal P.U. 2.21, ovvero dalle "aree a prevalente destinazione residenziale di completamento".	NON ACCOLTA in quanto si ritiene che il parcheggio pubblico esistente sia sufficiente ad assolvere le funzioni di servizio alla scuola.
72	19278	25/07/2014	BAGNOLI ELENA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" ad "area di riqualificazione – ambito di rinnovo e rigenerazione", in relazione alla natura artigianale del vecchio manufatto esistente (conceria dismessa) e alla possibilità di riposizionare il volume in una più idonea collocazione.	ACCOLTA.
73	19279	25/07/2014	BAGNOLI ELENA	<i>Modifica Tav. 2A – Molino d'Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento" per necessità edificatorie future.	ACCOLTA.
74	19282	25/07/2014	LAMI ALBERTO	<i>Modifica Tav. 2B – Isola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento"	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				ad "area residenziale di completamento" per necessità edificatorie future.	
75	19283	25/07/2014	CUPELLI AURELIO	<i>Modifica art. 54 delle NTA</i> Modificare l'art. 54 delle NTA (Serre temporanee e serre con copertura stagionale ...) prevedendo anche per l'ambito Ec-Colline Occidentali la possibilità di realizzare serre temporanee. L'esigenza nasce dalla volontà dell'azienda agricola di ampliare l'attività mediante funghicoltura in serre a copertura stagionale.	NON ACCOLTA. L'art. 25 del Piano Strutturale non consente nell'ambito Ec – Colline Occidentali la realizzazione di serre sia fisse che temporanee per motivi di tutela paesaggistica.
76	19285	25/07/2014	SEDONI MASSIMILIANO per CENTRO DIR. – INTERPORTO SAN MINIATO	<i>Modifica CT1 – Polo della logistica</i> Modificare la scheda di assetto CT1 aggiungendo tra le destinazioni ammesse per gli edifici A, B e D del lotto 2 la funzione commerciale.	ACCOLTA.
77	19289	25/07/2014	MORI FRANCESCO per Soc. GLADIO s.a.s.	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà posti nei pressi dell'azienda ex ICLA, da "verde privato" ad "area commerciale di completamento", ripristinando la destinazione del 1° RU vigente, per necessità edificatorie future.	NON ACCOLTA.
78	19290	25/07/2014	SPINOSI ALVARO per Soc. TENNIS CLUB SAN MINIATO s.r.l.	<i>Modifica art. 74 delle NTA – APTR 36 Golf</i> Modificare la disciplina dell'APTR 36 (Insediamento sportivo Golf Club Fontevivo) eliminando l'obbligo del ricorso al piano attuativo nel caso di interventi di ampliamento per adeguamenti normativi e migliorativi delle strutture esistenti qualora gli stessi non superino 200 mq. di SUL.	NON ACCOLTA. Si ritiene che il ricorso al piano attuativo convenzionato sia lo strumento adeguato per controllare le trasformazioni edilizie in un ambito territoriale delicato e paesaggisticamente rilevante quale è il versante nord del colle di San Miniato.
79	19293	25/07/2014	PARRINI ALESSANDRO e PARRINI STEFANO per AZIENDA AGRICOLA PARRINI	<i>Modifica art. 61 delle NTA</i> Modificare l'art. 61 delle NTA (Residenze e annessi agricoli funzionali alla conduzione dei fondi) consentendo alle aziende agricole ubicate nell'ambito Ec Colline interne l'ampliamento di manufatti esistenti per alloggio mezzi agricoli, stoccaggio e commercializzazione dei prodotti.	NON PERTINENTE in quanto la disposizione risulta già presente nelle norme di attuazione.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
80	19296	25/07/2014	Don TADDEI GIAMPIERO per ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO	<p><i>Modifica scheda n. 73 PEE - San Miniato, via Sforza</i></p> <p>Eliminare la scheda n. 73 Podere Fontanelle dell'Allegato 3 alle NTA (Schede del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale) in quanto, come dimostrato anche dall'ordinanza del sindaco del Comune di San Miniato n. 6676 del 04.03.2014, i due manufatti risultano non recuperabili e pericolanti.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 132.</i></p>	ACCOLTA.
81	19299	25/07/2014	MAFFIOLI ELENA, GOZZINI STEFANO, GOZZINI PAOLO, GOZZINI MICHELA	<p><i>Modifica Tav. 2D – San Miniato</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da area residenziale di consolidamento ad area residenziale di completamento per necessità edificatorie future.</p>	ACCOLTA.
82	19301	25/07/2014	MATTEUCCI ADOLFO per Soc. IMMOBILIARE BOLIVAR s.r.l.	<p><i>Modifica Tav. 2A e scheda n. 87 PEE - La Serra</i></p> <p>Eliminare la scheda n. 87 Complesso Le Colombaie dell'Allegato 3 alle NTA (Schede del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale) in relazione allo scarso valore architettonico ambientale e alle gravi alterazioni tipologiche presentate, e in considerazione anche dell'impossibilità di restaurarlo/ristrutturarlo.</p> <p>In subordine eliminare dalla scheda n. 87 almeno il fienile.</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE consentendo l'intervento RTR4 in quanto il valore di questi edifici, anche se presentano gravi alterazioni, risiede nel rapporto e nel valore testimoniale che questi stessi edifici hanno con il paesaggio e con il territorio circostante. In questo senso mantenere la scheda permette di controllare meglio il recupero del complesso edilizio.
83	19302	25/07/2014	TADDEI MARIA GABRIELLA	<p><i>Modifica Tav. 2B e art. 110 NTA - La Scala</i></p> <p>Modificare l'art. 110 delle NTA (Fasce di rispetto stradale, ferroviaria, ...) consentendo la possibilità, nei casi di trasferimento di Sul di volumi ricadenti in aree rurali interne a fasce di rispetto stradale, ferroviario ecc. e mediante piano attuativo convenzionato, di ricollocamento in altro luogo già dotato delle opere di urbanizzazione primaria, da individuare nelle aree periurbane degli abitati più prossimi e non obbligatoriamente nel medesimo ambito come previsto dal RU2. Ciò perché in ambito rurale è praticamente impossibile poter reperire localizzazioni che siano nelle vicinanze degli edifici</p>	NON ACCOLTA in quanto si ritiene che il trasferimento di Sul debba avvenire immediatamente all'esterno delle fasce di rispetto in area comunque urbanizzata.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				da demolire e che nello stesso tempo siano dotate delle opere di urbanizzazione già funzionanti.	
84	19303	25/07/2014	ZINGONI MARZINA	<i>Modifica Tav. 2B – Isola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” (in parte) e “area periurbana” (in parte) ad “area residenziale di completamento” per necessità edificatorie future.	NON ACCOLTA in quanto il lotto non attesta direttamente su strada pubblica e si trova comunque molto a ridosso del fiume Elsa rendendone inopportuno l'utilizzo a fini edificatori.
85	19304	25/07/2014	PINORI MARUSCA e PINORI ADELE	<i>Modifica Tav. 2A – San Donato</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da area residenziale di consolidamento ad area residenziale di completamento per necessità edificatorie future. <i>Da relazionare all'osservazione n. 86.</i>	NON ACCOLTA in relazione alla classificazione dell'area a rischio idraulico elevato con battente medio di m. 2,00.
86	19305	25/07/2014	CAPONI CRISTINA, CAPONI LEONARDO, LAMI MARISA, PINORI ADELE PINORI, PINORI MARUSCA	<i>Modifica Tav. 2A – San Donato</i> Modificare la zonizzazione dell'area interessata dal P.U. 4.07 aumentando l'“area residenziale di completamento” ed eliminando una delle due aree a “verde di progetto”, per necessità edificatorie future e per permettere l'attuazione del piano stesso. (Pinori Marusca) Disponibilità a cedere gratuitamente al Comune l'area di sua proprietà destinata a funzioni pubbliche. <i>Da relazionare all'osservazione n. 85.</i>	NON ACCOLTA in quanto l'area è classificata a rischio idraulico molto elevato (PI4), con battente di m. 2,50 circa, per cui ai sensi della l.r. 21/2012 non è edificabile.
87	19307	25/07/2014	BECHINI LUCIA e BECHINI VALENTINA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà adiacenti all'abitazione ed al resede di proprietà dei genitori, da area produttiva di consolidamento ad area residenziale di consolidamento. <i>Da relazionare alle osservazioni n. 42 e 119.</i>	NON ACCOLTA in quanto la destinazione dell'ambito territoriale al quale l'area appartiene è artigianale.
88	19308	25/07/2014	BERTINI DARIO per alcuni proprietari dei terreni del	<i>Modifica Tav. 2A piano n. 37 – Ponte a Egola</i>	NON ACCOLTA. La previsione urbanistica del 2° RU conferma la validità del piano attuativo vigente fino a

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
			Comparto 8 Ponte a Egola	Riconfermare gli indici approvati per i piani attuativi in scadenza, ritenendo nettamente improbabile la possibilità di investire in futuro con le potenzialità proposte nel RU2, avendo valori dimensionali nettamente inferiori a quanto previsto nel 1° RU vigente.	sua naturale scadenza con il relativo assetto piani volumetrico e i corrispondenti parametri dimensionali. Qualora detto piano attuativo non trovasse piena realizzazione subentreranno automaticamente le previsioni del 2° RU impostate su un diverso assetto urbano (il nuovo centro) che privilegia gli spazi pubblici pedonali (piazze e percorsi di connessione) riducendo la presenza di edifici e utilizzando la disciplina perequazione urbanistica indicata all'art. 99 delle NTA.
89	19309	25/07/2014	BAGNI ERICA e BAGNOLI JONATAN	<i>Modifica art. 110 delle NTA – La Scala</i> Modificare l'art. 110 delle NTA (Fasce di rispetto stradale, ferroviaria, ...) allineando le disposizioni relative agli interventi sui manufatti ricadenti nelle fasce di rispetto cimiteriali alla normativa nazionale ed in particolare all'art. 338 del TU Leggi Sanitarie. Le norme del RU2 prevedono infatti solo il restauro ed il trasferimento dei volumi fuori dall'ambito del vincolo.	ACCOLTA con modifica dell'art. 110, comma 1, delle NTA come segue: "1. Gli interventi ammessi sui fabbricati eventualmente esistenti e legittimi all'interno di tali aree sono: - manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche; - ristrutturazione edilizia, con esclusione di demolizione e ricostruzione e divieto di variazione della destinazione d'uso in favore della residenza; - ampliamento degli edifici abitativi esistenti fino al 10% della Sul esistente legittima; - trasferimento volumetrico al di fuori delle fasce di rispetto secondo i criteri definiti al successivo comma 3".
90	19310	25/07/2014	BILLERI FRANCA, BILLERI SILVANA, NACCI DIVA	<i>Modifica art. 92 delle NTA – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da zona agricola ambito EP Piane ad area residenziale di completamento. <i>Da relazionare all'osservazione n. 27 al PSv3.</i>	NON ACCOLTA in quanto non vi è continuità fisica e funzionale con il centro abitato di La Scala.
91	19311	25/07/2014	BANDINI FABIO e CARMIGNANI MIRELLA	<i>Modifica art. 87 delle NTA</i> Modificare l'art. 87 delle NTA (Interventi edilizi	NON ACCOLTA. Uno dei criteri informativi del 2° RU è quello di distinguere i terreni edificabili mediante loro

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				ammessi sul patrimonio edilizio esistente) consentendo nelle "aree residenziali di consolidamento" l'edificazione con utilizzo dei parametri delle "aree residenziali di completamento", seppure con limitazioni in ordine all'estensione dei lotti.	classificazione ad aree di completamento o aree della trasformazione, ciò per consentire la quantificazione ed il controllo del dimensionamento del piano per funzioni e per UTOE, come disposto dal regolamento regionale n. 3/R/2007.
92	19312	25/07/2014	CAPONI NICLA	<p><i>Modifica Tav. 2 e art. 87 delle NTA</i></p> <p>1. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento" per necessità edificatorie future.</p> <p>2. Prevedere, in alternativa, che nelle "aree residenziali di consolidamento" sia consentita l'edificazione con utilizzo dei parametri delle "aree residenziali di completamento", seppure con limitazioni in ordine all'estensione dei lotti.</p>	ACCOLTA.
93	19315	25/07/2014	ARRIGHI GIACOMO per COLLEGIO GEOMETRI DI PISA	<p><i>Revisione organica delle NTA e modifica all. 2 schede di paesaggio</i></p> <p>1. Modificare l'art. 20 delle NTA (Area contigua all'ANPIL) consentendo tutti gli interventi di recupero dell'edilizia esistente fino alla ristrutturazione urbanistica</p> <p>2. Modificare l'art. 21 delle NTA (Definizione di area di pertinenza) nella parte relativa alla misurazione del raggio di 50 m. da prendere al punto più esterno del fabbricato oggetto di trasferimento.</p> <p>3. Modificare l'art. 22 delle NTA (Destinazione d'uso e legittimità dei fabbricati esistenti in zona agricola. Validità degli atti d'obbligo esistenti) precisando che la destinazione d'uso dei fabbricati presenti nel territorio rurale è quella attestata in qualsiasi atto pubblico e non solo negli atti abilitativi presenti presso l'Ufficio Tecnico comunale. Eliminare, inoltre, il comma 4 relativo alla validità degli atti d'obbligo per vincolo fino al 21.04.2008 di destinazione ad accessorio di abitazione per le quali è stato assentito</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE,</p> <p>a) accoglimento integrale dei punti 9-11-13-14-15-27-28;</p> <p>b) accoglimento parziale dei punti 2-5-7-8-22:</p> <p>- 2, con modifica dell'ultimo capoverso dell'art. 21, comma 1, delle NTA come segue: "[...] "la pertinenza o l'area di pertinenza" sarà equiparata, all'area interna al cerchio con raggio di 50 m. misurato dal perimetro esterno a terra del fabbricato principale al netto di logge, terrazze, porticati o altri elementi aggettanti", e del comma 3: "I fabbricati che insistono sulle suddette aree, anche parzialmente, [...]";</p> <p>- 5, con modifiche della validità temporale della dichiarazione di impegno del richiedente a 10 anni;</p> <p>- 7, con esclusione della modifica alla disposizione relativa alla destinazione dei locali interrati;</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>il cambio di destinazione d'uso, in quanto non può essere proposta di modifica unilaterale di atti già stipulati.</p> <p>4. Modificare l'art. 23 delle NTA (Tutela della qualità del territorio rurale e schede di paesaggio) puntualizzando che le schede di paesaggio allegate alle norme devono essere a supporto della progettazione e con carattere non vincolante.</p> <p>5. Modificare l'art. 25 delle NTA (Dimensioni minime di superfici accessorie di pertinenza ad edifici di civile abitazione) riducendo da 70 a 60 mq. la dimensione minima di alloggi formati a seguito di cambio d'uso, ristrutturazioni, frazionamenti e/o trasferimenti di Sul e ripristinando il precedente rapporto di utilizzo del 1° RU (70% residenza 30% accessori) invece di 30 mq. Modificare, inoltre, a 5 anni il termine di validità della dichiarazione di impegno del richiedente a non richiedere il cambio d'uso, invece che per sempre o fino all'entrata in vigore di diverse disposizioni urbanistiche.</p> <p>6. Specificare meglio i contenuti dell'art. 26 delle NTA (Interventi sui fabbricati con destinazione d'uso non agricola) relativamente ai richiami alla disciplina regionale e agli ampliamenti una tantum per gli interventi di restauro e risanamento conservativo.</p> <p>7. Modificare l'art. 27 delle NTA (Disciplina dei locali interrati) consentendo la realizzazione di locali interrati anche fuori dalla sagoma dell'edificio comprendendovi logge, porticati e altre superfici accessorie al fine di ottemperare alla normativa antisismica. Modificare, inoltre, la disposizione relativa alla destinazione di tali locali che possono essere considerati accessori pertinentziali ex artt. 25 e 28 delle NTA.</p> <p>8. Modificare l'art. 29 delle NTA (Cambio d'uso di fabbricati con destinazione originaria agricola in civile abitazione) nella parte relativa alla misurazione del raggio di 50 m. da prendere al punto più esterno del</p>	<p>- 8, alle medesime condizioni riportate al punto 2;</p> <p>- 22, con esclusione dell'eliminazione del parametro Sul perché necessario per il controllo del dimensionamento come disposto dal regolamento regionale n. 3/R/2007.</p> <p>c) esclusione dei punti 1-3-4-6-10-12-16-17-18-19-20-21-23-24-25-26-29-30-31:</p> <p>- 1, in quanto l'art. 25 del PS stabilisce che sul patrimonio edilizio esistente non rurale sono ammessi interventi fino alla sostituzione edilizia;</p> <p>- 3, per ragioni di opportunità;</p> <p>- 4, in quanto le schede di paesaggio allegate alle NTA costituiscono parte integrante e sostanziale delle stesse;</p> <p>- 6, in quanto si ritiene che le disposizioni siano di sufficiente chiarezza;</p> <p>- 10, per la ricostruzione dei ruderi occorre documentazione certa e non opinabile.</p> <p>- 12, per ragioni di opportunità;</p> <p>- 16, per ragioni di opportunità;</p> <p>- 17, per contrasto con le disposizioni del Piano Strutturale in ragione di tutela paesaggistica di tali ambiti territoriali;</p> <p>- 18, le aree di consolidamento sono generalmente edificate e suscettibili solo di ampliamenti una tantum;</p> <p>- 19, per ragioni di opportunità;</p> <p>- 20, vedi osservazione 109,</p> <p>- 21, per motivi di opportunità;</p> <p>- 23, in quanto l'eliminazione del parametro non consentirebbe il controllo del dimensionamento del RU come invece disposto in termini di Sul dal regolamento regionale n. 3/R/2007;</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>fabbricato oggetto di trasferimento.</p> <p>9. Modificare l'art. 30 delle NTA (Cambio d'uso di fabbricati con destinazione originaria non agricola), l'art. 31 (Cambio d'uso di fabbricati con destinazione originaria non agricola per destinazioni residenziali di tipo civile abitazione), l'art. 34 (Interventi ammissibili su edifici di categoria 1 fabbricati compresi nelle schede di cui all'allegato 3) e l'art. 80 (Interventi edilizi in aree periurbane), eliminando il riferimento all'obbligo delle disposizioni dell'art. 25 solo in caso di accoglimento del punto 5 della presente osservazione.</p> <p>10. Modifica dell'art. 41 delle NTA (Recupero dei ruderi), comma 2, allargando il significato del termine dimostrazione "inequivocabilmente documentata", necessaria per la ricostruzione di ruderi, ad ogni forma di documentazione (foto aeree storiche IGM, foto amatoriali, testimonianze, ecc.).</p> <p>11. Modificare l'art. 42 delle NTA (Interventi ammissibili su edifici di categoria 3 con destinazione d'uso non agricola) consentendo interventi di sostituzione edilizia in luogo della ristrutturazione edilizia negli ambiti Ef Fluviale, Ec Colle, Ev Elsa, Ec Colline interne e Aree tartufi gene.</p> <p>12. Modificare l'art. 43 delle NTA (Ampliamenti una tantum per abitazioni con destinazione d'uso non agricola) riducendo da 10 a 5 anni l'obbligo di non frazionare e/o cambiare l'uso delle unità abitative oggetto di ampliamento una tantum e consentendo ulteriori facilitazioni per ricavare nuove unità abitative.</p> <p>13. Modificare l'art. 45 delle NTA (Interventi di riconversione di fabbricati dismessi di grandi dimensioni non più funzionali all'attività agricola ...) riducendo da 70 a 60 mq. la superficie media per alloggio ricavabile da interventi di recupero.</p> <p>14. Modificare l'art. 47 delle NTA (Sistemazione delle aree scoperte e dei giardini) aumentando da 4 a 8</p>	<p>- 24, per motivi di opportunità;</p> <p>- 25, la disciplina della perequazione urbanistica introdotta con il 2° RU prevede il progetto delle aree di partenza e di arrivo della Sul esistente e il controllo del dimensionamento che nel caso prospettato sarebbe lasciata invece a libera iniziativa dei privati senza alcuna forma di pianificazione.</p> <p>- 26, per i motivi indicati per il punto 25;</p> <p>- 29, in quanto già previsto;</p> <p>- 30, in quanto l'Appendice B viene stralciata e inserita nel Regolamento Edilizio con recepimento del DPGR 64/R/2013;</p> <p>- 31, confermando quanto già indicato al punto 4.</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>mq. la superficie massima di cassette prefabbricate installabili a servizio di abitazioni prive di locali accessori, consentendone una per unità abitativa in luogo di una per fabbricato.</p> <p>15. Modificare l'art. 50 delle NTA (Recinzioni) consentendo anche reti plastificate.</p> <p>16. Modificare l'art. 51 delle NTA (Generalità sugli impianti sportivi di proprietà privata), l'art. 52 (Piscine) e l'art. 53 (Pratiche sportive: tennis-golf-campi polivalenti-campi bocce) introducendo un ulteriore comma per consentire la realizzazione di chioschi in legno e tensostrutture a servizio delle attività esistenti.</p> <p>17. Modificare l'art. 54 delle NTA (Serre temporanee e serre con copertura stagionale aventi le caratteristiche costruttive dei manufatti precari) consentendo la realizzazione di tali manufatti anche negli ambiti Ec Colle di San Miniato, Ec Colline Occidentali e Ec Colline Interne, a condizione che l'azienda possieda terreni in altri ambiti alla data di entrata in vigore del 2° RU.</p> <p>18. Modificare l'art. 87 delle NTA (Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente) aggiungendo nuove disposizioni finalizzate a consentire la possibilità di nuova edificazione nelle aree di consolidamento a destinazione residenziale nel rispetto dei parametri dell'art. 92 e fino ad un massimo di 300 mq. di Sul.</p> <p>19. Modificare l'art. 88 delle NTA (Addizioni funzionali riconducibili alla ristrutturazione edilizia per edifici in aree a destinazione residenziale) eliminando la condizione che con l'intervento non si vadano a costituire nuove unità immobiliari e l'obbligo di non frazionare quelle che ne hanno beneficiato nei 10 anni successivi alla data di abitabilità.</p> <p>20. Modificare l'art. 91 delle NTA (Definizione di lotto edificabile) ampliando la casistica alle aree rese</p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>libere da interventi di demolizione. Inserire, inoltre, la disposizione per l'edificabilità di non più di 2 alloggi su lotti liberi raggiungibili da viabilità privata della larghezza minima di m. 3,50. Limitare, infine, il ricorso a piani attuativi o progetti unitari convenzionati ai lotti superiori a 1.000 mq. che prevedono la contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>21. Modificare l'art. 92 delle NTA (aree di completamento a prevalente destinazione residenziale) aumentando da 0,40 a 0,50 mq/mq. il parametro Sul di edificabilità e riducendo da 60 a 45 mq. la superficie minima degli alloggi di nuova formazione.</p> <p>22. Modificare l'art. 93 delle NTA (Aree di completamento a destinazione produttiva) aumentando da 70 a 100 mq. la superficie massima dell'alloggio del custode/conducente ed eliminando il parametro di edificabilità Sul 0,50 mq/mq.</p> <p>23. Modificare l'art. 94 delle NTA (Aree di completamento a destinazione commerciale e direzionale) eliminando il parametro di edificabilità SUL 0,50 mq/mq.</p> <p>24. Modificare l'art. 96 delle NTA (Verde privato) aggiungendo la possibilità di realizzare strade private anche a servizio di proprietà limitrofe, e aumentando da 10 a 15 mq. la dimensione massima di manufatti precari a servizio di orti.</p> <p>25. Modificare l'art. 99 delle NTA (Perequazione urbanistica di piano) aggiungendo al comma 2 la possibilità di trasferire i volumi da demolire anche nelle aree periurbane limitrofe e nelle zone di consolidamento produttivo.</p> <p>26. Modificare l'art. 100 delle NTA (I lotti singoli)</p> <p>a) introdurre la possibilità di trasferire i volumi da demolire anche nelle aree periurbane limitrofe e nelle</p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>zone di consolidamento produttivo, consentendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica in luogo della sostituzione edilizia;</p> <p>b) aumentare dal 30% al 40% la Sul ricostruibile sul posto, dal 25% al 35% il rapporto di copertura, da 7 m. a 9,50 m. l'altezza massima;</p> <p>c) modificare il criterio di calcolo degli standard urbanistici da 24 mq. ad abitante insediabile al 15% delle superficie territoriale;</p> <p>d) aggiungere la disposizione secondo la quale la Sul non recuperata sul lotto potrà essere iscritta in un registro per essere utilizzata successivamente nelle proposte di rigenerazione urbana;</p> <p>e) eliminare il comma 6 che prevede il ricorso al piano attuativo convenzionato per la realizzazione degli interventi di rinnovo e rigenerazione urbana nell'ambito "La nuova facciata".</p> <p>27. Modificare l'art. 109 delle NTA (Aree di tutela idraulica e casse di espansione)</p> <p>a) consentire la ricostruzione di volumi da demolire in tali ambiti oltre che in aree immediatamente all'esterno degli stessi anche in altre aree individuate preliminarmente dal proponente di concerto con il Comune ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978;</p> <p>b) eliminare negli interventi di ricostruzione l'obbligo di mantenere il numero degli edifici esistenti;</p> <p>c) modificare la disposizione che obbliga i proponenti di piano di recupero alla cessione gratuita al comune dell'area di sedime dei fabbricati da demolire all'interno di tali ambiti, in favore di un obbligo di recupero a funzioni agricole senza alcuna cessione di terreni.</p> <p>28. Eliminare dall'art. 110 delle NTA (Fasce di rispetto stradale, ferroviaria, per linee ad alta tensione, per gasdotti e metanodotti ad alta pressione</p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>e per area cimiteriale) l'obbligo di mantenere, per gli interventi di ricostruzione di edifici da demolire all'interno di tali ambiti, il numero degli edifici esistenti.</p> <p>29. Modificare l'art. 115 delle NTA (Impianti sportivi pubblici e di interesse pubblico) consentendo per gli impianti esistenti la possibilità di realizzazione di chioschi per ristoro, servizi igienici e piccoli fabbricati accessori da dimensionare in relazione alle specifiche esigenze delle attività sportive.</p> <p>30. Modificare l'Appendice B alle NTA (Definizioni tecniche ed urbanistiche):</p> <p>a) all'art. 12 (Superficie utile lorda - Sul) modificare criteri di calcolo di logge, soppalchi e locali interrati;</p> <p>b) all'art. 20 (Altezza massima) aumentare dal 30% al 35% il limite di pendenza delle falde di copertura oltre il quale si modifica il criterio di calcolo dell'altezza massima.</p> <p>c) all'art. 37 (Parcheggi pertinenziali) modificare a 5 anni il termine di validità della dichiarazione di impegno del richiedente a non richiedere il cambio d'uso, invece che per sempre o fino all'entrata in vigore di diverse disposizioni urbanistiche.</p> <p>31. Modificare l'All. 2 alle NTA (Schede di paesaggio) precisando che le schede costituiscono riferimento alla progettazione e non hanno carattere vincolante.</p>	
94	19316	25/07/2014	FORTE MASSIMO per Soc. AGRICOLA GERMAGNANA s.a.s.	<p><i>Modifica art. 19 delle NTA - Stibbio e Tav. 2A</i></p> <p>1. Modificare l'art. 19 delle NTA (Area naturale protetta di interesse locale – ANPIL di Germagnana e Montalto) consentendo la possibilità di realizzare nuove costruzioni a seguito di presentazione di piano aziendale di miglioramento agricolo ambientale.</p> <p>2. Modificare la destinazione urbanistica di terreni posti a Ponte a Egola in via del Giardino, da "area della trasformazione a prevalente destinazione</p>	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>residenziale Tir.2 La Catena” ad “area residenziale di completamento” in quanto di modesta dimensione, posti in posizione marginale rispetto al comparto di lottizzazione e pertanto ininfluenti sull’assetto definito nella scheda TIR.2, attestante su strada pubblica dotata di tutti servizi a rete e dunque edificabile per intervento diretto come da necessità dei proprietari per esigenze familiari.</p> <p>3. Consentire l’adeguamento delle altezze dei locali alle vigenti normative igienico sanitarie per i vecchi fabbricati di civile abitazione, in cui l’altezza interna dei locali si presenta insufficiente rispetto al DM 5-7-75, fino ad un massimo di 1.20 m di soprselevazione del fabbricato, come già consentito dalle NTA del 1°RU</p>	
95	19318	25/07/2014	ARZILLI ANDREA	<p><i>Modifica Tav. 2B e art. 87 delle NTA – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento” in relazione al pessimo stato di conservazione del manufatto esistente a vocazione artigianale e alla presenza di copertura in eternit che rendono eccessivamente onerosa la ristrutturazione e più realistica la possibilità di recupero mediante intervento di demolizione e ricostruzione.</p>	NON ACCOLTA in quanto si tratta di lotto già edificato per il quale sono consentiti tutti gli interventi di recupero edilizio e di sostituzione edilizia.
96	19319	25/07/014	FERRARI MARIA	<p><i>Modifica Tav. 2C – La Serra</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica di terreni di proprietà ricadenti all’interno dell’UTOE 5, da “area residenziale di consolidamento” ad “area periurbana” in relazione alla conformazione del terreno inadatta all’edificazione e alle sue ridotte dimensioni.</p>	ACCOLTA.
97	19321	25/07/2014	LECCI GRAZIELLA, LECCI MARIA GRAZIA, LECCI LAURA	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “verde privato” ad “area residenziale di completamento” per necessità edificatorie future.</p>	NON ACCOLTA, in relazione al consistente aumento di carico urbanistico e del dimensionamento residenziale in un’area urbana centrale di San Miniato Basso dove si ritiene opportuno mantenere i varchi visuali esistenti

