



PIANO STRUTTURALE

Adozione D.C.C. n. 97 del 11.10.2017

Relazione di controdeduzione alle osservazioni/contributi

A cura di: Area Gestione e Sviluppo del Territorio - Comune di Figline e Incisa Valdarno

Sindaca e Assessora alla Pianificazione Territoriale

Giulia Mugnai

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Samuele Venturi

Responsabile del Procedimento

Angela Rosati

Redazione relazione di controdeduzione alle osservazioni/contributi

Area Gestione e sviluppo del territorio - Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente

Roberto Calussi

Marco Mugnai

Angela Rosati

INDICE

Premessa.....	7
Metodo di lavoro.....	8
Tipologie.....	9
Proponenti.....	10
Esito delle osservazioni/contributi.....	10
Modifiche agli elaborati del Piano Strutturale.....	10
Elenco delle osservazioni/contributi.....	12
Schede osservazioni/contributi.....	16
Allegato A - Tabelle del dimensionamento del PS adeguata alla DGR n. 682 del 26.06.2017 e alle controdeduzioni:	
• A1 - tabelle dimensionamento PS adottato redatte in conformità alla scheda tipo di cui alla DGR n. 682 del 26.06.2017	
• A2 - tabelle dimensionamento PS modificate a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni (stato sovrapposto)	
• A3 - tabelle dimensionamento PS modificate a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni (stato modificato)	

Premessa

Con deliberazione n. 97 del 11.10.2017 il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo Piano Strutturale ai sensi della LR n. 65/2014, il Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR n. 10/2010 comprensivo della Sintesi non tecnica e dello Studio di Incidenza (screening), redatto ai sensi dell'art. 73 della LR n. 10/2010. Quest'ultimo completa il Rapporto Ambientale VAS in quanto nel territorio comunale è presente un sito della Rete Natura 2000 (SIC/ZSC Monti del Chianti).

L'atto adottato è stata sottoposto alle prescritte forme di pubblicazione previste dall'art. 19 LR n. 65/2014 e dall'art. 25 LR n. 10/2010. L'avviso di adozione è stato affisso all'albo pretorio comunale e pubblicato sul BURT n. 44 del 31.10.2017.

L'atto adottato e la relativa documentazione sono stati depositati, per libera visione del pubblico, per n. 60 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT, presso il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente ed è stata resa consultabile sul sito web comunale.

E' stata data ampia informazione dell'adozione del Piano Strutturale e del Rapporto Ambientale VAS corredato della Sintesi non tecnica e dello Studio di Incidenza (screening) attraverso:

- affissione sul territorio comunale dell'avviso del Garante dell'informazione e della partecipazione, di pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, con informazioni circa la possibilità di presentare osservazioni nei sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione e sulla possibilità di consultazione degli elaborati presso il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente e sul sito web del Comune;
- comunicazione, tramite il sito web del Comune, della possibilità di presentare osservazioni entro il termini di legge, con pubblicazione del modulo di presentazione delle stesse.

La comunicazione dell'avvenuta adozione è stata trasmessa tramite pec alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze in data 20.10.2017, con protocollo n. 36337. Contestualmente alla suddetta comunicazione è stata trasmessa anche la deliberazione di adozione, la "Relazione di accertamento e certificazione del responsabile del procedimento" ed il "Rapporto del garante dell'informazione e partecipazione". L'ulteriore documentazione è stata resa accessibile tramite link dedicato.

La comunicazione dell'avvenuta adozione è stata inoltre trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, già individuati in fase di avvio del procedimento del Piano Strutturale, con note del 31.10.2017, protocolli dal n. 37703 al n. 37710, n. 37714, n. 37716, n. 37717, n. 37719, n. 37720, n. 37724, n. 37725, dal n. 37727 al n. 37729, n. 37731, n. 3774, 37736 al n. 37739.

A seguito dell'adozione la documentazione del Piano Strutturale è stata illustrata in eventi pubblici rivolti alla cittadinanza/professionisti, organizzati dall'Amministrazione Comunale.