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
					verso le aree retrostanti.
98	19323	25/07/2014	LECCI GRAZIELLA, LECCI MARIA GRAZIA, LECCI LAURA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “verde privato” ad “area residenziale di completamento” per necessità edificatorie future.	NON ACCOLTA, in relazione al consistente aumento di carico urbanistico e del dimensionamento residenziale in un’area urbana centrale di San Miniato Basso dove si ritiene opportuno mantenere i varchi visuali esistenti verso le aree retrostanti.
99	19325	25/07/2014	MANCINI ALESSANDRO, PISTOLESI STEFANO, PISTOLESI STEFANIA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> 1. Modificare le previsioni relative al P.U. previsto nel vigente 1° RU per la zona della Misericordia di San Miniato Basso, come riportato nella cartografia allegata all’osservazione. 2. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni indicati, da “rete ambientale” a “verde pubblico di progetto” (in parte) e “verde privato” (in parte) garantendo comunque la fascia a verde adiacente al rio. 3. Definire esattamente lo spazio carrabile e pedonale tra le due proprietà.	ACCOLTA.
100	19326	25/07/2014	DANI PIER GIOVANNI	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “verde privato” ad “area residenziale di completamento” per necessità edificatorie future.	NON ACCOLTA, in relazione all’aumento di carico urbanistico e del dimensionamento residenziale in un’area urbana centrale di San Miniato Basso dove si ritiene opportuno mantenere le zone a giardino alberato.
101	19389	28/07/2014	RITA MARIA GIUSEPPINA, SOFIA DONATO, SOFIA FRANCESCO	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di completamento” ad “area periurbana” per necessità familiari.	ACCOLTA.
102	19390	28/07/2014	CERRAI FABRIZIO	<i>Modifica art. 102 NTA e Relazione idrologica-idraulica</i> 1. Deperimetrare le aree a pericolosità idraulica indicate dal PS e dal RU e adeguare i battenti idraulici di riferimento in relazione agli effetti di riduzione del rischio idraulico conseguenti alla realizzazione e prossima messa in funzione della	NON ACCOLTA, la cassa di espansione non ha avuto ancora il collaudo tecnico-amministrativo che chiude il procedimento di realizzazione dell’opera, in assenza del quale le autorità competenti non hanno modificato le carte di pericolosità idraulica del PAI.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>cassa di espansione dei Piaggioni.</p> <p>2. Modificare l'art.102 delle NTA (Articolazione delle aree di trasformazione) specificando che i progetti di messa in sicurezza idraulica sono approvati dal Genio Civile sentita l'Autorità di Bacino dell'Arno, così come disposto dal DPGR 53/R/2011.</p> <p>Da relazionare alle osservazioni n. 43 e 44.</p>	
103	19394	28/07/2014	PARENTINI MANUELA	<p><i>Modifica art. 56 delle NTA – ricovero equini</i></p> <p>1. Modificare l'art. 56 delle NTA (Manufatti precari necessari allo svolgimento dell'attività agricola) consentendo anche in ambito EC Colle di San Miniato la possibilità d'installazione di manufatti precari quantomeno per il ricovero equini.</p> <p>2. Modificare il medesimo art. 56, comma 7, lett. b) - ricovero equini – aumentando la superficie del ricovero fieno da 9 mq. a 15 mq. per animale, anche per coloro che hanno già edificato fabbricati legittimi, indipendentemente dalla Sul massima prevista per le nuove installazioni.</p> <p>3. Modificare il medesimo art. 56, comma 7, lett. b) - ricovero equini – riducendo da 10 m. a 5 m. la distanza minima dai confini per la realizzazione di manufatti destinati al ricovero del fieno in considerazione che non sono fonte di maleodoranze.</p> <p><i>Da relazionare alle osservazioni nn. 104-150-151.</i></p>	ACCOLTA, con esclusione della riduzione della distanza minima dai confini di proprietà.
104	19391	28/07/2014	TORRE PIETRO	<p><i>Modifica art. 56 delle NTA – ricovero equini</i></p> <p>Modificare l'art. 56 delle NTA (Manufatti precari necessari allo svolgimento dell'attività agricola) in quanto ritenuto fortemente penalizzante rispetto al 1° RU vigente soprattutto in ambito Ec Colle dove non sarà più possibile realizzare alcuna edificazione ed essendo stata introdotta la Sul, non restano volumetrie adeguate per il contenimento del fieno.</p> <p>Inserire, pertanto, per le strutture già realizzate o in fase di realizzazione, una deroga ai 36 mq. di Sul</p>	NON ACCOLTA in quanto non si ritiene di dovere introdurre alcuna deroga al dimensionamento massimo di tali strutture, intervenendo invece sulla consistenza come indicato per l'osservazione 103.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				previsti dal nuovo art. 56 e la possibilità di completare le opere per il ricovero del fieno indispensabili per il sostentamento degli animali. <i>Da relazionare alle osservazioni nn. 103-150-151.</i>	
105	19396	28/07/2014	CAVALLINI LAURA per IMMAGINA SAN MINIATO	<p><i>Modifica Piano Centro Storico San Miniato, artt. 100 e 106 e schede di assetto CT1-CT3 delle NTA</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eliminare la previsione della centralità territoriale CT4 (Polo commerciale di San Miniato) in quanto l'individuazione della grande distribuzione di vendita ivi prevista rappresenta un consumo di suolo ingiustificato ed in contrasto con la normativa regionale oltre che causa principale della diminuzione dei piccoli negozi di vicinato. 2. Eliminare la previsione della centralità territoriale CT3 (Basilea) in relazione alla presenza di numerosi lotti liberi nella zona artigianale di San Miniato Basso e nella zona industriale di Ponte a Egola. 3. Integrare l'art. 100 delle NTA (I lotti singoli) con l'individuazione della zona di trasferimento dell'attività ex ICLA, l'indicazione di tempi certi di trasferimento in ogni caso non superiori ai 5 anni e l'obbligo entro un anno dall'approvazione del RU di riduzione dei quantitativi di prodotti stoccati sotto i limiti della normativa Seveso. 4. Non apportare alcuna modifica al vigente Piano del Centro Storico di San Miniato, in particolare l'introduzione di deroga ex art. 5 e modifica alla scheda n. 59, in quanto norme ritenute utili ad un singolo soggetto e non all'intera collettività. 5. Porre una maggiore attenzione allo spostamento di volumi e all'ampliamento degli annessi nel territorio rurale. 6. Introdurre normative generali evitando disposizioni ad personam. 7. Favorire l'accesso al credito per gli interventi di 	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE, con precisazione riguardo al punto 1 (accolta in relazione alla presenza all'interno del comparto di un'ampia area centrale classificata a rischio idraulico molto elevato per la quale, ai sensi della l.r. 21/2012, non è consentita l'edificazione. Inoltre si ritiene che la previsione della grande struttura di vendita debba essere comunque riproposta e analizzata in sede di conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014) e con esclusione dei seguenti punti:</p> <p>- 2, in quanto la previsione, già contenuta nel PS, è stata oggetto di precisa richiesta da parte di imprenditori locali per loro necessità edificatorie, in sede di avviso pubblico di manifestazione di interesse pre adozione quindi nella fase partecipativa del piano; la previsione è stata oggetto di attenta valutazione ambientale (VAS) con esito positivo, dunque si tratta di una previsione sostenibile all'interno dell'UTOE 1 - Città industriale che crea le condizioni per nuovi investimenti concreti e nuova occupazione, un moderno insediamento artigianale impostato sui criteri regionali di APEA. I lotti liberi delle zone artigianali di San Miniato Basso e Ponte a Egola costituiscono invece aree residuali di vecchie lottizzazioni impostate su concetti insediativi ormai datati che possono rispondere ad altre esigenze puntuali.</p> <p>- 4, in relazione agli impegni assunti dalla amministrazione comunale in occasione della valutazione del piano di recupero di Villa Fiore presentato ormai alcuni anni fa e con procedimento ancora in corso.</p> <p>Ritenuti non pertinenti i punti 7, 9 (la revisione complessiva del piano centro storico non era un obiettivo del 2° RU), 10 (vedasi punto 9; i percorsi</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>riqualificazione energetica degli edifici.</p> <p>8. Disincentivare il consumo di suolo non urbanizzato.</p> <p>9. Aggiornare il piano del centro storico con particolare riguardo alla mobilità e alla pedonalizzazione.</p> <p>10. Valorizzare i percorsi partecipativi per gli interventi di rigenerazione del centro storico e dei centri storici minori.</p> <p>11. Dotarsi di un piano comunale delle piste ciclabili.</p> <p>12. Porre maggiore attenzione al piano di abbattimento delle barriere architettoniche.</p> <p>13. Migliorare il trasporto pubblico in connessione con i parcheggi scambiatori.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 107 e all'osservazione n. 5 al PSv3.</i></p>	<p>partecipativi risultano comunque utili nella fase di formazione del piano, prima dell'adozione, meno nella fase di controdeduzione alle osservazioni), 11 (il piano delle piste ciclabili è un piano di settore), 13 (il PS e il 2° RU contengono già le previsioni di parcheggi scambiatori; la loro realizzazione e le modalità del loro utilizzo attengono ad altri strumenti quali la programmazione delle opere pubbliche e la gestione del trasporto pubblico locale).</p>
106	19397	28/07/2014	BRANDINELLI GERI ANTONIO ANDREA e BRANDINELLI GERI GIUSEPPINA	<p><i>Modifica Tav. 2B – Ponte a Elsa</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area periurbana" ad "area residenziale di completamento", ripristinando la destinazione del vigente 1° RU, per necessità edificatorie future.</p>	ACCOLTA.
107	19399	28/07/2014	GIUNTI GIULIANO, BARTOLI MARZIA, SCUTARO ROBERTO, CIONCOLINI ALBA, PISTOLESI DARIO, GORINI SILVIA, CARDUCCIO MARIA RITA, CIARDELLI MASSIMO e MANETTI PATRIZIA per CCN EGOLA, Ass. FIORI NEL TEMPO, Soc. Coop. LA RISORTA e CCN CITTA' DI SAN MINIATO	<p><i>Modifica Tav. 1A, art. 106 delle NTA e CT4</i></p> <p>Stralciare le previsioni della CT4 (22.000 mq. di SUL) fino a quando non sarà fatta la verifica di compatibilità, funzionalità e impatto prevista dalla l.r. 52/2012 come richiamata dalle "Linee di indirizzo per la pianificazione del commercio" del febbraio 2014. Tale previsione implica un ingiustificato utilizzo di suolo e non appare conforme alla normativa regionale.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 105 e all'osservazione n. 5 al PSv3.</i></p>	<p>ACCOLTA, in relazione alla presenza all'interno del comparto di un'ampia area centrale classificata a rischio idraulico molto elevato per la quale, ai sensi della l.r. 21/2012, non è consentita l'edificazione. Inoltre si ritiene che la previsione della grande struttura di vendita debba essere comunque riproposta e analizzata in sede di conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014.</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
108	19400	28/07/2014	BIANCHI PAOLO per COMUNE DI SAN MINIATO	<p><i>Modifica Tav. 2 di progetto</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Riportare sulla cartografia il perimetro APEA, inserire un'area a verde pubblico nella rotatoria di via Gramsci e ubicare correttamente la cassa di espansione sul Rio Malucco. 2. Riportare sulla cartografia in corrispondenza della CT5 l'impianto di sollevamento e la cassa di espansione del Rio Arnino. 3. Modificare la classificazione di Via Sasso, da viabilità esistente a viabilità di progetto. 4. Adeguare sulla cartografia il perimetro del progetto LP1A in quanto discordante con la relativa scheda di assetto. 5. Riportare sulla cartografia la pista ciclabile di viale Marconi. 6. Adeguare sulla cartografia i confini delle casse di espansione rispetto ai progetti approvati. 7. Riportare sulla cartografia la previsione dell'ampliamento del parcheggio del Cencione. 	ACCOLTA.
109	19403	28/07/2014	TALINI FABIO per COMUNE DI SAN MINIATO	<p><i>Modifiche varie a cartografia e norme di attuazione</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Modificare la classificazione urbanistica del terreno di proprietà comunale posto in via dei Bottali nella zona industriale di Romaiano, da "area produttiva di consolidamento" ad "area produttiva di completamento", ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU. 2. Modificare la classificazione urbanistica del terreno di proprietà del Conservatorio di Santa Chiara in prossimità del parcheggio pubblico di via Fornace Vecchia, da "area di salvaguardia e tutela ambientale" ad "area per impianti sportivi di progetto" finalizzata alla realizzazione di un campo di gioco all'aperto a servizio dei ragazzi residenti nel centro storico. 	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>3. Modificare la classificazione urbanistica della striscia di terreno posto a San Miniato Basso lungo via Spadolini, costituente verde pubblico attuato della "Lottizzazione residenziale Ponte di Ribecco", da "area residenziale di completamento" (in parte) e "viabilità" (in parte) a "verde pubblico esistente".</p> <p>4. Modificare la classificazione urbanistica del terreno posto a Isola in via Bocca d'Elsa, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento", ripristinando l'edificabilità prevista nel 1° RU.</p> <p>5. Modificare la destinazione urbanistica del terreno posto a Ponte a Egola in via Galilei, da "area residenziale di completamento" a "verde privato".</p> <p>6. Modificare la destinazione urbanistica del terreno posto a Cigoli in via Fiume, da "verde pubblico esistente" a "Ambiti della conservazione del tessuto urbano – Centri storici minori".</p> <p>7. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni posti in sinistra idraulica del Torrente Egola, al di fuori delle casse di espansione, nel tratto che da La Serra giunge a Ponte a Egola, da Ambito territoriale "Ef – fluviale" ad Ambito territoriale "Ev – Egola" per mero errore cartografico.</p> <p>8. Modificare l'art. 7 (Elementi costitutivi dei PU, dei PA e dei progetti di opere pubbliche), sostituire il 4° alinea del comma 1.2 e aggiungere il 5°, come segue:</p> <p><i>"- schema di convenzione che stabilisca gli impegni connessi alla realizzazione del PU, nonché le garanzie finanziarie inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione.</i></p> <p><i>- lo schema di convenzione può prevedere uno o più stralci funzionali purché coerenti con l'impostazione progettuale complessiva, ognuno di durata corrispondente alla validità del relativo permesso di</i></p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p><i>costruire; i termini di validità della convenzione, stabiliti nell'atto di approvazione in relazione all'entità delle opere da eseguire, non possono comunque essere superiori a 10 anni".</i></p> <p>9. Apportare alcune modifiche formali e integrazioni al testo dell'art. 11 (Classificazione del territorio rurale), in particolare alla definizioni delle aree boscate.</p> <p>10. Modificare e integrare l'art. 18 (Aree tartufigene) con adeguamenti all'art. 57 del regolamento regionale forestale d.p.g.r. 48/R/2003.</p> <p>11. Modificare il titolo dell'art. 34 eliminando il refuso "sui su" con "sugli".</p> <p>12. Modificare i commi 1 e 2 dell'art. 37 delle NTA (Interventi ammissibili sugli edifici di categoria 2 – fabbricati considerati storicizzati e caratterizzanti l'identità rurale locale) accorpandoli nel comma 1 e inserire il nuovo comma 2 relativo alla congruità architettonica degli ampliamenti ammessi, come di seguito indicato:</p> <p><i>"1. Sui manufatti analoghi, sotto il profilo storico, tipologico e architettonico, agli annessi agricoli riconosciuti di valore nell'ambito della schedatura del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale (fienili storicizzati) ancorché non inclusi nella suddetta schedatura e non considerati quali luoghi a statuto speciale, sono consentiti i seguenti interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>manutenzione ordinaria e straordinaria;</i> - <i>restauro e risanamento conservativo;</i> - <i>ristrutturazione edilizia, nel rispetto degli specifici caratteri storici ed architettonici.</i> <p><i>2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono prevedere ampliamenti una tantum, nei casi previsti all'art. 40 delle presenti norme, a condizione che tale volume si integri armonicamente al manufatto</i></p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p><i>principale per forme e materiali utilizzati.</i></p> <p>13. Modificare l'art. 38 (Interventi ammissibili su edifici di categoria 3 con destinazione d'uso agricola) delle NTA come di seguito indicato:</p> <p><i>“1. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola [...], sono ammessi i seguenti interventi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>manutenzione ordinaria;</i> - <i>manutenzione straordinaria;</i> - <i>restauro e risanamento conservativo;</i> - <i>ristrutturazione edilizia, ivi compresi i trasferimenti di volumetrie, nei limiti del 10% del volume degli edifici aziendali e fino ad un massimo di 600 metri cubi di volume ricostruito;</i> - <i>sostituzione edilizia, intesa come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabili alla ristrutturazione edilizia, eseguiti anche con contestuale incremento volumetrico, diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, a condizione che non si determini modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale e che non si renda necessario alcun intervento sulle opere di urbanizzazione;</i> - <i>gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili.</i> <p>2. Sono consentiti, previa approvazione del programma aziendale (PMAA) e fermo restando il rispetto delle superfici fondiari minime previste nel PTC della Provincia di Pisa, i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>ristrutturazione urbanistica;</i> b) <i>trasferimenti di volumetrie, sostituzione edilizia ed ampliamenti volumetrici non riconducibili alle fattispecie di cui al comma 1;</i> 	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p><i>c) mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole che mantengono in produzioni superfici fondiari minime superiori a quelle previste nel PTC della Provincia di Pisa".</i></p> <p>14. Integrare l'art. 88 (Addizioni funzionali riconducibili alla ristrutturazione edilizia per edifici in aree a destinazione residenziale) come di seguito indicato:</p> <p><i>"5. La superficie minima dell'alloggio non può essere inferiore a 50 mq.</i></p> <p><i>6. Le addizioni funzionali devono rispettare i seguenti parametri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dc: 5,00 m. o in aderenza a fabbricati esistenti e legittimi posti sul confine; - Ds: 5,00 m., salvo allineamenti preesistenti consolidati del tessuto urbano; <p><i>De: 10.00 m.</i></p> <p><i>7. Le addizioni a servizio di pubblici esercizi esistenti aventi funzione di dehors ancorché per uso stagionale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) sono soggette a permesso di costruire: b) devono essere realizzate con forme semplici e di qualità, utilizzo di materiali leggeri, tamponamenti trasparenti e apribili; c) possono essere realizzate a distanza inferiore al parametro "Ds" di cui al comma 6 previo parere favorevole della Polizia Municipale in merito alle condizioni di sicurezza rispetto al traffico veicolare; in tal caso il permesso di costruire è soggetto ad atto unilaterale d'obbligo per il ripristino dello stato preesistente al momento della cessazione dell'attività o della variazione della destinazione d'uso per altre funzioni." 	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>15. Integrare l'art. 89 (Addizioni funzionali per edifici in aree a destinazione produttiva) delle NTA come di seguito indicato:</p> <p><i>"[...]</i></p> <p><i>2. Le addizioni funzionali devono rispettare i seguenti parametri:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dc: 5,00 m. o in aderenza a fabbricati esistenti e legittimi posti sul confine; - Ds: 5,00 m., salvo allineamenti preesistenti consolidati del tessuto urbano; - De: 10.00 m." <p><i>3. Le addizioni a servizio di pubblici esercizi esistenti aventi funzione di dehors ancorché per uso stagionale:</i></p> <p><i>a) sono soggette a permesso di costruire:</i></p> <p><i>a) devono essere realizzate con forme semplici e di qualità, utilizzo di materiali leggeri, tamponamenti trasparenti e apribili;</i></p> <p><i>b) possono essere realizzate a distanza inferiore al parametro "Ds" di cui al comma 2 previo parere favorevole della Polizia Municipale in merito alle condizioni di sicurezza rispetto al traffico veicolare; in tal caso il permesso di costruire è soggetto ad atto unilaterale d'obbligo per il ripristino dello stato preesistente al momento della cessazione dell'attività o della variazione della destinazione d'uso per altre funzioni.</i></p> <p>16. Integrare l'art. 90 delle NTA (Addizioni funzionali per edifici in aree a destinazione commerciale e direzionale) come di seguito indicato:</p> <p><i>"[...]</i></p> <p><i>2. Le addizioni funzionali devono rispettare i seguenti parametri:</i></p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>- Dc: 5,00 m. o in aderenza a fabbricati esistenti e legittimi posti sul confine;</p> <p>- Ds: 5,00 m., salvo allineamenti preesistenti consolidati del tessuto urbano;</p> <p>- De: 10.00 m.</p> <p>3. Le addizioni a servizio di pubblici esercizi esistenti aventi funzione di <i>déhors</i> ancorché per uso stagionale:</p> <p>a) sono soggette a permesso di costruire:</p> <p>a) devono essere realizzate con forme semplici e di qualità, utilizzo di materiali leggeri, tamponamenti trasparenti e apribili;</p> <p>b) possono essere realizzate a distanza inferiore al parametro "Ds" di cui al comma 2 previo parere favorevole della Polizia Municipale in merito alle condizioni di sicurezza rispetto al traffico veicolare; in tal caso il permesso di costruire è soggetto ad atto unilaterale d'obbligo per il ripristino dello stato preesistente al momento della cessazione dell'attività o della variazione della destinazione d'uso per altre funzioni."</p> <p>17. Eliminare l'art. 91 delle NTA (Definizione di lotto edificabile) in quanto potrebbe indurre ad erronee interpretazioni. L'edificabilità dei terreni è data dalla loro destinazione rappresentata nelle tavole di progetto come "area di completamento" nelle varie funzioni (residenziale, produttiva, commerciale, ecc.) ovvero "area della trasformazione", "centralità territoriali".</p> <p>18. Modificare l'art. 93 (Aree di completamento a destinazione produttiva), comma 3, delle NTA, relativamente al solo parametro Sul, al fine di garantire omogeneità tipologica dei nuovi edifici rispetto all'edificato esistente impostato su due piani a medesima superficie (piano terra e piano primo):</p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>“- SUL: 0,80 mq/mq.”</p> <p>19. Adeguare l'Appendice B delle NTA (Definizioni tecniche ed urbanistiche) al Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 'Norme per il governo del territorio' in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio), ovvero eliminare la stessa Appendice B trasferendone i contenuti nel Regolamento Edilizio qualora ne potesse essere prevista contestuale o previa approvazione rispetto al presente 2° RU.</p> <p>20. Adeguare le norme di attuazione e i suoi allegati alle disposizioni intervenute successivamente all'adozione.</p>	
110	19405	28/07/2014	ASIRI GIOVANNA, ROVINI RENZO, TERRENI LORIANA	<p><i>Modifica Tav. 2A – TIP.1</i></p> <p>Modificare la scheda di assetto TIP.1 Romaiano destinando una quota di previsioni di Sul (8.000 mq.) ad area commerciale per la piccola e media distribuzione, provvedendo a reperire i necessari standard a parcheggi e mantenendo la restante SUL (5.000 mq.) a destinazione artigianale/industriale.</p>	NON ACCOLTA in quanto le destinazioni commerciali sono previste nella vicina area di riqualificazione denominata “La nuova facciata”.
111	19408	28/07/2014	ZINGONI NAZZARENO	<p><i>Modifica Tav. 2D – Cusignano</i></p> <p>Eliminare sui terreni di proprietà a Cusignano la previsione di area a parcheggio pubblico in considerazione di altro ampio parcheggio pubblico previsto sull'altro lato della strada, e ridurre l'area a verde di progetto, destinando tali terreni all'ampliamento dell'area residenziale di completamento. Qualora la proposta fosse accolta, l'osservante si impegna alla cessione gratuita al Comune di 250 mq. dei suoi terreni.</p>	NON ACCOLTA in quanto si ritiene che la previsione di un nuovo lotto residenziale deve continuare ad essere legata alla contestuale realizzazione di aree pubbliche a parcheggio e verde, a vantaggio della collettività locale.
112	19409	28/07/2014	NIERI RICCARDO	<p><i>Modifica art. 92 delle NTA</i></p> <p>1. Modificare l'art. 92 delle NTA (Aree di completamento a prevalente destinazione residenziale) aumentando il parametro di edificabilità</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE, con esclusione dell'aumento del parametro Sul in quanto comporterebbe consistente aumento del dimensionamento residenziale del piano.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>Sul da 0,40 a 0,50 mq/mq, al fine di garantire un volume intermedio tra le ex zone B1 e B2, anche alla luce del parametro SUL non inferiore a 60 mq.</p> <p>2. Si chiede di ripristinare l'edificabilità prevista già dalla variante n.4 al 1°RU per i terreni di proprietà posti in via Boccaccio, eliminando la destinazione di "verde privato" e reintroducendo la destinazione "residenziale di completamento".</p>	
113	19410	28/07/2014	GIANNELLI FRANCA	<p><i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da parcheggio pubblico di progetto ad area residenziale di completamento (in parte) e area a parcheggio pubblico di progetto (in parte), come già previsto nel RU vigente.</p> <p>Disponibilità a cedere al Comune, a valore di esproprio, sia la porzione di parcheggio di sua proprietà che la porzione di passo privato. Altrimenti, come ulteriore ipotesi, si dichiara disponibile a realizzare direttamente il parcheggio di progetto a scomputo d'oneri per la costruzione dell'edificio.</p>	ACCOLTA.
114	19412	28/07/2014	GIANANTI LUCA	<p><i>Modifica art. 43 delle NTA – Cigoli</i></p> <p>Modificare l'art. 43 delle NTA (Ampliamenti una tantum per abitazioni con destinazione d'uso non agricola) prevedendo l'ampliamento una tantum di 30 mq. agli edifici per i quali è stato concesso il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale alla data di adozione del RU2.</p>	NON PERTINENTE in quanto attiene ad aspetti operativi che non comportano variazione della norma.
115	19413	28/07/2014	FRANCHINI FABIO per Soc. STEAP s.a.s.	<p><i>Modifica art. 93 - App. B delle NTA</i></p> <p>1. Modificare l'art. 93 delle NTA (Aree di completamento a destinazione produttiva) aumentando il rapporto di copertura dal 40% al 50%.</p> <p>2. Adottare, ai sensi del DPGR 64/R/2013, l'effettivo indice SUL in base alla SLP preesistente, al fine di sostenere le imprese e incentivare la ripresa economica.</p>	NON ACCOLTA in quanto si ritiene che i nuovi immobili produttivi debbano disporre di una adeguata superficie scoperta di pertinenza per gli spazi di manovra dei mezzi di trasporto e di lavoro.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
116	19414	28/07/2014	GIORGI ALESSANDRO, GOZZINI GIOVANNI, GIORGI MASSIMO, PETRALLI ANNA	<i>Modifica Tav. 2D – San Miniato</i> Inserire all'interno dell'UTOE n. 3 i terreni di proprietà al fine di effettuare un intervento di recupero dell'immobile dichiarato in precarie condizioni statiche e dunque da porre in sicurezza (ordinanza sindacale n. 6021 del 31.08.2011). Tale operazione sarebbe più efficace se si potesse effettuare sull'intero immobile residenziale di proprietà, di cui ad oggi solo una parte è compresa nell'UTOE suddetta. <i>Da relazionare all'osservazione n. 28 al PSv3.</i>	NON ACCOLTA in quanto l'intervento di recupero dell'immobile da porre in sicurezza strutturale non giustifica di per sé l'aumento dell'area a destinazione residenziale.
117	19415	28/07/2014	SORDI LUIGI	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "verde privato" (in parte) e "area residenziale di consolidamento" (in parte) ad "area residenziale di completamento" per necessità edificatorie future.	NON ACCOLTA in quanto la forma triangolare dell'area e la sua scarsa consistenza non favorisco la previsione di un nuovo edificio residenziale.
118	19417	28/07/2014	GRECO MARCO per PELUSO MIMMO, PELUSO CARMELA e PELUSO LUCIETTA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area periurbana" ad "area residenziale di completamento" per necessità edificatorie future. Disponibilità alla cessione gratuita al Comune di un'area per interesse pubblico lungo la viabilità principale da cui passa attualmente la Via Francigena.	NON ACCOLTA in ragione della consistente ampiezza dell'area e del suo sviluppo ortogonale alla viabilità pubblica.
119	19420	28/07/2014	BECHINI GIOVANNI e BECHINI SONIA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni edificati di proprietà, da "area produttiva di consolidamento" ad "area residenziale di consolidamento". <i>Da relazionare alle osservazioni nn. 42 e 87.</i>	NON ACCOLTA. La presenza di un edificio abitativo all'interno di un'ampia zona artigianale conciaria non giustifica la modifica della destinazione urbanistica assegnata.
120	19421	28/07/2014	FATICHENTI SAURO	<i>Modifica scheda n. 56 PEE – Poggio a Isola</i> Modificare la scheda n. 56 – Casa Salvini dell'allegato 3 alle NTA (Schede del patrimonio	NON ACCOLTA ritenendo ancora possibile un intervento di recupero del complesso edilizio senza necessariamente procedere ad interventi di sostituzione edilizia con trasformazioni sostanziali dell'assetto

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				edilizio di pregio nel territorio rurale) in relazione alle pessime condizioni dell'immobile, alla perdita dello schema architettonico originale per interventi anche relativamente recenti, nonché all'impossibilità di un qualsiasi recupero, proponendo l'individuazione di due corpi distinti del fabbricato, di cui quello originario con categoria di intervento RTR4. Recuperando la Sul dei corpi addossati al lato sud-est (magazzini da eliminare dalla scheda) sarà così possibile la riqualificazione del nucleo originario del fabbricato principale, prevedendo aree di parcheggio e sistemazioni a giardino.	esistente.
121	19424	28/07/2014	NACCI MAURA	<i>Modifica TIR.3a – San Miniato Basso</i> Modificare la scheda di assetto TIR.3a a San Miniato Basso introducendo anche la funzione commerciale tra le destinazioni d'uso ammesse.	NON ACCOLTA in quanto le destinazioni commerciali di San Miniato Basso sono localizzate lungo l'asse stradale di via Guerrazzi e nel polo commerciale della CT4.
122	19425	28/07/2014	NACCI MAURA	<i>Modifica Tav. 2A – TIR 3A San Miniato Basso</i> Modificare il perimetro della TIR.3a arretrandolo di 2,50 m. rispetto alla sede stradale in modo da escludere la banchina ANAS.	ACCOLTA.
123	19426	28/07/2014	ROSSI MORENO	<i>Modifica Tav. 2E – Circonvallazione nord La Serra</i> Modificare il tracciato della nuova previsione stradale di circonvallazione di La Serra più verso il torrente Egola, inglobando anche un complesso edilizio esistente, ovvero recuperare una precedente previsione alternativa avanzata in passato dalla Provincia di Pisa. <i>Da relazionare all'osservazione n. 37 al PSv3.</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE eliminando per intero la previsione del tratto nord-est della nuova viabilità di La Serra, dal ponte sull'Egola in via XXIV Maggio a via San Regolo lato Corazzano, in quanto interferisce con la previsione di un argine di difesa idraulica dell'abitato.
124	19427	28/07/2014	BARTOLI FIORENZO, BARTOLI ADEMARO, COCCHIOLA ANGIOLINA, COCCHIOLA GIUSEPPINA	<i>Modifica scheda n. 25 PEE – La Scala</i> Modificare la scheda n. 25 dell'allegato 3 alle NTA (Schede del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale) escludendo il fienile costruito tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo senza parametri architettonici di pregio, al fine di consentirne il riutilizzo della Sul mediante intervento di demolizione	NON ACCOLTA in quanto la demolizione del fienile, qualora verificata l'assenza dei requisiti di manufatto storicizzato di cui all'art. 37 delle NTA, comporterebbe alterazione sostanziale e perdita dei caratteri insediativi originari. E' comunque possibile il ricorso al piano di recupero.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				e ricostruzione con caratteristiche architettoniche e tipologiche tipiche della campagna locale.	
125	19430	28/07/2014	ROVINI LUCA, ROVINI RENZO, ROVINI FILIPPO, FASTELLI LUCIANA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area produttiva di consolidamento” ad “area produttiva di completamento” per esigenze edificatorie future.	ACCOLTA.
126	19431	28/07/2014	MAGGIO MAURIZIO per Soc. CEIA.RE s.r.l.	<i>Modifica scheda n. 64 PEE e Tav. Qc1 – Cigoli</i> 1. Eliminare il vincolo delle aree boscate dall'intera area interessata dal PdR Casa Bacolino, alla luce anche dell'autorizzazione della Provincia di Pisa n. 59/2012 per il ripristino dei ciglionamenti e la rimessa a coltura dell'oliveta. 2. Eliminare dall'allegato 3 alle NTA (Schede del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale) la scheda 64 in relazione al pessimo stato di conservazione degli edifici esistenti e allo scarso valore architettonico degli annessi, in modo da consentire un più appropriato intervento di sostituzione edilizia. <i>Da relazionare all'osservazione n. 9 al PSv3.</i>	ACCOLTA, anche in relazione al piano di recupero dell'intero complesso edilizio in corso di valutazione da parte degli organi tecnici dell'ente.
127	19432	28/07/2014	BARTALI SABRINA, BARTALI STEFANO, BAGNOLI ADRIANA	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area periurbana” a “verde privato”.	ACCOLTA.
128	19434	28/07/2014	CAPOQUADRI MARCO, CAPOQUADRI CARLO, LANDINI ENRICA, BOTTARO PIERA	<i>Modifica scheda n. 128 PEE – Balconevisi</i> Eliminare dall'allegato 3 alle NTA (Schede del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale) la scheda 128 - Podere del Furia o Furla in relazione al pessimo stato di conservazione degli edifici e allo scarso valore architettonico degli annessi, in modo da consentire un più appropriato intervento di sostituzione edilizia.	NON ACCOLTA in quanto il valore di questi complessi edilizi, anche se presentano gravi situazioni di abbandono e di degrado fisico, sta nel rapporto e nel valore testimoniale che essi hanno con il contesto rurale di appartenenza e con i caratteri del paesaggio circostante. In questo senso mantenere la scheda permette di controllare meglio il recupero del complesso edilizio.
129	19435	28/07/2014	SACCUTI SANDRO per Ass. ARCHITETTURA E	<i>Modifiche varie</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE, in relazione alla sostanziale condivisione delle proposte indicate.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
			TERRITORIO LANFRANCO BENVENUTI	<p>L'osservazione tratta una serie di argomenti inerenti la riqualificazione del paesaggio e la valorizzazione del centro storico, il recupero e il riassetto idraulico dei suoi versanti ed altri aspetti urbanistici di rilevanza puntuale. In particolare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Riqualificare i nodi di accesso al territorio dalla viabilità veicolare e ferroviaria. 2. Riqualificare gli insediamenti residenziali e commerciali di pianura con un sistema di verde diffuso, aree pedonali e percorsi ciclabili, anche mediante il recupero di percorsi che definiscono l'assetto rurale del territorio. 3. Assegnare al centro storico il ruolo di rappresentanza e immagine del sistema produttivo territoriale, in un rapporto di reciproca valorizzazione, e occasione di crescita come contenitore di funzioni culturali per un turismo di alto livello. 4. Promuovere il ruolo residenziale e culturale del centro storico attivando specifiche iniziative turistiche ed insediative. 5. Riqualificare i luoghi pubblici nodali del centro storico, in particolare piazza del Popolo. 6. Ricomporre il sistema scolastico superiore tenendo conto del valore culturale e formativo del centro storico. 7. Identificare nella cartografia i percorsi storici minori spesso scomparsi dalle carte di base. 8. Integrare i progetti di valorizzazione, promozione e tutela del territorio relativi al percorso della via Francigena e al sistema delle aree tartufi gene. 9. Valorizzare il sistema dei vicoli carbonai quali importanti elementi del paesaggio storico di San Miniato. 10. Indicare il tracciato di crinale della collina di Scacciapuce - via Ranci - Marzana quale elemento di 	<p>Tuttavia molti di questi punti hanno carattere generale o sono enunciazioni di obiettivi e mancano di un necessario approfondimento con precisa indicazione delle modifiche da apportare alla disciplina adottata. Altre indicazioni invece sono già contenute negli elaborati del piano. Inoltre si ritengono non accoglibili i punti 20 e 21 in quanto l'edificabilità dei lotti non è data dalla dimensioni dell'accesso ma dalla loro classificazione ad aree di completamento; 24 per ragioni di opportunità. Infine si ritengono non pertinenti i punti: 15 in quanto attiene ad aspetti riferibili al regolamento edilizio; 18 in quanto la revisione complessiva delle schede del piano del centro storico non costituisce oggetto del 2° RU; 28 in quanto l'opportunità e i tempi per la modifica della disciplina dei suoli attiene a valutazioni discrezionali dell'AC.</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>particolare valore paesaggistico.</p> <p>11. Ricomporre e valorizzare come connessione pedonale e ciclabile il percorso da San Miniato, area Pancole, all'area archeologica di San Genesio.</p> <p>12. Contenere il consumo di suolo agricolo per insediamenti residenziali indirizzandosi alla riqualificazione del tessuto urbano esistente mediante operazioni di rigenerazione urbana con utilizzo di modelli della perequazione urbanistica.</p> <p>13. Valutare l'opportunità di ridimensionamento delle aree industriali ai fini del contenimento del consumo di suolo.</p> <p>14. Integrare la cittadella dell'acqua a Roffia con gli abitati contermini e con i percorsi pedonali e ciclabili di collegamento all'area urbana di San Miniato.</p> <p>15. Adottare il regolamento per l'edilizia sostenibile (RES) come elemento utile alla progettazione, eliminando il carattere dispositivo e prescrittivo in favore di una traduzione più appropriata di linee guida.</p> <p>16. Promuovere norme che favoriscano la riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici, in particolare nel centro storico.</p> <p>17. Inserire all'interno del centro storico funzioni legate alla cultura contemporanea (teatro, arti visive, ecc.) da collocare in contenitori architettonici da recuperare, ricorrendo per la progettazione allo strumento del concorso.</p> <p>18. Assegnare alle schede degli edifici contenute nel Piano del Centro Storico un valore conoscitivo e non prescrittivo demandando all'attività progettuale il giudizio sull'opportunità e giustificabilità delle modalità di intervento.</p> <p>19. Modificare la disciplina degli interventi nelle aree di riqualificazione di Ponte a Egola:</p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>a) introdurre per le aree di ricollocazione volumetrica (la nuova facciata e il nuovo centro) una progettazione urbana mediante concorso pubblico;</p> <p>b) aumentare la Sul oltre il 30% previsto e l'altezza massima oltre i 7 m. consentiti relativamente agli interventi di ricostruzione all'interno dei lotti singoli.</p> <p>20. Consentire nuove costruzioni nelle aree di consolidamento limitatamente ai lotti liberi che presentano determinate caratteristiche.</p> <p>21. Modificare la norma sui lotti liberi reintroducendo la precedente disposizione del RU sulla larghezza degli accessi fino ad un minimo di m. 3,50 per due alloggi.</p> <p>22. Modificare la grafica per l'individuazione delle aree agricole, poco comprensibile.</p> <p>23. Limitare il vincolo di inedificabilità previsto all'interno dell'ambito Colle di San Miniato mediante una perimetrazione più puntuale e accurata.</p> <p>24. Modificare la carta del quadro conoscitivo relativa al reticolo idraulico sostituendo la dicitura "reticolo idrico acque pubbliche" con "reticolo acque" demandando alla fase di progettazione esecutiva degli interventi la verifica puntuale sulle reali caratteristiche del reticolo idrico presente.</p> <p>25. Modificare la norma sulla composizione della Commissione di Qualità allargando la possibilità di nomina a tutti in base a titoli, competenze e conoscenza del territorio nonché inserimento di un soggetto riferito all'Ass. Lanfranco Benvenuti.</p> <p>26. Integrare la norma sulle competenze della Commissione di Qualità consentendo l'esame di progetti in deroga e l'espressione di parere preventivo su proposte da valutare anche in contraddittorio con i progettisti.</p> <p>27. Inserire norma che obblighi il concorso pubblico</p>	