Dalla data di pubblicazione dell'avviso di adozione è decorso il termine di legge (n. 60 giorni) per la presentazione delle osservazioni/contributi al Piano Strutturale e al Rapporto Ambientale VAS.

Metodo di lavoro

Al Piano Strutturale sono pervenute complessivamente n. 65 osservazioni, fra le quali è compresa anche l'osservazione redatta dall'Area Tecnica - Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente del Comune, ed n. 1 contributo pervenuto da parte della Regione Toscana, che raccoglie i contributi formulati da più direzioni dell'Ente.

Nei termini dei n. 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Strutturale sul BURT sono pervenute n. 58 osservazioni ed n. 1 contributo, oltre detto termine sono pervenute n. 7 osservazioni, ritenute comunque meritevoli di essere esaminate e controdedotte.

Fra le osservazioni/contributi pervenuti n. 8 presentano anche contenuti di tipo ambientale oppure riportano nell'oggetto dell'osservazione la dicitura "Osservazione al Piano Strutturale e Osservazione al Rapporto Ambientale VAS". Queste, una volta sintetizzate, sono state trasmesse all'autorità competente comunale in materia di VAS (NUVAFIV), al fine dell'espressione del parere motivato previsto della LR n. 10/2010. Anche il contributo pervenuto da parte della Regione Toscana è stato valutato nella procedura di VAS in merito ai contenuti di natura ambientale.

Con nota del 22.01.2018 protocollo n. 2943 è pervenuta da parte della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia il parere di competenza sullo Studio di Incidenza (screening) che accompagna il Rapporto Ambientale VAS. Il parere favorevole di non assoggettabilità del Piano Strutturale a Valutazione di Incidenza appropriata riporta, inoltre, alcune raccomandazioni che saranno oggetto di attenzione in sede di redazione del Piano Operativo.

Le osservazioni/contributi sono pervenuti sia in formato cartaceo che in formato digitale, in più casi accompagnate da allegati grafici al fine di una migliore comprensione dell'ambito di riferimento.

Le osservazioni/contributi pervenuti sono stati numerati progressivamente, quelle pervenute in formato cartaceo sono state riprodotte in formato digitale al fine di costituire un apposito archivio digitale.

Ogni osservazione/contributo contenente riferimenti catastali o dati localizzativi è stata individuata su apposita cartografia redatta sulla base delle tavole STRA 2.1 e STRA 2.2 del Piano Strutturale, con un simbolo grafico (punto) e con il relativo numero.

E' stata predisposta un'apposita scheda di lavoro per riassumere i principali contenuti delle osservazioni/contributi pervenuti, comprensiva della proposta tecnica di controdeduzione. Si riportano, di seguito, i dati contenuti nella scheda:

- numero generale e data di arrivo
- numero di protocollo e data di protocollo
- proponente
- UTOE di riferimento
- località
- ubicazione
- dati catastali
- tipologia
- sintesi dell'osservazione
- controdeduzione
- esito sintetico.

Le osservazioni articolate in più richieste/o proposte sono state sotto articolate in più osservazioni/contributi semplici. L'attività istruttoria e la proposta di controdeduzioni è stata svolta dagli uffici comunali Area Gestione e sviluppo del Territorio - Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente (arch. Roberto Calussi, arch. Marco Mugnai, arch. Angela Rosati).

Tipologie

Per facilitare il lavoro di elaborazione delle controdeduzioni, con riferimento ai contenuti e agli argomenti trattati dalle osservazioni, sono state individuate le seguenti tipologie:

- dimensionamento
- disciplina di piano
- disciplina di piano parte quarta
- non pertinente
- nuovo impegno di suolo in territorio non urbanizzato
- pericolosità idraulica/geologica
- perimetro del territorio urbanizzato
- quadro conoscitivo
- statuto del territorio
- strategia di piano
- varie.