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>per progettazioni ad importante contenuto architettonico, ambientale e paesaggistico.</p> <p>28. Inserire norma che consenta nelle aree periurbane, così classificate a seguito dell'avvenuta decadenza delle previsioni insediative non attuate del 1° RU (TIP-TIR), di recuperare anche parzialmente la destinazione precedente senza attendere il 3° RU tra 5 anni.</p> <p>29. Istituire un "Progetto Tabaccaie" come progetto pilota che definisca il rapporto tra obiettivi di loro mantenimento, quale importante valore testimoniale all'interno del territorio rurale, e necessità di interventi strutturali e di assegnazione di funzioni compatibili.</p> <p>30. Introdurre disposizioni di sostenibilità ambientale e paesaggistica per gli attraversamenti infrastrutturali di grandi dimensioni che interessano il territorio comunale.</p>	
130	19437	28/07/2014	CAPONI MARIA TERESA e CORSI FILIPPO	<p><i>Modifica Tav. 2A – Molino d'Egola</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area di connessione a dominante naturalistica" ad "area residenziale di completamento" per necessità edificatorie future, ritornando in parte a quanto previsto nel vigente 1° RU.</p>	NON ACCOLTA in quanto il terreno non attesta su una viabilità pubblica ma è raggiungibile solo da una viabilità privata.
131	19438	28/07/2014	FIUMALBI MARIA, GAZZARRINI MASSIMO, GAZZARRINI PAOLA	<p><i>Modifica Tav. 2D e del limite UTOE – San Miniato</i></p> <p>Inserire l'intera proprietà all'interno dell'UTOE 3, poiché così come disegnata appare tagliata in due porzioni, destinandone circa 700 mq. ad "area residenziale di completamento" ed il resto ad "area residenziale di consolidamento".</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 10 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA.
132	19439	28/07/2014	DEL FANTE ELENA per CICCONOFRI GUIDO, CICCONOFRI MARIA, CICCONOFRI VELIA, CICCONOFRI RITA	<p><i>Modifica art. 38 NTA e scheda n. 73 – San Miniato, via Sforza</i></p> <p>1. Rappresentare in maniera più chiara la scheda n. 73 – Podere Fontanelle, indicando esattamente quali sono le porzioni di fabbricato interessate dalla</p>	NON ACCOLTA, in quanto le precisazioni di cui ai punti 1 e 2 sono già contenute nella disciplina di piano, e le proposte di cui ai punti 3 e 4 si ritengono non opportune in relazione alle esigenze di controllo delle trasformazioni edilizie nelle aree agricole collinari.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>categoria di intervento "999", eliminando i fabbricati rappresentati e non interessati dalla scheda.</p> <p>2. Specificare all'art. 38 delle NTA che gli immobili interessati riguardano quelli rurali utili alla conduzione del fondo e legati ad aziende agricole.</p> <p>3. Ripristinare quanto previsto al comma 2 dell'art. 22.5.2 delle NTA del RU vigente.</p> <p>4. Inserire un articolo che contempli la possibilità di effettuare il trasferimento della capacità edificatoria dei lotti edificabili ma con problemi paesaggistici, qualitativi e/o morfologici, la cui utilizzazione avverrebbe con scarsa qualità edilizia, su lotti limitrofi con migliori caratteristiche.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 80.</i></p>	
133	19441	28/07/2014	SENESI STEFANO, SENESI GIOVANNI, SCALESSI SIMONETTA, LUCCHESI BRUNO, RICCI CLAUDIO	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Verificare l'opportunità di realizzare il piano 2.13, ovvero un'"area residenziale di completamento" e "verde pubblico di progetto" senza la previsione di idoneo parcheggio ritenuto altresì necessario dagli abitanti della zona.</p>	NON ACCOLTA in relazione alla necessità di mantenere la previsione a parcheggio pubblico lungo strada a servizio della collettività.
134	19442	28/07/2014	DANIELLI JACOPO e AMADEI GIOVANNI per Soc. SAN GENESIO RECYCLING s.r.l. e Soc. CONSORZIO LA ROCCA s.r.l.	<p><i>Modifica Tav. Qc1 e CT2 – Ponte a Egola</i></p> <p>Eliminare la rappresentazione dei corsi di acqua pubblici dalla scheda CT2 in modo da definirne i percorsi in sede di progettazione esecutiva.</p>	ACCOLTA.
135	19443	28/07/2014	DANIELLI JACOPO e AMADEI GIOVANNI per Soc. SAN GENESIO RECYCLING s.r.l. e Soc. CONSORZIO LA ROCCA s.r.l.	<p><i>Modifica Tav. 2A, art. 106 delle NTA e CT2 – Ponte a Egola</i></p> <p>1. Eliminare la previsione della rotatoria stradale su via di Pruneta in quanto l'area non ricade nella proprietà delle società promotrici della CT2.</p> <p>2. Inserire tra le destinazioni ammesse la funzione "impianti tecnologici per la produzione di energia".</p> <p>3. Incrementare la Sul per la realizzazione di una</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE limitatamente ai punti 8 e 9 con esclusione degli altri in quanto legati ad interessi utilitaristici.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>maggior superficie per i capannoni.</p> <p>4. Aumentare l'altezza massima dei fabbricati fino ad 8,00 m sotto trave per movimentazione merci.</p> <p>5. Togliere il parcheggio di Casa Bonello dalla perimetrazione della scheda in quanto la proprietà è del Conservatorio Santa Chiara.</p> <p>6. Prevedere uno stralcio funzionale dell'area di proprietà del Conservatorio Santa Chiara ricadente nell'area destinata a compensazione idraulica.</p> <p>7. Ripерimetrare l'area per includere l'intera particella catastale di proprietà della soc. San Genesio per non creare inutili aree inutilizzate e creare una nuova area verde.</p> <p>8. Frazionare in più stralci funzionali l'attuazione dell'area, in relazione alla complessità dell'intervento.</p> <p>9. Mantenere quale invariante l'asse stradale di collegamento a Casa Bonello mentre la viabilità secondaria potrà essere individuata in fase esecutiva secondo la definizione dei lotti.</p> <p>10. Eliminare l'assoggettamento agli standard APEA trattandosi di un'area priva di impianti produttivi ed utilizzata a deposito e a terziario avanzato.</p>	
136	19444	28/07/2014	BOLDRINI CARLO	<p><i>Modifica Tav. 2B – Ponte a Elsa</i></p> <p>Modificare i limiti della zona residenziale di consolidamento per poter consentire l'ampliamento dei fabbricati residenziali.</p>	ACCOLTA.
137	19445	28/07/2014	ULIVIERI FRANCESCO per Soc. IMMOBILIARE EDERA	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Inserire all'interno del progetto unitario 2.21 in via Poliziano angolo via Capitini la striscia di terreno di proprietà (part. 1589) modificandone la destinazione da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento".</p>	ACCOLTA.
138	19446	28/07/2014	MARCHETTI CESARE per	<p><i>Modifica Tav. Qc1 – La Scala</i></p>	NON ACCOLTA in quanto il tratto di acqua pubblica