Le osservazioni semplici presentano una singola tipologia, mentre quelle complesse, ossia quelle che sono state sotto articolate, possono presentare una o più tipologie.

Con la tipologia non pertinente sono state classificate le osservazioni non rientranti nell'ambito di competenza del Piano Strutturale, attinenti a problematiche inerenti la gestione o le politiche amministrative comunali o relative ad aspetti già contenuti nel piano.

Il contributo della Regione Toscana, che come sopra detto contiene più contributi redatti dalle varie direzioni dell'Ente, è stato sotto articolato in base alla direzione che lo ha prodotto. Ad esso, unico caso, è stata attribuita complessivamente un'unica tipologia definita "varie".

Le n. 65 osservazioni pervenute sono complessivamente sotto articolate in n. 152 punti di sintesi. Per ognuna è stata attribuita una tipologia d'appartenenza ed elaborata la relativa controdeduzione.

A queste si aggiunte il contributo della Regione Toscana articolato nei 5 contributi delle varie direzioni dell'Ente.

Il testo delle sintesi contiene, a volte, delle brevi citazioni del testo delle osservazioni/contributi quando si è ritenuto che esse fossero particolarmente significative o di non semplice lettura. Si rinvia comunque al testo integrale delle osservazioni/contributi, pervenuti al Piano Strutturale e al Rapporto Ambientale VAS, consultabile presso il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente.

Ogni controdeduzione ha un esplicito esito specifico. La scheda, invece, riporta in conclusione l'esito sintetico complessivo delle controdeduzioni:

- accoglibile
- non accoglibile
- non accoglibile ma con proposta di adeguamento migliorativo del PS
- parzialmente accoglibile.

Sono state valutate non accoglibili le osservazioni a cui è stata attribuita la tipologia non pertinente.

E' stata valutata non accoglibile ma con proposta di adeguamento migliorativo del PS un'unica osservazione, in quanto pur non ritenuta accoglibile ha dato spunto ad adeguamenti migliorativi della documentazione del piano.

Proponenti

Le n. 65 osservazioni pervenute sono per la maggior parte presentate da privati o società con interessi diretti (proprietari) delle aree o ambiti oggetto di osservazione.

Le osservazioni/contributi pervenuti da Enti pubblici sono 2, Regione Toscana e Città Metropolitana di Firenze.

Le osservazioni pervenute da parte di ordini professionali sono n. 2, Ordine degli Ingegneri di Firenze e Collegio dei Geometri.

Esito delle osservazioni/contributi

Le osservazioni accoglibili sono risultate n. 7 (circa 11%).

Le osservazioni non accoglibili sono risultate n. 39 (59%).

Le osservazioni/contributi parzialmente accoglibili sono risultate n. 19 (circa 29%).

Le osservazioni non accoglibili ma con proposta di adeguamento migliorativo del PS sono risultate n. 1 (1%).

Modifiche agli elaborati del Piano Strutturale

L'accoglimento di un'osservazione comporta conseguentemente una modifica ai documenti del Piano Strutturale adottato. Le controdeduzioni alle osservazioni/contributi riportano nel testo delle stesse le modifiche alla *Disciplina di piano*, con i relativi numeri degli articoli e dei commi (le parti aggiuntive sono evidenziate in corsivo con testo rosso, le parte eliminate sono evidenziate con testo nero barrato) e le modifiche agli elaborati grafici con le sigle di individuazione delle tavole. Le modifiche agli elaborati di piano, conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, ancorché descritte nelle singole controdeduzioni potranno comportare anche ulteriori integrazioni e modifiche ad altri elaborati dello stesso ancorché non espressamente esplicitati nella controdeduzione.

Sono state inoltre introdotte le tabelle del dimensionamento del Piano Strutturale redatte in coerenza con quanto disposto dal DPGR n. 32/R/2017 e dalla delibera della Giunta Regionale n. 682 del 26.06.2017. La tabella regionale impone l'inserimento di un unico valore di SUL, derivante dalla somma delle nuove previsioni del PS e del dimensionamento residuo dei vigenti PS, riferito ai "Piani e progetti in corso di attuazione".

La tabella regionale, nella parte riferita alle "Previsioni esterne al perimetro del TU" subordinate a conferenza di copianificazione, ripartisce le quantità di SUL fra interventi di nuova edificazione e interventi di riuso del patrimonio edilizio esistente. Su tale parte sono stati riportati i quantitativi di SUL (di nuova edificazione e di riuso) oggetto della conferenza di copianificazione, nonché le quantità di SUL (di riuso), derivanti da "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS. Le norme di salvaguardia del PS (art. 4.2, comma 2.2) dispongono che alla scadenza del relativo periodo di validità, gli interventi di completamento dei piani attuativi decaduti sono fatti salvi solo se coerenti con le disposizioni del PS e se interni al perimetro del territorio urbanizzato.

Le tabelle sono state inoltre integrate con il dimensionamento derivante:

- da riscontri oggettivi di "piani e progetti in corso di attuazione" in corso di validità alla data di adozione del PS, erroneamente non censiti al momento dell'adozione;
- dall'inserimento, nell'UTOE 4, di nuova previsione di riuso dell'esistente, all'interno del

perimetro del territorio urbanizzato, per 1.800 mq di SUL residenziale al fine di consentire al PO di “governare”, con piano attuativo le trasformazioni di immobili produttivi dismessi ricadenti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato;

- la riduzione, nell’UTOE 5, di mq 520 di SUL residenziale, riferiti a “piani e progetti in corso di attuazione”, in quanto il relativo piano attuativo risulta già decaduto alla data di adozione del PS.

L’aggiornamento della documentazione del Piano Strutturale avverrà dopo l’approvazione da parte del Consiglio Comunale delle controdeduzioni.

Elenco delle osservazioni/contributi

n.	proponente	esito sintetico
1	Città Metropolitana di Firenze (Bellomo Nadia per)	accoglibile
2	Azienda USL Toscana - Dipartimento della Prevenzione (Bertuzzi Lucia, Marchese Gaetano, Goglia Gaetano per)	non accoglibile
3	Toscana Energia Spa (Bianchi Luigi per)	non accoglibile ma con proposta di adeguamento migliorativo del PS
4	CISL Firenze Prato (Ronchi Giovanni per)	non accoglibile
5	Linda Immobiliare Srl (Fontana Raffaele amministratore unico per)	parzialmente accoglibile
6	Linda Immobiliare Srl (Fontana Raffaele amministratore unico per)	parzialmente accoglibile
7	NEW YOBEL Srl (Romualdi Maria Grazia legale rappresentante per)	parzialmente accoglibile
8	NEW YOBEL Srl (Romualdi Maria Grazia legale rappresentante per)	parzialmente accoglibile
9	Casprini Stefano (Gori Maria Gabriella per)	parzialmente accoglibile
10	Casprini Stefano (Gori Maria Gabriella per)	accoglibile
11	Opera San Romolo per la preservazione della fede (Pucci Marco legale rappresentante per)	non accoglibile
12	Cusi Lucia, Tatini Leonardo, Brandini Riccarda, Ciampoli Luciana, Tatini Alessandro, Ulivi Massimiliano	non accoglibile
13	Bianchi Giovanni	non accoglibile
14	Ponte Nuovo Srl (Claudio Renzi legale rappresentante per)	parzialmente accoglibile
15	Billi Ettore, Billi Simone (Billi Ettore per)	parzialmente accoglibile
16	Sani Nilo, Sani Ilaria, Lucia Fabrizi (Capanni Piero per)	parzialmente accoglibile
17	Navarrini Roberto	accoglibile
18	T.R.I.S Srl (Cerretelli Maurizio amministratore)	parzialmente accoglibile
19	Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Firenze (Nicolodi Stefano presidente del collegio)	parzialmente accoglibile
20	Dei Massimo	non accoglibile
21	Sacchetti Santi Snc (Sacchetti Santi legale rappresentante)	non accoglibile
22	Bellacci Francesca	non accoglibile