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
			Soc. GALILEO s.r.l.	Eliminare dalla Tav QC1 in località Montorzo il segno corrispondente al reticolo delle acque pubbliche poiché il tracciato corrisponde alla viabilità demaniale.	indicato è il fosso laterale alla viabilità.
139	18447	28/07/2014	SCARINGI MARIA LUCIA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “verde privato” ad “area commerciale di completamento” come i lotti circostanti o, in alternativa, ad “area residenziale di completamento”. <i>Da relazionare all’osservazione n. 51.</i>	NON ACCOLTA in quanto il lotto non attesta su viabilità pubblica, requisito necessario come disposto da uno dei criteri informativi del piano.
140	19448	28/07/2014	VALLINI PAOLO per Soc. ICLA MATERIE PLASTICHE	<i>Modifica Tav. 2A e art. 100 delle NTA – Ponte a Egola</i> 1. Eliminare dall’Elenco dei piani attuativi dell’App. C alle NTA il Piano n. 51 Piano Attuativo ICLA; 2. Reinserire all’interno del lotto ICLA la porzione di proprietà posta sul lato nord-ovest uniformando la sua destinazione ad area di consolidamento del tessuto urbano- area di riqualificazione; 3. Modificare l’art. 100, comma 3, delle NTA portando la Sul dal 30% al 70% e aumentare l’altezza massima da m. 7,00 a m. 8,50; 4. Eliminare la disposizione dell’art. 100, comma 10, delle NTA secondo la quale l’impianto non sarebbe compatibile col profilo della sicurezza ambientale; 5. Modificare le previsioni dell’art. 100, commi 11 e 12. 6. Ripristinare il disposto dell’art. 14.3 delle NTA del vigente 1° RU.	ACCOLTA PARZIALMENTE con esclusione dei punti 2, 4, 5, 6 per motivi di opportunità. Stante la rilevante consistenza dell’area, si introduce una disciplina specifica nelle schede di assetto del piano per la riconversione funzionale dell’insediamento produttivo.
141	19450	28/07/2014	ROSSI ANTONELLA, ROSSI GABRIELLA, ROSSI MORENO, ROSSI MAURA	<i>Modifica Tav. 2C – La Serra</i> Eliminare la superficie a parcheggio prevista dal Progetto Unitario 5.05 sostituendolo con un’area residenziale di completamento, ovvero con la medesima destinazione della restante proprietà.	NON ACCOLTA in relazione all’utilità della previsione a parcheggio pubblico o di uso pubblico dell’area.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
142	19451	28/07/2014	PAPANTI MARZINO, CAPPELLI TECLA	<p><i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i></p> <p>1. Modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni in via Covina, da “area residenziale di completamento” ad area a “verde privato”;</p> <p>2. Modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni attigui in via Covina, da “area periurbana” ad “area residenziale di completamento”.</p>	NON ACCOLTA per ragioni di continuità e compattezza con altra area residenziale di completamento.
143	19452	28/07/2014	DANI MASSIMILIANO, PELLIS DAVID, NACCI GIANLUCA	<p><i>Modifica app. B alle NTA e All. 2 schede di paesaggio</i></p> <p>1. Modificare l'art. 22 delle NTA in merito all'obbligo di redazione di PMAA per il cambio di destinazione d'uso di fabbricato rurale;</p> <p>2. Modificare l'art. 41 (recupero dei ruderi) consentendo la possibilità dell'utilizzo di foto per la dimostrazione dell'inequivocabile esistenza.</p> <p>3. Modificare gli articoli del Capo VIII eliminando il divieto di realizzazione di tutti i tipi di manufatti precari sull'area agricola “Colle di San Miniato”;</p> <p>4. Modificare l'art. 91 (definizione lotto edificabile) prevedendo per i fabbricati monofamiliari una viabilità privata di accesso fino a m. 3,50.</p> <p>5. Modificare come segue l'art. 110, comma 3, lett. a): “concordare con l'Ente il numero di fabbricati in sede di stesura del piano”;</p> <p>6. Modificare l'art. 120, comma 2 introducendo la disposizione che qualunque scavo e demolizione deve essere preceduto da saggi stratigrafici;</p> <p>7. Modificare l'art. 22, comma 3, dell'App. B: si chiede di considerare anche coperture inclinate tra quelle per le quali l'altezza interna netta è da determinarsi come media ponderale delle altezze rilevate o di quelle previste di progetto.</p> <p>8. Modificare l'art. 12, comma 2, lettera h), dell' App. B escludendo dalla Sul i soppalchi nel caso che la loro superficie sia inferiore o uguale a 1/3 del locale</p>	NON ACCOLTA, in particolare per i punti: 1 in quanto norma non richiamata nell'art. 22; 2, 5, 6 e 10 per ragioni di opportunità; 3 per ragioni di tutela paesaggistica; 4 in relazione all'eliminazione dell'art. 91 (vedi oss. 109 Talini); 7, 8 e 9 in quanto i contenuti dell'Appendice B vengono stralciati e trasferiti nel Regolamento Edilizio.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>sul quale si affacciano e che l'altezza minima sia 2,20 m.</p> <p>9. Modificare l'art. 12, comma 3, lettera h), dell' App. B escludendo dalla Sul i locali prevalentemente interrati.</p> <p>10.. Modificare le Schede di Paesaggio in tutti gli ambiti relativamente alla realizzazione di percorsi e spazi esterni, con possibilità di utilizzo anche di materiali meno tradizionali ma compatibili con i caratteri della ruralità.</p> <p>11. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni indicati, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento", in quanto già rilasciati PaC n.450/2010 e PaC n.449/2010</p>	
144	19453	28/07/2014	CIAPONI FABRIZIO, CIAPONI MAURO, BARTALUCCI LIDIA, RIODA ANNA, SPINOSI ALVARO	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area periurbana" ad "area residenziale di completamento", "verde pubblico di progetto" (in parte) e "viabilità di progetto" (in parte), tutte all'interno di progetto unitario convenzionato.</p>	ACCOLTA.
145	19454	28/07/2014	GRECO MARCO per GRECO SERGIO, GRECO MICHELE, GRECO GUIDO, SPERANZA GIUSEPPE	<p><i>Modifica Tav. 2A – Cigoli</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento", in quanto terreni già compresi nella lottizzazione Il Poggetto di Cigoli.</p>	ACCOLTA.
146	19455	28/07/2014	BAGNOLI ANGIOLO	<p><i>Modifica Tav. 2A – San Romano</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "verde privato" ad "area residenziale di completamento" per esigenze edificatorie future.</p>	NON ACCOLTA in quanto il terreno è posto in area a rischio idraulico elevato con consistenti battenti idraulici.
147	19458	28/07/2014	MANNUCCI FRANCO	<p><i>Modifica Tav. 2F – Corazzano</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area periurbana" ad "area residenziale</p>	NON ACCOLTA per ragioni di opportunità legate alla consistenza e all'ubicazione del terreno attestante su una modesta viabilità in derivazione dalla strada provinciale.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				di completamento” per esigenze edificatorie future.	
148	19459	28/07/2014	MORETTI LUCIANA per AZIENDA AGRICOLA PODERE VELLI	<p><i>Modifica Carta aree boscate - Tavv. 1 e 2</i></p> <p>Escludere i terreni di proprietà dalle aree boscate in quanto risultano presenti macchia e arbusti nati dall'abbandono e non alberi di pregio.</p> <p><i>Da relazionare alle osservazioni nn. 8 e 30 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA PARZIALMENTE. Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico tutela le aree boscate e consente, invece, di non classificare bosco i terreni interessati da fenomeni di abbandono culturale purché non rispondenti ai requisiti stabiliti dal regolamento regionale forestale.
149	19461	28/07/2014	BUGGIANI FRANCO	<p><i>Modifica art. 41 delle NTA</i></p> <p>Modificare le disposizioni dell'art. 41 (Recupero dei ruderi), comma 2, consentendo la possibilità di recupero anche dei ruderi presenti nelle mappe catastali.</p>	NON ACCOLTA per ragioni di opportunità e di coerenza con le disposizioni del PTC.
150	19462	28/07/2014	GIANNONI LORENZO GIANNONI per Ass. I CAVALIERI	<p><i>Modifica art. 56 delle NTA – ricovero equini</i></p> <p>1. Modificare l'art. 56 delle NTA (Manufatti precari necessari allo svolgimento dell'attività agricola), comma 1), aggiungendo la possibilità d'installazione dei manufatti precari anche in ambito Ec Colle di San Miniato, quantomeno per il “Ricovero Equini”.</p> <p>2. Modificare art. 56, comma 1, prevedendo l'installazione dei manufatti precari anche per gli ambiti “Area ANPIL” ed “Ef Fluviale”.</p> <p>3. Modificare l'art. 56, commi 4 e 5, conformando il periodo di mantenimento e utilizzazione dei manufatti a due anni.</p> <p>4. Modificare l'art. 56, comma 7, elevando da 2 a 4 il numero di cavalli per ogni manufatto.</p> <p>5. Modificare l'art. 56, comma 7, aumentando a 15 mq. per animale la superficie di ricovero del fieno, riducendo a m. 5 la distanza minima dai confini di proprietà in relazione all'assenza di maleodoranze, aumentando da 2 a 4 il numero di cavalli, reintroducendo la possibilità di realizzare una tettoia di 6 mq. a servizio delle stalle. Di conseguenza, ripartire la Sul come segue: 9 mq. per la stalla, 6 mq.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE, con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - accoglimento dei punti 1 e 3; - parziale accoglimento del punto 5, con esclusione, per ragioni di opportunità, della riduzione della distanza minima dai confini di proprietà, dell'aumento da 2 a 4 del numero dei cavalli; - non accoglimento dei punti 2, per motivi di tutela paesaggistica, ambientale e idraulica, e 4 perché per ogni insediamento per ricovero equini è ritenuta sostenibile la presenza di non più di due stalle e locale per il fieno.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				per la tettoia e 15 mq. per il fieno. <i>Da relazionare alle osservazioni nn. 103-104-151.</i>	
151	19463	28/07/2014	FOWNE LINNY ARAUJO	<i>Modifica art. 56 delle NTA – ricovero equini</i> 1. Modificare l'art. 56 delle NTA (Manufatti precari necessari allo svolgimento dell'attività agricola), con particolare riferimento ai ricoveri di equini, consentendo la possibilità d'installazione dei manufatti precari anche in ambito Ec – Colle di San Miniato, quantomeno per il ricovero equini. 2. Elevare a 15 mq. per animale la superficie di ricovero del fieno, con distanza dai confini da ridurre a 5 m. perché non si generano maleodoranze, e reintroduzione della possibilità di installare una tettoia di 6 mq. a servizio delle stalle. <i>Da relazionare alle osservazioni nn. 103, 104 e 150.</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE, con esclusione, per ragioni di opportunità, della riduzione della distanza minima dai confini di proprietà.
152	19465	28/07/2014	MALTINTI RITA e MALTINTI FRANCO	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area periurbana” ad “area residenziale di completamento” per esigenze edificatorie future.	NON ACCOLTA in relazione alla consistenza e all'ubicazione del terreno che non attesta su viabilità pubblica risultando accessibile solo da passi privati.
153	19466	28/07/2014	SESSA GIOVANNI e CAMPO PELLEGRINA	<i>Modifica Tav. 2B e limite UTOE – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area agricola” e “area di connessione a dominante naturalistica” ad “area residenziale di completamento” (in parte), “area residenziale di consolidamento” (in parte) e “area di connessione a dominante naturalistica” (in parte), previo ampliamento dell'UTOE, proponendo la realizzazione di un parco attrezzato e spazi verdi a spese dell'osservante. <i>Da relazionare all'osservazione n. 7 al PSv3.</i>	NON ACCOLTA in relazione al mancato accoglimento della proposta di modifica dell'UTOE 2.
154	19467	28/07/2014	D'ALLORO GIUSEPPE	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area periurbana” ad “area residenziale	NON ACCOLTA in quanto il lotto non attesta su viabilità pubblica.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				di completamento” per esigenze edificatorie future.	
155	19469	28/07/2014	MANDORLINI FRANCO	<i>Modifica art. 56 delle NTA – ricovero attrezzi</i> Eliminare la disposizione dell’art. 56 delle NTA “solo se sui fondi interessati non sono presenti strutture o fabbricati utilizzabili per tale scopo” e aumentare la previsione di superficie calpestabile da 30 mq. a 50 mq.	NON ACCOLTA per ragioni di opportunità.
156	19472	28/07/2014	FLAMMA ILENIA	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la classificazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area di salvaguardia e tutela ambientale” ad “area residenziale di consolidamento” o, in alternativa, confermare la cartografia del vigente 1° RU.	NON ACCOLTA per la particolare orografia dei luoghi che non ne consente un adeguato utilizzo edificatorio.
157	19476	28/07/2014	GIRALDI PAOLO GIRALDI per Soc. FRACAT di CATASTINI LEONARDO s.n.c.	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la cartografia della ex lottizzazione Area Ghetti, eliminando il riferimento al piano attuativo 75 decaduto per decorrenza termini e rettificando il perimetro dell’area produttiva di consolidamento verso via Pruneta con introduzione di leggero allargamento stradale e mantenimento degli standard urbanistici della vecchia lottizzazione (parcheggio pubblico e verde pubblico) lungo via Leonardo Da Vinci.	ACCOLTA, con assoggettamento degli interventi edilizi a progetto unitario convenzionato.
157 bis	19480	28/07/2014	RUGGIERO CARLO	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento”, confermando l’edificabilità prevista nel vigente 1° RU, per esigenze edificatorie future.	NON ACCOLTA in quanto non si tratta di lotto libero, ma di lotto già edificato o parzialmente edificato.
158	19481	28/07/2014	TRANI GIUSEPPE	<i>Modifica artt. 17 e 18 delle NTA – Bucciano</i> 1. Modificare in riduzione le aree di crinale che interessano l’azienda agricola in località Collicino in quanto penalizzanti per utilizzo agricolo; 2. Modificare le disposizioni relative alle aree	NON ACCOLTA in quanto: 1. le aree di crinale sono state individuate sulla base di criteri tecnici omogenei e la loro variazione non può essere soggetta a motivazioni utilitaristiche; 2 le disposizioni sulle aree tartufigene hanno l’obiettivo di tutelarne la presenza; 3. la normativa regionale non consente nel territorio rurale

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				tartufigene; 3. Inserire una nuova area per attività turistico-ricettiva con potenzialità edificatorie di 2.000 mq. ed il trasferimento di volumetrie per fini agrituristiche.	la realizzazione di nuovi edifici se non riferiti alle esigenze di aziende agricole per la conduzione dei fondi.
159	19483	28/07/2014	NOVANTINI ILARIA	<i>Modifica Tav. 2B TIR.4 – La Scala</i> 1. Spostare verso nord la viabilità di progetto prevista nella scheda di assetto TIR.4 al fine di un maggior rispetto dell'edificio esistente che si affaccia su via T.Romagnola; 2. Spostare conseguentemente anche la nuova lottizzazione ed il suo fabbricato. 3. Riportare nella scheda la corretta rappresentazione dell'edificio di proprietà, come peraltro fatto per la Tav. 2B.	ACCOLTA. Si provvede all'adeguamento della scheda di assetto TIR.4 La Scala.
160	19485	28/07/2014	PANCANTI GIUSEPPE	<i>Modifica Tav. 2F e art. 17 delle NTA - Corazzano</i> 1. Escludere i terreni di proprietà dalle aree classificate tartufigene in quanto trattasi di aree in parte cerealicole ed in parte oliveto e vigneto, le cui coltivazioni prevedono lavorazioni in profondità non ammesse nelle aree tartufigene. 2. Escludere la restante porzione di proprietà dalle aree boscate in quanto non presenti boschi o foreste come attestato anche dalle visure catastali. <i>Da relazionare alle osservazioni nn. 12 e 31 al PSv3.</i>	NON ACCOLTA in quanto dalle carte regionali del PIT e dalle foto aeree non si evidenziano situazioni chiare. In ogni caso, la presenza o meno di aree boscate e del relativo vincolo forestale e paesaggistico deve essere verificata sulla base di accertamenti tecnici in loco che tengano conto delle indicazioni del regolamento regionale forestale e a tal riguardo la documentazione presentata non risulta sufficiente a dimostrare quanto proposto. Non accolta anche l'esclusione dei terreni dalle aree tartufigene in relazione all'insufficienza di motivazioni
161	19487	28/07/2014	FALORNI BRUNO, FALORNI FRANCO, FALORNI MARIA, FORTINI RINALDO	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area periurbana" ad "area residenziale di completamento" per esigenze edificatorie future, con previsione di nuovo tratto stradale e piccolo parcheggio, il tutto da attuare mediante piano di lottizzazione convenzionato.	NON ACCOLTA in quanto la proposta riduce in maniera sostanziale la previsione di un parcheggio pubblico a chiusura di via delle Resole e introduce nuova edificazione residenziale che il RU2 ha programmato in parte mediante recupero dell'edilizia produttiva dismessa nel centro urbano di Ponte a Egola ed in parte nella nuova area TIR.1.
162	19488	28/07/2014	GIANTINI UGO e NACCI ALESSIO	<i>Modifica Tav. 2A e art. 101 delle NTA – Ponte a Egola</i>	NON ACCOLTA in quanto l'ampliamento dell'area di riqualificazione interessa terreni in prossimità del

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>Modificare la destinazione urbanistica dell'ambito urbano, da "area periurbana" ad "area di riqualificazione" con modifica di viabilità e disciplina ex art. 101 delle NTA.</p> <p>Osservazione presentata in qualità di CTP di causa civile n. 377/10.</p>	torrente Egola che si ritiene debbano essere mantenuti liberi da edificazioni.
163	19490	28/07/2014	PARLANTI ROBERTO, PARLANTI ALDO, PARLANTI GIOVANNI	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "verde privato" ad "area residenziale di completamento" per esigenze edificatorie future.</p>	ACCOLTA.
164	19491	28/07/2014	BORTONE GIUSEPPE per Soc. CO.EDILE	<p><i>Modifica Tav. Qc1 – Ponte a Egola</i></p> <p>1. Modificare il perimetro del centro abitato di Ponte a Egola lato via Costa inserendovi i terreni di proprietà.</p> <p>2. Rettificare la perimetrazione dell'area boscata in prossimità dei medesimi terreni, eliminando la tipologia di arbusteto dalla Carta delle distribuzioni delle tipologie forestali.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 32 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alla modifica del centro abitato in quanto compresi all'interno dell'UTOE 2 città residenziale, con esclusione della modifica del perimetro dell'area boscata in quanto è opportuno che la sua esatta estensione venga definita in occasione di interventi edilizi o di natura agricolo-forestale.
165	19492	28/07/2014	MANNUCCI PAOLO e MANNUCCI FABRIZIO	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento" per esigenze edificatorie future.</p>	NON ACCOLTA in relazione alla vicinanza con lo stabilimento a rischio incidente rilevante ex ICLA.
166	19493	28/07/2014	MALUCCHI ROBERTO	<p><i>Modifica App. B delle NTA</i></p> <p>1. Modificare App. B, art. 13, punti c e d, togliendo porticati e logge dal calcolo della Sul.</p> <p>2. Modificare App. B, art. 15, comma 2, punto c) (garages) sostituendo la dicitura da "autorimesse singole" a "autorimesse singole, eccedenti i limiti dimensionali indicati dalla legge 122/89"; così anche per le autorimesse collettive disciplinate all'art.15 comma 3 punto a).</p> <p>3. Modificare App. B, art. 15, comma 2, punto a)</p>	NON ACCOLTA in quanto le definizioni dei parametri edilizi sono state desunte integralmente dal regolamento regionale n. 64/R/2013 che ha unificato tali parametri su tutto il territorio regionale.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				(logge terrazze e verande), inerente la superficie non residenziale o accessoria.	
167	19494	28/07/2014	CIULLI BROTINI MIRELLA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Riperimetrare l'area destinata a servizi di interesse comune esistente, in quanto nella realtà molto più ridotta, e l'area destinata a parcheggio pubblico di progetto, in quanto sovradimensionato, al fine di garantire al lotto produttivo di completamento l'accesso dalla viabilità pubblica di piano.	ACCOLTA PARZIALMENTE, con assoggettamento degli interventi edilizi a progetto unitario convenzionato.
168	19495	28/07/2014	CAMPIGLI LUCIANO	<i>Modifica Tav. 2A – Cigoli</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area periurbana" ad "area residenziale di completamento" per esigenze edificatorie future.	ACCOLTA.
169	19496	28/07/2014	GIANTINI UGO	<i>Modifica Tav. 2 – vario</i> 1. Modificare le simbologie delle carte e revisionare le stesse per una migliore lettura grafica; 2. Verificare la classificazione del patrimonio edilizio esistente lungo la via T.Romagnola Est; 3. Modificare la destinazione urbanistica di terreni posti in San Miniato Basso, da "area residenziale di consolidamento" ad "area residenziale di completamento" per esigenze edificatorie future. <i>Da relazionare all'osservazione n. 33 al PSv3.</i>	ACCOLTA.
170	19497	28/07/2014	ROSSI ORLANDO e BENVENUTI GIOVANNA	<i>Modifica Tav. 2D – Cusignano</i> Riperimetrare in ampliamento l'"area residenziale di completamento" fino ai confini della particella di proprietà, e dell'area destinata a "parcheggio pubblico di progetto".	ACCOLTA PARZIALMENTE mediante suddivisione del terreno in senso ortogonale alla strada pubblica, per metà area (lato nord) da destinare ad area residenziale di completamento e per metà (lato sud) a parcheggio pubblico, fermo restando l'ampliamento della sede stradale, il tutto soggetto a progetto unitario convenzionato o a permesso di costruire convenzionato.
171	19499	28/07/2014	PONTICELLI MADDALENA per Soc. PRINCIPE	<i>Scheda di assetto CT3 - Basilea</i> E' allegata solo la scheda di assetto senza la	NON PERTINENTE.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				specifica di alcun contenuto.	
172	19500	28/07/2014	STARNINI GRAZIELLA e MARIANELLI PAOLO per Soc. COSTRUZIONI PONTEGOLESÌ	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni di proprietà, da “verde pubblico di progetto” ad “area residenziale di completamento”, con impegno a cedere gratuitamente al Comune la restante porzione di proprietà destinata a “verde pubblico di progetto”. <i>Da relazionare all'osservazione n. 15.</i>	NON ACCOLTA in quanto si tratta di terreni destinati a parco pubblico lungo l'Egola, previsione che discende dalla programmazione del PS.
173	19501	28/07/2014	AZZATO GIUSEPPE	<i>Modifica NTA – agriturismo</i> Inserire nelle NTA, per gli agriturismi con rilevante estensione di terreni, la possibilità di realizzare un alloggio per il custode da regolare con apposita norma (si fornisce esempio di altro comune).	ACCOLTA PARZIALMENTE, con adeguamento dei riferimenti normativi alla l.r. 80/2009 che ha modificato la richiamata l.r. 30/2003. A tale riguardo l'art. 68 (Normativa di raccordo con la disciplina dell'agriturismo) delle NTA è così sostituito: <i>“1. Il RU si conforma alla l.r. 80/2009 e alla l.r. 4/2014 di modifica della l.r. 30/2003.</i> <i>2. In conformità al PS, l'ospitalità nel territorio rurale è preclusa negli ambiti Ef Fluviale ed Ev Elsa, fatti salvi, previo parere vincolante della Commissione Qualità (CdQ), limitati interventi volti a potenziare l'accoglienza dei pellegrini lungo la via Francigena”.</i>
174	19503	28/07/2014	PIZZA LUCIO per Soc. NUOVA AR-PI s.r.l.	<i>Modifica Tav. 2B – La Scala</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “verde pubblico di progetto” ad “area periurbana”, al fine di consentire un accesso ai terreni stessi dalla viabilità di progetto.	ACCOLTA.
175	19504	28/07/2014	GRONCHI EMILIO, GRONCHI GINO, GRONCHI SERGIO	<i>Modifica Tav. 2A, artt. 11, 15, 38 e 42 delle NTA – San Donato</i> Modificare sostanzialmente la perimetrazione dell'ambito Ef – fluviale lungo la Bretella del Cuoio perché priva di significato. L'introduzione del suddetto ambito risulta penalizzante in quanto pone molti più limiti agli interventi edilizi rispetto al precedente vincolo di rispetto paesaggistico.	ACCOLTA, con conseguente modifica della cartografia.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
176	19506	28/07/2014	MINUTI RICCARDO	<i>Modifica Tav. 2B – Ontrano</i> Eliminare il P.U. 6.04 e prevedere l'estensione a tutto il lato strada del "parcheggio di progetto" e la conseguente classificazione dell'area residua ad "area residenziale di completamento".	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alla rettifica della perimetrazione delle aree, ma con mantenimento dell'assoggettamento degli interventi edilizi a progetto unitario convenzionato o a permesso di costruire convenzionato. Si dispone inoltre a tale proposito l'adeguamento del PDLF2.
177	19507	28/07/2014	TESTI SIMONE	<i>Modifica piano n. 86 – Ponte a Egola</i> 1. Modificare la perimetrazione del piano attuativo n. 86 – Monte Petardo con inserimento di una sub-perimetrazione che individua esattamente il perimetro del PdR; 2. Inserire all'art. 8 delle NTA il comma 8 per il quale ove la perimetrazione della cartografia risultasse difforme dagli elaborati del P.A., alla porzione in difformità si applica la disciplina degli strumenti urbanistici vigenti e non del P.A.	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alla rappresentazione cartografica del perimetro delle aree con piani attuativi vigenti.
178	19509	28/07/2014	RAFFUZZI BRUNO REMO	<i>Modifica Tav. Qc1, Tav. 2E e Carta della tipologia forestale – La Serra</i> 1. Modificare l'area di crinale con la reale morfologia del terreno al fine di permettere il recupero in area limitrofa dell'edificio crollato, o, in alternativa, di consentire il trasferimento in altra area dei diritti edificatori dello stesso. 2. Assegnare la corretta tipologia forestale all'area di proprietà, da querceto misto termofilo ad arbusteto misto con prevalenza di robinia.	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alla rettifica del perimetro delle aree boscate così come individuate nelle foto aeree.
179	19510	28/07/2014	LAPOLLA VITTORIO per AZIENDA AGRICOLA FONTI DI STIBBIO	<i>Modifica artt. 20 e 110 delle NTA – Stibbio</i> 1. Modificare l'art. 20 delle NTA (Area contigua all'ANPIL) prevedendovi interventi di ristrutturazione edilizia e nuova edificazione, la possibilità di realizzare strutture di servizio e ristoro con Sul massima di 300 mq. in terreni adiacenti alla viabilità esistente. 2. Inserire la condizione "se la delocalizzazione	ACCOLTA PARZIALMENTE, con diversa trascrizione della disposizione proposta: "La previsione di trasferimento di immobili mediante PAPMAA non potrà interessare aree classificate a rischio idraulico molto elevato".

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				avviene nell'ambito del PMAA, il trasferimento non potrà avvenire solo nelle zone classificate PI4 del PAI.	
180	19512	28/07/2014	MATTEOLI VALENTINA per Soc. EDILE EGOLA s.r.l.	<i>Modifica Tav. 2B – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area periurbana” ad “area residenziale di completamento” per esigenze edificatorie future.	NON ACCOLTA, in quanto il terreno risulta in prossimità dello stabilimento a rischio di incidente rilevante ex ICLA.
181	19513	28/07/2014	GRONCHI EMILIO, GRONCHI GINO, GRONCHI SERGIO	<i>Modifica Tav. 2A e artt. 38 e 70 delle NTA – APTR 2 San Donato</i> Correggere la perimetrazione dell'APTR n. 2 – Fornace Gronchi adeguandola allo stato di fatto.	ACCOLTA.
182	19515	28/07/2014	CIFONE LUIGI	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Rettificare la previsione di tracciato stradale nella valle del Cencione portandolo in aderenza al rio di fondovalle con caratteristiche di strada panoramica. <i>Da relazionare all'osservazione n. 34 al PSv3.</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE. Il tracciato di una viabilità di progetto può essere rettificato in sede di regolamento urbanistico o in fase di progettazione dell'opera verificando ad una scala più appropriata la necessità di eventuali adeguamenti.
183	19516	28/07/2014	BIGAZZI MASSIMO	<i>Modifica artt. 2 e 3 delle NTA</i> Inserire nelle NTA la disciplina per il trasferimento dei diritti edificatori, attuabile mediante permesso di costruire convenzionato sulla base di specifiche schede urbanistiche rappresentative delle aree di decollo e delle aree di atterraggio, da elaborare quale ulteriori allegati alle NTA.	NON ACCOLTA. L'istituto della perequazione urbanistica è stato introdotto nel 2° RU limitatamente alle aree di riqualificazione di Ponte a Egola, mentre la proposta presuppone valutazioni ed elaborazioni progettuali più ampie ed articolate che al momento l'amministrazione comunale non ritiene opportuno effettuare.
184	19517	28/07/2014	CAMARRI GIULIETTA	<i>Modifica Tav. 2F – Corazzano</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento” per esigenze edificatorie future.	NON ACCOLTA in quanto trattasi di terreno classificato a pericolosità idraulica elevata.
185	19518	28/07/2014	LANINI ROBERTO	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “parcheggio pubblico esistente” ad area produttiva edificabile, come già previsto nel RU vigente 1° RU, con obbligo di cessione gratuita al	NON ACCOLTA in quanto l'area in oggetto costituisce parcheggio pubblico di piano attuativo convenzionato (comparto 1) per il quale sussiste l'impegno dei lottizzanti alla cessione gratuita al Comune quale opera di urbanizzazione primaria, operazione non ancora

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				Comune delle aree sostitutive già destinate ad uso pubblico. In alternativa, consentire il trasferimento dei diritti edificatori e garantire l'indennizzo sulla base del criterio del valore del mercato per l'acquisizione delle aree.	avvenuta per mancanza del collaudo delle opere di urbanizzazione. In ogni caso si ritiene opportuno mantenere la previsione di parcheggio pubblico.
186	19519	28/07/2014	SOC. AGRICOLA BECONCINI PIETRO	<i>Modifica art. 61 delle NTA, Scheda di paesaggio 3 Colle di S.Miniato</i> Modificare l'art. 61 delle NTA (Residenze ed annessi agricoli funzionali alla conduzione dei fondi), commi 2 e 3, consentendo la costruzione di nuovi edifici rurali per abitazione e nuovi annessi agricoli anche nell'ambito Ec Colle di San Miniato, in modo da garantire alle aziende agricole esistenti adeguati programmi di sviluppo.	ACCOLTA, consentendo la costruzione di nuovi edifici rurali per abitazione e nuovi annessi agricoli anche nell'ambito Ec Colle di San Miniato, in modo da garantire alle aziende agricole esistenti adeguati programmi di sviluppo, in quanto sussiste comunque il Piano del Centro Storico e la legge ex 1497/1939 per il vincolo paesaggistico e la tutela del territorio.
187	19520	28/07/2014	GRONCHI SERGIO	<i>Modifica art. 25 delle NTA</i> 1. Modificare le NTA in modo che nelle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola il cambio di destinazione d'uso da abitazione o da annesso agricolo a non agricolo sia sempre ammesso. 2. Individuare meglio il criterio con cui stabilire le dimensioni minime delle superfici accessorie di pertinenza ad edifici o annessi di civile abitazione. 3. Eliminare, in quanto norma ritenuta estremamente penalizzante, l'impossibilità di modificare la destinazione d'uso di ambienti rurali fino all'entrata in vigore di diverse disposizioni urbanistiche.	NON ACCOLTA. L'art. 81 della l.r. 65/2014 dispone che il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito in base alla disciplina del regolamento urbanistico comunale il quale, al riguardo, pone delle condizioni che si ritiene opportuno mantenere evitando incontrollate liberalizzazioni.
188	19521	2/07/2014	COLANGELO GIULIANO	<i>Modifica artt. 27 e 34 delle NTA</i> Valutare la possibilità per gli edifici esistenti di pregio in zona agricola aventi categoria d'intervento RTR-4 (demolizione e fedele ricostruzione), di realizzare un piano interrato senza modifica dell'esterno.	ACCOLTA PARZIALMENTE consentendo ai soli edifici per i quali è prevista la categoria di intervento RTR4 (demolizione e fedele ricostruzione) la possibilità di realizzare un piano interrato senza modifica del contesto esterno (accessi carrabili e/o rampe).
189	19522	28/07/2014	GRONCHI GINO	<i>Modifica art. 38 delle NTA – San Donato</i> Modificare le NTA consentendo di demolire gli annessi di proprietà lungo via arginale Ovest e	NON ACCOLTA in quanto nell'area agricola Ep Arno sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				ricostruire a distanza un edificio da destinare a civile abitazione e relativi annessi. Ciò in relazione alla recente approvazione nelle immediate vicinanze di tali annessi del progetto comunale per un impianto di sollevamento delle acque meteoriche che ne comprometterebbe il recupero. In subordine, intervenire su un immobile di proprietà in via dei Burroni destinandolo a civile abitazione e sfruttando la capanna come annesso.	
190	19523	28/07/2014	FILIPPINI FABRIZIO	<i>Modifica art. 87 delle NTA e Tav. 2E – Balconevisi</i> 1. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di pertinenza dei fabbricati esistenti, da “verde privato” (in parte) ad “area residenziale di consolidamento”, per esigenze edificatorie future. 2. Prevedere per le “aree residenziali di consolidamento” addizioni superiori a quelle funzionali, anche senza aumento del numero di unità immobiliari, con specifici parametri come proposto.	ACCOLTA.
191	19524	28/07/2014	SAURO BINI per STUDIO TECNICO BINI & TAVERNI	<i>Modifica artt. 87, 88, 92, 93 e 94 delle NTA</i> 1. Modificare la disciplina delle “Aree di consolidamento del tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale” introducendo parametri di costruzione diversificata per i lotti edificati (Sul max 0,70 mq/mq) e per i lotti liberi (gli stessi delle aree di completamento). 2. Modificare l’art. 92 delle NTA (Aree di completamento a prevalente destinazione residenziale) aumentando la SUL edificabile da 0,40 a 0,60 mq/mq. 3. Modificare l’art. 93 delle NTA (Aree di completamento a destinazione produttiva) aumentando il rapporto di copertura dal 40% al 50% ed eliminando il parametro Sul come per i lotti di consolidamento. 4. Modificare la disciplina degli interventi nelle “Aree	ACCOLTA PARZIALMENTE limitatamente al punto 6 relativo alla reintroduzione della possibilità di realizzazione di annessi agricoli per autoconsumo nel Colle di San Miniato solo nel caso in cui sia dimostrato che i richiedenti non posseggano fondi in ambiti limitrofi laddove tali annessi siano ammessi. Non accolti i seguenti punti: 1. in relazione alla necessità di controllare il dimensionamento residenziale del RU come disposto dal regolamento regionale n. 3/R/2007 è stata introdotta una diversa disciplina rispetto al primo RU in modo da individuare esattamente i lotti edificabili (aree di completamento) distinguendoli dalle aree prevalentemente edificate (aree di consolidamento); 2. non si ritiene opportuno aumentare il parametro di edificabilità nelle aree residenziali di completamento, privilegiando tipologie estensive; 3. non si ritiene opportuno aumentare oltre il 40% il

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>di riqualificazione” di Ponte a Egola, ritenuta troppo penalizzante, introducendo:</p> <p>a) nei lotti singoli, possibilità di aggiungere agli interventi previsti di ricollocazione volumetrica anche interventi in loco fino alla ristrutturazione urbanistica con applicazione di parametri collaudati (Rc 30%, Sul 0,70 mq/mq, altezza max 12,50 m);</p> <p>b) possibilità di ricollocazione dei volumi demoliti sia negli ambiti appositamente destinati dal piano che in altre aree produttive locali (Romaiano, Pruneta, altre zone artigianali) anche mediante ampliamenti di edifici esistenti fino al limite di edificazione di zona;</p> <p>c) riduzione del contributo di costruzione dovuto al Comune e assegnazione di premialità di superficie per gli interventi di demolizione di fabbricati e ricostruzione a distanza negli ambiti assegnati dal piano, come già previsto dalla l.r. 1/2005, in modo da compensare il valore da attribuire ai proprietari dei terreni ospitanti;</p> <p>5. Modificare l'art. 42 delle NTA (Interventi ammissibili su edifici di categoria 3 con destinazione d'uso non agricola) reintroducendo la categoria di intervento della sostituzione edilizia nella zona agricola dell'ambito Colle di San Miniato in modo da facilitare il recupero di manufatti esistenti realizzati con forme e materiali incongrui;</p> <p>6. Modificare l'art. 56 delle NTA (Manufatti precari necessari allo svolgimento dell'attività agricola) ripristinando la norma del RU vigente che consente la realizzazione di manufatti per autoconsumo anche nell'ambito Colle di San Miniato.</p>	<p>rapporto di copertura nelle aree produttive di completamento al fine di garantire adeguati spazi di manovra all'interno dei lotti;</p> <p>4. non si ritiene opportuno modificare nel senso proposto la disciplina delle aree di riqualificazione di Ponte a Egola in quanto in contrasto con gli obiettivi di drastica riduzione della densità edilizia in favore del reperimento di aree da destinare ad usi pubblici (parcheggi, giardini, piazze e percorsi pedonali) con possibilità di riutilizzo delle superfici demolite nelle aree appositamente individuate e disciplinate dallo strumento urbanistico;</p> <p>5. l'art. 25 delle NTA del PS limita gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non utilizzato alla ristrutturazione edilizia nelle sue varie articolazioni.</p>
192	19525	28/07/2014	CIAMBOTTI GRAZIANO	<p><i>Modifica Tav. 2B – Ponte a Elsa</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento” per esigenze edificatorie future.</p>	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
193	95527	28/07/2014	LOPARDO CATALDO	<p><i>Modifica art. 87 delle NTA, Tav. 2A – La Catena</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento” per esigenze edificatorie future.</p> <p>In alternativa prevedere che per le “aree residenziali di consolidamento” la possibilità di ampliamento con rapporto di copertura fino al 35%, da sviluppare al massimo per due piani fuori terra oltre seminterrato.</p>	ACCOLTA.
194	19528	28/07/2014	MANCINI ANTONIO per Soc. HOUSE MANCINI s.r.l.	<p><i>Modifica Tav. 2A – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area produttiva di completamento” ad “area produttiva di consolidamento” con applicazione dei parametri dell’art. 89 delle NTA, per l’oggettiva omogeneità con le aree contigue.</p> <p><i>Da relazionare alle osservazioni nn. 199, 202 e 212.</i></p>	NON ACCOLTA in quanto trattasi di lotto libero non edificato.
195	19529	28/07/2014	MEOLI GIORGIO	<p><i>Modifica Tav. 2F – Corazzano</i></p> <p>1. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” (in parte) e “area periurbana” (in parte) ad “area residenziale di completamento”, per esigenze edificatorie future.</p> <p>2. Ripristinare l’indice fondiario in modo da realizzare un piccolo laboratorio artigianale.</p>	NON ACCOLTA in quanto l’area, peraltro di consistenti dimensioni, è classificata a pericolosità idraulica elevata.
196	19531	28/07/2014	TOGNETTI ANNA MARIA e TOGNETTI RENZO	<p><i>Modifica Tav. 2A e artt. 87-88 delle NTA – Molino d’Egola</i></p> <p>1. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” ad “area residenziale di completamento”, per esigenze edificatorie future.</p> <p>2. Modificare la norma delle “aree residenziali di consolidamento” al fine di poter realizzare ampliamenti anche oltre l’addizionale di 30 mq., inserendo un parametro relativo alla superficie</p>	NON ACCOLTA in quanto l’area è classificata a pericolosità idraulica elevata. Riguardo gli ampliamenti una tantum di edifici residenziali esistenti, si ritiene che 30 mq. siano una dimensione congrua, peraltro aumentata del 20% rispetto al 1° RU.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				fondiaria del lotto.	
197	19532	28/07/2014	MANCINI ANTONIO	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dell'ambito edificato, da "area agricola Ec Colle" ad ambito urbano all'interno dell'UTOE 2, in particolare ad "area residenziale di consolidamento.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 38 al PSv3.</i></p>	NON ACCOLTA in quanto il limite dell'UTOE 2 è rappresentato dal margine fisico che divide la piana di San Miniato Basso dal versante collinare di San Miniato centro, così che l'insediamento abitativo in argomento si trova oltre tale limite.
198	19533	28/07/2014	CHITI LORIANO	<p><i>Modifica Tav. 2B e limite UTOE – San Miniato Basso</i></p> <p>Comprendere nell'UTOE 2 "città residenziale" anziché nell'UTOE 1 "città industriale" le aree indicate, destinandole ad "area residenziale di consolidamento" al fine di poter trasformare in futuro il piano terreno di fabbricati esistenti (ex laboratori artigianali) in abitazioni.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 20 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA PARZIALMENTE, con estensione dell'UTOE 2 all'intero isolato compreso tra via Volta, via Pacinotti, via Selene e viale Marconi in relazione alla prevalenza della destinazione residenziale. In tal senso l'edificio posto in angolo tra via Volta e via Pacinotti rimane nell'UTOE 1 in quanto compreso in un isolato a prevalente destinazione artigianale.
199	19534	28/07/2014	BARTOLI ENZO per CONSORZIO ARTIGIANI SANMINIATESE s.c.r.l	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area produttiva di completamento" ad "area produttiva di consolidamento" con applicazione dei parametri dell'art. 89 delle NTA, per l'oggettiva omogeneità con le aree contigue.</p> <p>2. Escludere i terreni indicati dalla previsione di Centralità Territoriale denominata CT3, assegnando agli stessi una destinazione "produttiva di consolidamento".</p> <p><i>Da relazionare alle osservazioni nn. 194, 202 e 212.</i></p>	ACCOLTA PARZIALMENTE ad eccezione del punto 1 in quanto uno dei criteri informativi del 2° RU è stato quello di individuare i lotti edificabili (aree di completamento) distinguendoli dalle aree già edificate o prevalentemente edificate (aree di consolidamento) in modo da tenere sotto controllo il dimensionamento del piano secondo le varie funzioni, come disposto dal regolamento regionale n. 3/R/2007.
200	19535	28/07/2014	CIANETTI MAURIZIO	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i></p> <p>1. Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area di salvaguardia e tutela ambientale" (in parte) e "area periurbana" (in parte) ad "area residenziale di completamento" in quanto elemento di chiusura di un tessuto ormai edificato. In alternativa, individuare l'area come possibile</p>	NON ACCOLTA in quanto si tratta di terreni che non attestano su una viabilità pubblica come ritenuto necessario da uno dei criteri informativi del 2° RU. L'inidoneità dell'area a fini edificatori rende non accoglibile anche la proposta di perequazione urbanistica con volumi di proprietà presenti nelle aree di riqualificazione di Ponte a Egola.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>comparto d'intervento per la perequazione urbanistica.</p> <p>Disponibilità al trasferimento in tali terreni della Sul esistente nell'area di riqualificazione di Ponte a Egola cedendo l'area di sedime al Comune.</p> <p>2. Prevedere una viabilità di progetto a servizio delle nuove edificazioni mediante adeguamento del tracciato esistente.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 19.</i></p>	
201	19536	28/07/2014	CIARDELLI MASSIMO per COOP. DI CONSUMO LA RISORTA COOP s.r.l.	<p><i>Modifica Tav. 2A e art. 100 – Ponte a Egola</i></p> <p>1. Nelle tavole grafiche individuare esattamente il restringimento della strada come "strada – interventi di adeguamento".</p> <p>2. Modificare i parametri previsti all'art. 100 delle NTA comma 3, in particolare Sul=0,70 mq/mq, R.C. 30%, H. max 12.50 m, spazi pubblici quanto previsto in relazione alle varie destinazioni d'uso.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE limitatamente all'individuazione del tratto di adeguamento stradale. Non si ritiene opportuno modificare nel senso proposto la disciplina dei lotti singoli all'interno della aree di riqualificazione di Ponte a Egola in quanto in contrasto con gli obiettivi di drastica riduzione della densità edilizia in favore del reperimento di aree da destinare ad usi pubblici (parcheggi, giardini, piazze e percorsi pedonali) con possibilità di riutilizzo delle superfici demolite nelle aree appositamente individuate e disciplinate dallo strumento urbanistico.</p>
202	19537	28/07/2014	GAZZARRINI BRUNO e CASTALDI MARISA	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>1. Modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni di proprietà, da "area produttiva di completamento" ad "area produttiva di consolidamento" con applicazione dei parametri dell'art. 89 delle NTA, per l'oggettiva omogeneità con le aree contigue.</p> <p>2. Modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni di proprietà (part. 444 del foglio 16), da "verde pubblico esistente" ad "area produttiva di consolidamento".</p> <p>Da relazionare all'osservazione n. 194, 199 e 212.</p>	<p>NON ACCOLTA in quanto trattasi di lotto libero non edificato.</p>
203	19538	28/07/2014	GAZZARRINI BRUNO e CASTALDI MARISA	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la scheda di assetto TIR.3a come segue:</p>	<p>ACCOLTA, con precisazione che gli interventi edilizi sono soggetti a progetto unitario convenzionato.</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>a) ubicare il parcheggio sul fronte del lotto più piccolo;</p> <p>b) diversa attribuzione della Sul complessiva (interamente ad uso commerciale e direzionale);</p> <p>c) attuazione dell'intervento mediante P.U. o piano attuativo.</p>	
204	19539	28/07/2014	MAESTRINI ADEMARO	<p><i>Modifica Tav. 2B e limite UTOE – San Miniato Basso</i></p> <p>1. Modificare la previsione di parcheggio presso la stazione ferroviaria e il relativo collegamento con la via Francigena.</p> <p>2. Modificare la destinazione urbanistica di alcuni terreni di proprietà, da "area agricola" ad area urbana all'interno dell'UTOE 2, in particolare ad "area periurbana".</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 35 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA.
205	19540	28/07/2014	LAULETTA DOMENICO ANTONIO	<p><i>Modifica art. 56 delle NTA</i></p> <p>Reintrodurre la possibilità di realizzazione di annesso ad uso precario per lo svolgimento amatoriale dell'attività agricola.</p>	<p>ACCOLTA. Si provvede al riguardo ad integrare l'art. 56 delle NTA, come di seguito indicato:</p> <p>1. Il titolo viene modificato come segue: "Art. 56 <i>Manufatti precari necessari allo svolgimento dell'attività agricola e annessi non temporanei realizzati da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli</i>";</p> <p>2. dopo il comma 6 è aggiunto: "7. <i>Gli annessi necessari allo svolgimento dell'attività agricola amatoriale e al ricovero di animali domestici da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli possono essere realizzati nei seguenti ambiti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ep Arno; - Ep Piane; - Ec Colle di San Miniato, solo nel caso in cui sia dimostrato che i soggetti di cui all'oggetto non posseggano fondi in ambiti limitrofi laddove tali annessi siano ammessi; - Ec Colline Occidentali, nelle aree esterne all'ANPIL

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
					<p><i>fino all'entrata in vigore del Regolamento di gestione dell'ANPIL che potrà diversamente disciplinare senza che ciò si configuri come una variante al presente RU e nelle aree esterne all'area contigua dell'ANPIL;</i></p> <p><i>- Ec Colline Interne";</i></p> <p><i>3. il comma 7 è modificato come segue: "8. I manufatti precari e quelli per funzioni amatoriali possono essere installati, su fondi comunque superiori a mq. 500, per i seguenti utilizzi rurali: [...]";</i></p> <p><i>4. Dopo l'ultimo comma sono aggiunte le seguenti disposizioni:</i></p> <p><i>"9. L'installazione di manufatti per lo svolgimento dell'attività agricola di manufatti aziendali temporanei realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie per un periodo non superiore a due anni, compresi manufatti di cui agli articoli 54, 55 e 57, costituisce attività edilizia libera soggetta a comunicazione di inizio attività asseverata (CILA), nel rispetto delle norme di tutela e di salvaguardia dei vari ambiti del territorio rurale.</i></p> <p><i>10. L'installazione di manufatti e serre in materiale leggero per un periodo superiore a due anni è soggetta a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).</i></p> <p><i>11. L'installazione di qualsiasi manufatto non temporaneo, comprese le serre fisse, che comportino trasformazione permanente del suolo è soggetta a permesso di costruire.</i></p> <p><i>12. I titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di manufatti non temporanei di cui ai commi 10 e 11 sono subordinati alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo con il quale l'avente titolo si impegna alla loro rimozione una volta cessata la necessità di utilizzo".</i></p>
206	19541	28/07/2014	STARNOTTI FRANCESCA per FATTORIA	Modifica art. 41 delle NTA – Recupero ruderi Ripristinare l'art. 41 inerente il Recupero dei ruderi,	NON ACCOLTA in quanto la disciplina sui ruderi deriva dalle disposizioni del PTC della Provincia di Pisa (art. 65.8 delle NTA) alle quali sia il PS che il RU devono

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
			COLLEBRUNACCHI	così come nel vigente 1° RU, in modo da considerare validi, ad oggi, i pareri rilasciati dal Comune.	attenersi.
207	19542	28/07/2014	PISTOLESI FRANCESCO	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare il P.U. 2.09 come segue:</p> <p>a) eliminare la porzione di strada che taglia in due porzioni il lotto;</p> <p>b) eliminare la porzione di parcheggio di progetto che ricade nel PU;</p> <p>c) ridurre il perimetro del lotto.</p>	NON ACCOLTA in quanto il previsto collegamento stradale con via Tosco Romagnola risulta necessario ad una corretta distribuzione del traffico veicolare di zona e il parcheggio pubblico risulta funzionale al previsto nuovo insediamento abitativo.
208	19544	28/07/2014	MASONI ALESSIO	<p><i>Modifica artt. 79, 80, 91, 92 e 87 delle NTA</i></p> <p>1. Inserire nell'art. 79 delle NTA (Aree periurbane) la seguente dicitura: "mitigare i contrasti tra le aree urbanizzate del territorio e le aree rurali" e inserire nell'art. 80 "Interventi edilizi in aree periurbane" un ulteriore comma per ampliare le possibilità di intervento.</p> <p>2. Specificare all'art. 91 delle NTA (Definizione di lotto edificabile), comma 3, le edificazioni non ammesse e sostituire all'art. 92 (Aree di completamento a prevalente destinazione residenziale), comma 2, l'indicazione Sul=0,40 mq con Uf=0,40 mq/mq</p> <p>3. Modificare l'art. 87 delle NTA (Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente), comma 1, punto c), aggiungendo tra gli interventi ammessi anche l'"addizione volumetrica" e la "sostituzione edilizia".</p> <p>4. Modificare l'art. 12 (Superficie utile lorda - Sul), comma 2, dell'App. B delle NTA, eliminando i ballatoi, gli androni di ingresso, i lavatoi e gli altri locali comuni (punto c) e i vani ascensori (punto d) dal calcolo della Sul.</p> <p><i>Osservazione identica alla n. 211.</i></p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alla modifica del parametro "Sul" con il parametro "Uf" all'interno dell'art. 92, comma 2, e all'inserimento della categoria di intervento "addizione volumetrica" all'art. 87, comma 1, lett. c) delle NTA.</p> <p>Non accolta la proposta di integrazione dell'art. 79 in quanto, come disposto dall'art. 67 della l.r. 65/2014 e confermato nel PS, le aree periurbane non sono edificabili e sono soggette alla disciplina del territorio rurale. Non accolta la proposta relativa all'art. 91 in quanto da eliminare in toto. Non accolta la proposta di eliminare dalla definizione di "Sul" all'art. 12 dell'Appendice B alle NTA alcuni elementi costitutivi dell'edificio in quanto si tratta di definizioni desunte integralmente dal regolamento regionale n. 64/R/2013 di unificazione sull'intero territorio regionale dei parametri edilizi e urbanistici.</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
209	19545	28/07/2014	POLI BERNARDO per EEP PROSCIUTTI	<i>Modifica art. 74 – APTR 14 San Miniato</i> Modificare le destinazioni d'uso ammissibili nell'APTR 14 inserendo tutte le trasformazioni di prodotti agricoli.	ACCOLTA, nel rispetto dei caratteri rurali del contesto di appartenenza.
210	19546	28/07/2014	BOTTAI AUGUSTO per Soc. TEMPESTI s.p.a., CUIOFICIO TOSCANO s.p.a. ed altre aziende conciarie	<i>Modifica art. 93 – Romaiano e Pruneta</i> Eliminare per le zone produttive la distinzione tra “aree di completamento” e “aree di consolidamento”.	NON ACCOLTA. in relazione alla necessità di controllare il dimensionamento residenziale del RU come disposto dal regolamento regionale n. 3/R/2007 è stata introdotta una diversa disciplina rispetto al primo RU in modo da individuare esattamente i lotti edificabili (aree di completamento) distinguendoli dalle aree prevalentemente edificate (aree di consolidamento).
211	19547	28/07/2014	MASONI ALESSIO	<i>Modifica artt. 79, 80, 91, 92 e 87 delle NTA</i> 1. Inserire nell'art. 79 delle NTA (Aree periurbane) la seguente dicitura: “mitigare i contrasti tra le aree urbanizzate del territorio e le aree rurali” e inserire nell'art. 80 (Interventi edilizi in aree periurbane) un ulteriore comma per ampliare le possibilità di intervento. 2. Specificare all'art. 91 delle NTA “Definizione di lotto edificabile”, comma 3, le edificazioni non ammesse e sostituire all'art. 92 (Aree di completamento a prevalente destinazione residenziale), comma 2, l'indicazione Sul=0,40 mq con Uf=0,40 mq/mq 3. Modificare l'art. 87 delle NTA (Interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente), comma 1, punto c), aggiungendo tra gli interventi ammessi anche l'“addizione volumetrica” e la “sostituzione edilizia”. 4. Modificare l'art. 12 (Superficie utile lorda - Sul), comma 2, dell'App. B delle NTA, eliminando i ballatoi, gli androni di ingresso, i lavatoi e gli altri locali comuni (punto c) e i vani ascensori (punto d) dal calcolo della SUL. <i>Identica all'osservazione n. 208 (acquisita agli atti</i>	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alla modifica del parametro “Sul” con il parametro “Uf” all'interno dell'art. 92, comma 2, e all'inserimento della categoria di intervento “addizione volumetrica” all'art. 87, comma 1, lett. c) delle NTA. Non accolta la proposta di integrazione dell'art. 79 in quanto, come disposto dall'art. 67 della l.r. 65/2014 e confermato nel PS, le aree periurbane non sono edificabili e sono soggette alla disciplina del territorio rurale. Non accolta la proposta relativa all'art. 91 in quanto da eliminare in toto. Non accolta la proposta di eliminare dalla definizione di “Sul” all'art. 12 dell'Appendice B alle NTA alcuni elementi costitutivi dell'edificio in quanto si tratta di definizioni desunte integralmente dal regolamento regionale n. 64/R/2013 di unificazione sull'intero territorio regionale dei parametri edilizi e urbanistici.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<i>successivamente tramite PEC).</i>	
212	19548	28/07/2014	ZAMBELLI WIDMER, BROGI LUANA, BIANCHI ALESSANDRO	<p><i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da area produttiva di completamento ad area produttiva di consolidamento con applicazione dei parametri dell'art. 89 delle NTA, per l'oggettiva omogeneità con le aree contigue.</p> <p><i>Da relazionare alle osservazioni nn. 194, 199 e 202.</i></p>	NON ACCOLTA in quanto trattasi di lotto libero non edificato.
213	19519	28/07/2014	BOTTAI AUGUSTO per Soc. RIVER CHIMICA, Soc. EDILCAPITAL e EUROFERRAMENTA MIGLIO	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i></p> <p>Ampliare l'area produttiva di consolidamento" ex Lottizzazione DA2 fino al confine con la FI-PI-LI.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 216 e all'osservazione n. 19 al PSv3.</i></p>	NON ACCOLTA in quanto si tratta di area esterna al perimetro della lottizzazione, facente parte della fascia lungo la SGC FI-PI-LI di salvaguardia e tutela ambientale.
214	19551	28/07/2014	PISANO CARMINE	<p><i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "area periurbana ad area produttiva di completamento" (in parte).</p>	NON ACCOLTA in relazione alla classificazione dei terreni a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, non edificabile ai sensi della l.r. 21/2012, con battenti idraulici molto consistenti (2,50-2,75 m.).
215	19553	28/07/2014	BOTTAI AUGUSTO per Soc. ITALTREND s.r.l.	<p><i>Modifica Tav.2A – Ponte a Egola</i></p> <p>Declassificare gli edifici di cui alle schede 42 e 43 dell'Al. 3 alle NTA in quanto ruderi rientranti nei dettami dell'art. 41 delle stessa NTA.</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente a quanto proposto in merito alla scheda n. 42 dell'Allegato 3 alle NTA, con esclusione invece dell'eliminazione della scheda n. 43, da mantenere con modifica della categoria di intervento a RTR-4 (demolizione e fedele ricostruzione) in quanto tali complessi rurali, benché ridotti a rudere, costituiscono ancora un apprezzabile valore testimoniale meritevole di tutela così che la loro ricostruzione nel rispetto di forme e materiali originali può contribuire a prevenire possibili perdite di qualità insediativa e/o a evitare sempre più frequenti banalizzazioni costruttive, tramandando invece i valori qualitativi e il senso di appartenenza di tipologie edilizie frequenti nella campagna locale e ben inserite nel contesto.
216	19554	28/07/2014	BOTTAI AUGUSTO per Soc. RIVER CHIMICA, Soc.	<p><i>Modifica Tav. 2A e limite UTOE 2 – Ponte a Egola</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE, con esclusione della porzione compresa nella fascia di salvaguardia e tutela

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
			EDILCAPITAL ed eredi ROSSELLI GRAZIANO	proprietà, da "area agricola" ad ambito urbano all'interno dell'UTOE 1, in particolare ad "area produttiva di consolidamento" o in "area produttiva di completamento". <i>Da relazionare all'osservazione n. 213 e all'osservazione n. 19 al PSv3.</i>	ambientale e con destinazione ad area produttiva di consolidamento.
217	19555	28/07/2014	MASONI ALESSIO per ACERTI FABIO e MASONI DEBORA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "verde pubblico di progetto" ad "area residenziale di completamento". <i>Identica all'osservazione n. 223, ma pervenuta per posta ordinaria.</i>	NON ACCOLTA in quanto l'area, peraltro di ragguardevoli dimensioni, è classificata a pericolosità idraulica elevata.
218	19556	28/07/2014	BOTTAI AUGUSTO e CAPPELLI SIMONE	<i>Modifica Tav. Qc1, artt. 25, 29, 31, 92 e 93 delle NTA</i> 1. Modificare la tav. Qc1 con aggiunta del perimetro del "Vincolo paesaggistico" al fine di avere una Tavola unica dei vincoli. 2. Modificare le norme per il cambio d'uso di fabbricati rurali diminuendo la Sul da 70 mq a 60 mq. 3. Modificare l'art. 29 delle NTA (Cambio d'uso di fabbricati con destinazione originaria agricola in civile abitazione) togliendo il vincolo della misurazione dal baricentro del fabbricato esistente. 4. Modificare l'art. 31 delle NTA (Cambio d'uso di fabbricati con destinazione originaria non agricola in civile abitazione) togliendo il vincolo della misurazione dal baricentro del fabbricato esistente. 5. Modificare l'art. 92 delle NTA (Aree di completamento a prevalente destinazione residenziale) diminuendo la Sul da 60 mq. a 45 mq. per esigenze di mercato e modificare il limite della Sul 0,40 mq/mq. perché troppo restrittivo. 6. Modificare l'art. 93 delle NTA (Aree di completamento a destinazione produttiva) aumentando il rapporto di copertura al 50% e	ACCOLTA PARZIALMENTE con esclusione dell'aumento della "Sul" nelle aree residenziali di completamento in quanto ritenuto congruo in relazione alla previsione di insediamenti estensivi, e dell'aumento del "rapporto di copertura" nelle aree produttive di completamento ritenuto anch'esso congruo per garantire adeguati spazi di manovra interni ai lotti. L'indice di utilizzazione fondiaria "Uf" nelle aree produttive di completamento viene portato a 0,80 mq/mq per garantire la possibilità di realizzare due piani come i fabbricati esistenti aventi la stessa tipologia.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				modificando la Sul perché troppo restrittiva.	
219	19557	28/07/2014	CARADONNA MARCO per Soc. SPORT CLUB	<i>Modifica art. 115 delle NTA - impianti sportivi</i> Modificare i contenuti dell'art. 115 (Impianti sportivi pubblici e di interesse pubblico) al fine di valorizzare le strutture private e incentivare l'attività sportiva.	NON PERTINENTE. Non risultano specificati i contenuti della proposta.
220	19558	28/07/2014	BOTTAI AUGUSTO per BOTTAI GROUP s.n.c.	<i>Modifica artt. 99 e 101 delle NTA</i> 1. Modificare l'art. 101 (I comparti di intervento) delle NTA con nuovi parametri urbanistici sempre nell'ottica di accelerare il processo di riqualificazione delle aree degradate. 2. Modificare l'art. 98 (Le aree di rinnovo e di rigenerazione urbana) cambiando la Sul al fine di favorire la riqualificazione. 3. Indicare nella Tav. 2A del RU la numerazione delle "aree di rigenerazione" indicate nelle NTA.	ACCOLTA PARZIALMENTE, mediante integrazione delle schede di assetto di cui all'Allegato 1 alle NTA, con quelle riferite alle aree di intervento con la relativa disciplina urbanistica.
221	19559	28/07/2014	PISTOLESI GIAMPIERO	<i>Modifica artt. 25 e 43 delle NTA</i> 1. Modificare l'art. 25 (Dimensioni minime di superfici accessorie di pertinenza ad edifici di civile abitazione) ripristinando l'articolo del vigente RU che prevede il mantenimento del 30% della superficie esistente ad uso accessorio per esigenze edificatorie future legate alle necessità familiari. 2. Modificare l'art. 43 (Ampliamenti una tantum per abitazioni con destinazione d'uso non agricola) affinché sia concessa l'opportunità di frazionare i fabbricati esistenti ampliati fino a due unità immobiliari, per dichiarate esigenze abitative familiari.	ACCOLTA PARZIALMENTE limitatamente alla modifica dell'art. 25 delle NTA con il ripristino della disposizione del 1° RU relativa alla quota da mantenere ad uso accessorio per il mutamento di destinazione d'uso a civile abitazione di pertinenze edilizie. Non accolta per motivi di opportunità la seconda proposta di consentire frazionamenti di edifici di civile abitazione nel territorio rurale contestuali ad ampliamenti una tantum.
222	19560	28/07/2014	BOTTAI AUGUSTO per GRUPPO CONCIARIO C.M.C. INTERNATIONAL s.p.a.	<i>Modifica Tav. 2A e art. 101 delle NTA</i> Modificare l'art. 101 - punto e) Area di intervento 5 – Oltregola, ampliando le possibilità di ricollocazione della Sul eccedente anche alle "aree produttive di consolidamento", con lo scopo di perseguire l'obiettivo della riqualificazione.	NON ACCOLTA in quanto si ritiene che il recupero e il riutilizzo di Sul demolita nei comparti di riqualificazione da ricollocare in aree produttive di consolidamento debba essere valutata attentamente caso per caso in funzione della disponibilità di spazi, evitando eccessivi ed inopportuni appesantimenti di strutture produttive esistenti e ampliamenti di superfici coperte non

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
					sostenibili. Per tali motivi è opportuna una riflessione e un adeguato approfondimento all'interno di una successiva revisione del RU2.
223	19561	28/07/2014	MASONI ALESSIO per ACERTI FABIO e MASONI DEBORA	<i>Modifica Tav. 2B – San Miniato Basso</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “verde pubblico di progetto” ad “area residenziale di completamento”. <i>Identica all'osservazione n. 217 ma pervenuta per PEC.</i>	NON ACCOLTA in quanto l'area, peraltro di ragguardevoli dimensioni, è classificata a pericolosità idraulica elevata.
224	19562	28/07/2014	MANCINI ROBERTO	<i>Modifica art. 88 delle NTA</i> Modificare l'art. 88 (Addizioni funzionali riconducibili alla ristrutturazione edilizia per edifici in aree a destinazione residenziale) inserendo una deroga alla distanza minima dalle strade per la realizzazione di addizioni funzionali.	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alle addizioni funzionali di unità immobiliari esistenti a destinazione “di servizio”, in particolare pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, a condizione che il titolo abilitativo sia subordinato alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo con l'impegno e le garanzie finanziarie alla rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata l'attività.
225	19563	28/07/2014	TEMPESTI GIOVANNI, CORSI QUIRINO, ARZILLI ALESSANDRO, ARZILLI ALESSANDRA, TESTAI LUIGI, MATTEUCCI ADOLFO	<i>Modifica Tav. 2, artt. 97, 98 e 101 delle NTA</i> 1. Modificare gli elaborati tecnici del comparto 4 “La Corte” per eliminare le contraddizioni fra gli stessi; 2. Confermare l'altezza massima di zona prevista dal vigente 1° RU.	NON ACCOLTA in quanto si ritiene inopportuno l'intervento proposto di totale demolizione del complesso esistente e ricostruzione di un nuovo insediamento residenziale con diverso assetto planivolumetrico, in relazione all'ubicazione dell'area a diretto contatto con il torrente Egola. In sede di futura revisione del 2° RU potranno essere prese in considerazione ipotesi di delocalizzazione parziale della Sul esistente in altra area urbanizzata e recupero delle aree in oggetto per funzioni collettive, in particolare per verde pubblico attrezzato.
226	19564	28/07/2014	VOTTA GIANUARIO, ELEONORI MARZIA, BAGAGLI MARIA	<i>Modifica Tav. 2A – Ponte a Egola</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area residenziale di consolidamento” (in parte) e “verde privato” (in parte) ad “area residenziale di completamento”, confermando l'edificabilità prevista nel vigente 1° RU.	ACCOLTA PARZIALMENTE, limitatamente alla porzione fronte strada con mantenimento della destinazione a verde privato della rimanente area.
227	19566	28/07/2014	ARZILLI FRANCO per Soc.	<i>Modifica Tav. 2B e art. 97 delle NTA – Ponte a Egola</i>	NON ACCOLTA in quanto le specifiche delle destinazioni d'uso ammesse sono disciplinate dal 2°

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
			ARZILLI s.n.c.	Modificare l'art. 97 (Aree di riqualificazione) con l'inserimento di una ben specificata destinazione artigianale non inquinante come definita dall'art. 7.2.1 del PDLF2, e l'inclusione degli immobili di proprietà in area con destinazione produttiva, al fine di chiarire destinazioni e funzioni consentite.	Piano della distribuzione e localizzazione delle funzioni (PDLF2).
228	19567	28/07/2014	FOGLI FABRIZIO	<i>Modifica Tavv. 2C e 2E – La Serra</i> Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da “area periurbana” ad “area residenziale di completamento” (in parte) e “area residenziale di consolidamento”, con conseguente aggiornamento cartografico.	NON ACCOLTA in quanto si ritiene che il limite di edificazione dell'abitato di La Serra lato sud sia ben definito dalle pendici della piccola collina sovrastante mentre l'area indicata, peraltro di discreta dimensione, è già oltre interessando un terreno in pendenza.
229	19569	28/07/2014	BETTI LEANDRO	<i>Modifica Tavv. 2C e 2E – La Serra</i> 1. Modificare e aggiornare la cartografia riguardo la perimetrazione del lotto edificabile in “area residenziale di completamento” (Tav. 2C). 2. Modificare l'art. 91 (Definizione di lotto edificabile) delle NTA diminuendo da 5 m a 3,50 m la larghezza minima della viabilità privata.	ACCOLTA limitatamente alla rettifica del lotto residenziale di completamento. Non accolta la modifica all'art. 91 in quanto lo stesso viene stralciato dalle NTA.
230	19570	28/07/2014	SERGIANNI GRAZIELLA	<i>Modifica Tav. 2a, artt. 91 e 96 delle NTA – Ponte a Egola</i> 1. Modificare e aggiornare la cartografia (Tav.2C) per l'individuazione di un lotto edificabile in “area residenziale di completamento”. 2. Modificare e aggiornare la cartografia della Tav. 2C con rappresentazione della strada privata di accesso nell'area di proprietà. 3. Modificare l'art. 96 delle NTA inserendo la possibilità di spostare la viabilità privata esistente per esigenze di sicurezza. 4. Modificare l'art. 91 (Definizione di lotto edificabile) delle NTA diminuendo da 5 m. a 3,50 m. la larghezza minima della viabilità privata.	ACCOLTA PARZIALMENTE con esclusione della modifica alla destinazione della viabilità di accesso, da pubblica a privata, in quanto verrebbero meno i presupposti per la classificazione a lotto edificabile dell'area indicata. Infatti, ai sensi dell'art. 133 della l.r. 65/2014, il rilascio del permesso di costruire per nuova edificazione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla contestuale realizzazione delle stesse da parte dei privati. La norma contenuta nell'art. 91 che consente l'edificazione anche con accesso da strade private viene stralciata (oss. 109.14) e non più utilizzabile.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
231	19571	28/07/2014	FISCINA ANTONIO, FISCINA LUCA, CASTALDO ALESSANDRO, MANTELLASCHI MARESCA	<p><i>Modifica Tavv. 2a e 2C UTOE 2 - Molino d'Egola</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da "ambito agricolo Ef Fluviale" ad ambito urbano dell'UTOE 2, come già richiesto con manifestazione d'interesse prot. 2923/2013 e parzialmente recepita, in particolare ad "area residenziale di completamento".</p> <p>Disponibilità alla realizzazione e cessione gratuita al Comune di un parcheggio pubblico alberato.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 13 al PSv3.</i></p>	NON ACCOLTA in quanto trattasi di area marginale all'abitato, di consistente dimensione e posta su retro di abitazioni esistenti, a circa 100 m. dal torrente Egola.
232	19573	28/07/2014	GHERARDINI ANGIOLO	<p><i>Modifica Tav. Qc1 e Tav. 2B UTOE 2 – San Miniato Basso</i></p> <p>Inserire i terreni di proprietà all'interno dell'UTOE 2, come già previsto nel vigente 1° RU, rendendo l'area a destinazione residenziale di completamento. Tale richiesta è motivata anche dalla presentazione, prima dell'adozione del RU2, della domanda di permesso di costruire (PE n. 106/2014).</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 14 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA.
233	19574	28/07/2014	BERNARDESCHI BRUNERO e BERNARDESCHI EMILIO	<p><i>Modifica Tav. Qc1 e Tav. 2B UTOE 2 – San Miniato Basso</i></p> <p>Inserire i terreni di proprietà all'interno dell'UTOE 2, come già previsto nel vigente 1° RU, rendendo l'area a destinazione residenziale di completamento.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 15 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA.
234	19575	28/07/2014	LAURINO EMILIO e VALLINI MARTA	<p><i>Modifica Tav. 2B – Strada privata</i></p> <p>Individuare la strada esistente e a fondo chiuso (in parte soggetta a frana) come viabilità privata invece che viabilità di competenza comunale (vedi Tav. Qc5.1 PSv3). In alternativa indicare come pubblico il tracciato catastale, diverso in ogni caso da quello rappresentato nelle tavole del RU2.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 235 e alle</i></p>	ACCOLTA.

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<i>osservazioni nn. 16 e 17 e 34 al PSv3.</i>	
235	19576	28/07/2014	LAURINO FRANCESCANTONIO	<p><i>Modifica Tav. 2B – Strada privata</i></p> <p>Individuare la strada esistente e a fondo chiuso (in parte soggetta a frana) come viabilità privata invece che viabilità di competenza comunale (vedi Tav. Qc5.1 PSv3). In alternativa indicare come pubblico il tracciato catastale, diverso in ogni caso da quello rappresentato nelle tavole del RU2.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 234 e alle osservazioni nn. 16, 17 e 34 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA.
236	19577	28/07/2014	SOC. EDILGUIA s.r.l.	<p><i>Modifica aree boscate e aggiornamento Tav. G1, G3 e G7</i></p> <p>1. Modificare il limite delle aree boscate secondo quanto indicato.</p> <p>2. Eliminare la rappresentazione cartografica della frana quiescente e dei depositi di versante, alla luce delle nuove indagini geologiche condotte nell'area per il PdR Egola Vecchia. Conseguentemente anche la pericolosità geologica dell'area dovrà essere aggiornata e classificata in G2 anziché in G3.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 18 al PSv3.</i></p>	ACCOLTA in relazione alle documentazione presentata e alla verifica delle condizioni indicate dal regolamento regionale forestale nonché in relazione alle verifiche positive condotte dall'Ufficio del Genio Civile di Pisa.
237	19796	30/07/2014 pervenuta oltre i termini	REGIONE TOSCANA	<p><i>Modifiche varie a cartografia e norme di attuazione</i></p> <p>1. Le nuove previsioni a carattere produttivo e commerciale (CT1-CT2-CT3-CT4), presentano possibili elementi di incompatibilità con la disciplina paesaggistica del PIT; in particolare le previsioni a carattere artigianale CT2 e CT3 devono essere valutate in rapporto alla disponibilità di numerose aree di completamento residue alle quali sarebbe opportuno che il RU stabilisse priorità di attuazione;</p> <p>2. La riconferma delle previsioni residenziali TIR.1, TIR.3a, TIR.4 e TIR.5 necessita di approfondimenti delle verifiche di coerenza e del rispetto degli obiettivi di qualità ed azioni prioritarie della scheda di</p>	ACCOLTA con le seguenti precisazioni. 1. La previsione di ampliamento della centralità territoriale CT1 (Polo della logistica) è stata valutata insieme alla stessa Regione Toscana e alla Provincia di Pisa all'interno della conferenza di copianificazione con esiti positivi. La centralità CT2 (Polo delle aree di stoccaggio e dei servizi alle imprese) presenta caratteri insediativi particolari e non riscontrabili nelle aree produttive esistenti nel territorio comunale (disponibilità di ampie aree di stoccaggio e ridotte superfici edificate). La centralità CT3 (Basilea) risponde invece ad esigenze di nuovi insediamenti artigianali dotati di particolari requisiti di qualità ambientale e gestionale non riscontrabili nelle altre aree artigianali di Castellonchio e

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>paesaggio;</p> <p>3. La disciplina delle aree di riqualificazione di Ponte a Egola dovrebbe essere dettagliata mediante schede norma delle aree di intervento contenenti specifici indirizzi e prescrizioni, destinazioni d'uso, dimensionamento massimo e modalità attuative;</p> <p>4. L'UTOE 6 Roffia necessita di verifiche in relazione all'obiettivo di salvaguardia degli ambiti fluviali come habitat da conservare per la tutela della biodiversità e dei corridoi ecologici oltre che per la salvaguardia della funzionalità dei corsi d'acqua;</p> <p>5. Per la previsione di parcheggio nella valle del Cencione devono essere rispettati gli obiettivi di salvaguardia dell'integrità storica dei centri antichi e del loro immediato intorno nonché delle visuali panoramiche da essi offerte e il mantenimento dell'equipaggiamento vegetale e degli altri elementi strutturanti il paesaggio;</p> <p>6. La previsione di una grande struttura di vendita nella centralità territoriale CT4 è subordinata allo svolgimento, con esito positivo, delle verifiche di sostenibilità previste dalla l.r. 52/2012 a livello sovra comunale nell'ambito della conferenza di pianificazione;</p> <p>7. Per le "Aree periurbane" è necessario specificare nelle NTA la loro riconducibilità alle aree a prevalente funzione agricola definendone al contempo le destinazioni d'uso ammissibili oltre quelle agricole. Inoltre si invita a modificare la legenda della cartografia in riferimento ad una non coerente collocazione delle aree periurbane associate alle aree di completamento.</p> <p>8. Per le aree "APTR" è necessario definire nelle norme quali di queste sono soggette a piano attuativo;</p> <p>9. Si ricorda che gli interventi di ristrutturazione degli</p>	<p>di Cascina Lari concepite con tradizionali criteri insediativi. E' per tali motivi che tale insediamento, così come anche la CT2, è assoggettato ai requisiti regionali delle aree APEA. La previsione della centralità territoriale CT4 (Polo commerciale di San Miniato) è stata eliminata per la presenza di rischio idraulico elevato e molto elevato emersa durante la fase di verifica post adozione in contraddittorio con l'Ufficio del Genio Civile di Pisa.</p> <p>2. Si tratta di ambiti della trasformazione per nuovi insediamenti di completamento della maglia urbana. Gli approfondimenti e le verifiche di coerenza con gli obiettivi di qualità delle schede di paesaggio non hanno evidenziato criticità particolari salvo quelle relative ad aspetti ambientali legati alla risorsa acqua e alla gestione della raccolta dei rifiuti per i quali si è provveduto all'integrazione delle schede di assetto.</p> <p>3. Si integrano le schede di assetto (All. 1 alle NTA) con le schede norma delle aree di riqualificazione di Ponte a Egola e si adeguano gli articoli da 97a 101 delle NTA.</p> <p>4. Si integra l'art. 127 (Reti ambientali), comma 1.b, delle NTA "Lungo il tratto del Fiume Arno compreso nell'UTOE 6 è prescritta la salvaguardia dell'ambito fluviale quale habitat da conservare per la tutela della biodiversità".</p> <p>5. Si integra l'art. 124 (Inserimento paesaggistico delle reti stradali) delle NTA con un nuovo comma: " 7. La realizzazione della nuova viabilità nella valle del Cencione e del parcheggio terminale a servizio del centro storico deve tenere conto degli obiettivi delle schede di paesaggio e del PIT con valenza di piano paesaggistico in merito alla salvaguardia dell'integrità storica del centro antico di San Miniato e del suo immediato intorno nonché al mantenimento dell'equipaggiamento vegetale e degli altri elementi strutturanti il paesaggio. Il superamento del dislivello con il parcheggio soprastante di piazza Fonti alle Fate deve essere previsto con percorso meccanizzato,</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>annessi agricoli per destinarli ad altre funzioni devono essere computati all'interno del dimensionamento e si segnala che con DCR n. 58 del 2.07.2014 sono state adottate le modifiche al PIT con valenza di piano paesaggistico.</p> <p>10. Si richiedono una serie di verifiche alle previsioni di nuove infrastrutture, in particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'innesto della viabilità di accesso alla cittadella degli sport d'acqua dalla S.R. 436; - sostenibilità della previsione CT4 in relazione alle infrastrutture esistenti; - compatibilità delle previsioni TIP.1 e CT3 con le fasce di rispetto stradali della S.G.C. FI-PI-LI. <p>11. Si segnala che le attività vivaistiche richiamate all'art. 14 delle NTA (Attività ammesse nel territorio rurale) non sono attività compatibili con il territorio rurale ma rientrano a pieno titolo tra le normali attività di conduzione dei fondi agricoli senza particolari limitazioni specifiche.</p> <p>12. Si suggerisce una diversa formulazione dell'art. 50 delle NTA (Recinzioni) che non interferisca negativamente sull'esercizio delle attività agricole.</p> <p>13. Nelle tavole All. 2 (Tipologia Forestale) la legenda non è stata impostata secondo le descrizioni della vegetazione forestale e non risulta perfettamente rispondente alla terminologia usata dall'art. 44, comma 5, punto a), del DPGR 48/R/2003. Pertanto occorre elaborare una tabella di corrispondenza.</p> <p>14. Ai fini di raccogliere e uniformare le informazioni relative al dimensionamento del piano, occorre utilizzare le specifiche tabelle regionali.</p> <p><i>Si evidenzia che l'osservazione indica in più parti (punti 4 e 5) ambiti geografici estranei al territorio comunale e riferibili invece al territorio del comune di Empoli.</i></p>	<p>pedonale e ciclabile senza alterazioni sostanziali della morfologia dei luoghi previa adeguata valutazione ambientale".</p> <p>6. Si elimina la previsione della grande struttura di vendita rimandandola ad atto successivo nel rispetto delle procedure indicate dalla l.r. 65/2014.</p> <p>7. Si integra l'art. 79 (Aree periurbane), comma 1, delle NTA come segue: "1. [...] Ai fini delle trasformazioni ammesse tali ambiti sono riconducibili alle aree a prevalente funzione agricola". Si modifica, altresì, l'art. 80 (Interventi in aree periurbane), comma 1, delle NTA come segue: "1. Sono consentiti tutti gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse nelle aree a prevalente funzione agricola di cui al Titolo II in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale".</p> <p>8. La disciplina delle aree puntuali del territorio rurale – APTR di cui agli articoli da 71 a 76 contiene già l'indicazione di quali di esse è soggetta a piano attuativo.</p> <p>9. Si recepisce l'indicazione secondo la quale gli interventi di ristrutturazione di annessi agricoli con variazione della destinazione d'uso sono computati nel dimensionamento del piano.</p> <p>10. Visto il regolamento regionale 49/R/2004 e la l.r. 88/2008, si elimina la previsione di nuova intersezione stradale a rotatoria sulla S.R. 436, rimandando la sua introduzione nello strumento urbanistico comunale a seguito di approfondimenti tecnici con la Regione e la Provincia di Pisa. Riguardo la sostenibilità della previsione della CT4 in relazione alla stessa S.R. 436, si richiama il punto 6 ribadendo l'annullamento della previsione. Riguardo infine alle fasce di rispetto stradale delle aree TIP.1 e CT3 sulla S.G.C. FI-PI-LI si rileva la congruità della loro ampiezza in base al vigente codice della strada.</p> <p>11. Si recepisce la segnalazione relativa alle attività vivaistiche, salvo limitazioni in relazione agli obiettivi di</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<i>Da relazionare all'osservazione n. 38 al PSv3.</i>	<p>tutela paesaggistica del territorio collinare.</p> <p>12. Si recepisce il suggerimento relativo alle recinzioni in area agricola modificando come segue l'art. 50, comma 2, delle NTA: "[...] per l'ordinaria conduzione di allevamenti è ammessa la realizzazione di recinzioni aventi le caratteristiche indicate al comma 1".</p> <p>13. Si recepiscono le indicazioni relative alla legenda delle tavole All. 2 /Tipologia Forestale) secondo le vigenti disposizioni regionali</p> <p>14. Si rielaborano le schede del dimensionamento del piano in conformità alle tabelle regionali.</p>
238	21260	19.08.2014 pervenuta oltre i termini	PROVINCIA DI PISA	<p><i>Modifiche varie a cartografia e norme di attuazione</i></p> <p>1. Le previsioni contenute nella scheda di assetto CT5 (Roffia - Cittadella degli sport d'acqua) deve confrontarsi con la vulnerabilità idrogeologica e i livelli di rischio individuati dal PTC garantendo la compatibilità paesaggistica in applicazione del d.lgs. 42/2004.</p> <p>2. Il RU2 deve prioritariamente localizzare le nuove previsioni di aree produttive o l'ampliamento delle stesse nelle zone produttive esistenti o in aree dismesse.</p> <p>3. Il PTC prescrive l'individuazione di ambiti di riqualificazione ambientale all'interno di aree produttive conciarie per la costituzione di corridoi ecologici, aree verdi attrezzate, parchi.</p> <p>4. I centri per la grande distribuzione commerciale devono trovare spazio prioritariamente all'interno di volumi produttivi o commerciali dismessi o, in assenza di questi in aree produttive di interesse sovra comunale accessibili dalle primarie viabilità regionali e dotate di adeguati spazi a parcheggio e viabilità di servizio.</p> <p>5. Devono essere conservati gli elementi edilizi tipici dell'architettura rurale in quanto testimonianze di</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE, con le seguenti precisazioni.</p> <p>1. Si è provveduto con esito positivo alle verifiche di compatibilità della scheda di assetto della centralità territoriale CT5 con le carte del PTC relative alla vulnerabilità idrogeologica.</p> <p>2. Le previsioni di nuovi insediamenti artigianali sono state supportate da attente verifiche di possibile utilizzo di lotti residuali all'interno di aree produttive esistenti e/o di riutilizzo di complessi produttivi dismessi. In particolare la TIP.1 Romaiano si configura come una modesta area di completamento in prossimità della S.G.C. FI-PI-LI con obiettivi di configurazione qualificata del fronte di accesso urbano mediante interventi di architettura contemporanea. La previsione di ampliamento della CT1 (Polo della logistica) è stata valutata insieme alla Regione Toscana e alla stessa Provincia di Pisa all'interno della conferenza di copianificazione con esiti positivi. La centralità CT2 (Polo delle aree di stoccaggio e dei servizi alle imprese) presenta complessivamente caratteri insediativi particolari e non riscontrabili nelle aree produttive esistenti nel territorio comunale (disponibilità di ampie aree di stoccaggio e ridotte superfici edificate). La centralità CT3 (Basilea) risponde invece ad esigenze di nuovi insediamenti artigianali dotati di particolari</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
				<p>valore storico e architettonico.</p> <p>6. Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola devono essere computati ai fini del dimensionamento del PS e del RU.</p> <p>7. Le aree ricadenti nel sistema di paesaggio fluvio-lacuale devono essere escluse dall'edificazione.</p> <p>8. Le previsioni di variante alla viabilità di attraversamento degli abitati di La Serra e Corazzano devono avere le caratteristiche di strade extraurbane di tipo C ed essere soggette all'autorizzazione preventiva della Provincia di Pisa. Inoltre le competenze sulla viabilità riportate nella Tav. 3a non risultano corrette.</p> <p>9. Devono essere inseriti tra i vincoli sovra ordinati il R.D. 523/1904 e la l.r. 21/2012 sulla tutela dei corsi d'acqua.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 39 al PSv3.</i></p>	<p>requisiti di qualità ambientale e gestionale non riscontrabili nelle altre aree artigianali di Castellonchio e di Cascina Lari concepite con tradizionali criteri insediativi. E' per tali motivi che tale insediamento, così come anche la CT2, è assoggetto ai requisiti regionali delle APEA. Si tratta, pertanto, di elementi specifici non riscontrabili nelle aree produttive esistenti ormai datate nella loro impostazione e più utili ad accogliere insediamenti puntuali.</p> <p>3. Le aree produttive conciarie esistenti (Romaiano I e II e Pruneta) sono state inserite nell'APEA ai fini della loro riqualificazione ambientale. Gli interventi, finanziati parzialmente dalla Regione Toscana, sono stati realizzati ed è attualmente in corso la formalizzazione del soggetto gestore.</p> <p>4. La previsione di una grande struttura di vendita all'interno della centralità CT4 (Polo commerciale di San Miniato) è stata stralciata per la presenza di aree a rischio idraulico elevato e molto elevato e rimandata a future valutazioni.</p> <p>5. Le schede di paesaggio (allegato 2 alle NTA), le schede del patrimonio edilizio di pregio nel territorio rurale (allegato 3 alle NTA) e le stesse norme di attuazione contengono adeguate disposizioni per la tutela dell'edilizia rurale tradizionale quali importanti valori testimoniali del paesaggio locale.</p> <p>6. Si recepiscono le indicazioni relative al dimensionamento del piano per interventi di variazione di destinazione d'uso in zona agricola.</p> <p>7. Si recepisce l'indicazione relativa alle aree ricadenti nel sistema di paesaggio fluvio-lacuale integrando come segue l'art. 15 (Aree agricole di pianura, aree agricole di fondovalle e Aree fluviali) delle NTA: "[...] All'interno dell'ambito Ef Fluviale non sono consentite nuove edificazioni anche se in relazione a piani aziendali".</p> <p>8. Le previsioni di viabilità di attraversamento di La</p>

N.	Prot.	Data	Osservante	Contenuto osservazione	Controdeduzioni
					<p>Serra e di Corazzano vengono eliminate.</p> <p>9. Si recepiscono le indicazioni relative ai vincoli di natura idraulica integrando come segue l'art. 109 (Aree di tutela idraulica e casse di espansione), comma 1, delle NTA: "[...] Le aree interessate dal vincolo di tutela idraulica ai sensi R.D. 25.07.1904, n. 523 e le aree a pericolosità idraulica molto elevata classificate dal PAI e dal presente RU sono soggette alle prescrizioni di cui alla l.r. 21.05.2012, n. 21".</p>
239	22478	09.09.2014 pervenuta oltre i termini	AUSERETTI MORENO	<p><i>Modifica Tav. 2b</i></p> <p>Modificare la destinazione urbanistica dei terreni di proprietà, da ambiti del territorio rurale – Ec Colle di San Miniato ad area periurbana in quanto presenta caratteristiche più assimilabili ad ambiti urbani.</p> <p><i>Da relazionare all'osservazione n. 40 al PSv3.</i></p>	<p>NON ACCOLTA. Si ritiene che i margini dell'UTOE 2 siano corretti in relazione al limite dell'edificato esistente.</p>