n.	proponente	esito sintetico
23	Bellacci Francesca	non accoglibile
24	Immobiliare Il Poggio Srl, Bianchi Alberto, Burini Patrizio, Lari Anna, Sorelli Alba, Sorelli Libero, Sorelli Roberto, Guidarelli-Stufi, (Bianchi Alberto per)	non accoglibile
25	Salvini Giancarlo	non accoglibile
26	D.M.A. Srl (Dei Massimo legale rappresentante)	non accoglibile
27	D.M.A. Srl (Dei Massimo legale rappresentante)	non accoglibile
28	Regione Toscana Giunta	parzialmente accoglibile
29	Il Palagio S.r.l. (Becagli Alessandro amministratore unico e legale rappresentante)	non accoglibile
30	A.B. Immobiliare S.r.l. (Bruni Filippo legale rappresentante)	parzialmente accoglibile
31	Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)	non accoglibile
32	Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)	accoglibile
33	Rossi Paolo, Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)	non accoglibile
34	Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)	non accoglibile
35	Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)	parzialmente accoglibile
36	Sisti Urbano	non accoglibile
37	Ordine degli Ingegneri della provincia di Firenze (Fianchisti Giancarlo presidente dell'ordine)	parzialmente accoglibile
38	Siena Est Srl (Focardi Pietro legale rappresentante)	parzialmente accoglibile
39	Ciari Giancarlo	non accoglibile
40	Dandino Srl (Burchi Daniela legale rappresentante)	non accoglibile
41	Ponte Vecchio Srl (Burchi Vinicio legale rappresentante)	parzialmente accoglibile
42	Ponte Vecchio Srl (Burchi Vinicio legale rappresentante)	non accoglibile
43	Ponte Vecchio Srl (Burchi Vinicio legale rappresentante)	non accoglibile
44	TECNOCAL Srl (Mario Salciari socio unico)	non accoglibile
45	Cocchiarella Luca, Chiocchiarella Antonio, Cocchiarella Luca e Antonio Snc (Masoni Alessandro per)	non accoglibile

n.	proponente	esito sintetico
46	Bruschettini Danilo, Bianchi Carlo, Bianchi Paolo, Poggesi Alberto, Poggesi Carlo, Dori Dorian, Cerelli Claudia, Bolis Alessandro	parzialmente accoglibile
47	Piccioli Claudio	non accoglibile
48	Becattini Dino, Squadra Sportiva Incisa il Banchetto (Becattini Dino in qualità di rappresentante)	non accoglibile
49	Balleri Ugo, Marietti Andrea (Dei Ilario per)	non accoglibile
50	Immobiliare Il Poggio Srl, Burini Patrizio, Lari Anna, Sorelli Alba, Sorelli Libero, Sorelli Roberto, Guidarelli - Stufi (Poggesi Alberto per)	non accoglibile
51	Senesi Gino, Sorelli Alba, Sorelli Enzo, Margiacchi Giulietta, Giustelli Daniele, Badii Costruzioni Srl, Sani Mauro	non accoglibile
52	Rossi Carlo (Dei Manuele per)	non accoglibile
53	Bianchi Patrizia (Senesi Fabio per)	parzialmente accoglibile
54	Barbetti Materials Spa (Salciarini Mario procuratore)	non accoglibile
55	Comune di Figline e Incisa in Valdarno, Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente	accoglibile
56	Rossi Paolo in qualità di procuratore speciale di Gordon Matthew Sumner (Senesi Fabio per)	non accoglibile
57	Immobiliare SARA Srl legale rappresentante Capanni Lucia (Senesi Fabio delegato alla trasmissione)	non accoglibile
58	Cecchi Orio, Rossi Paolo in qualità di procuratore speciale di Gordon Matthew Sumner (Senesi Fabio delegato alla trasmissione)	non accoglibile
59	Zanotti Venuti Fabio (Angelotti Giuseppina per)	parzialmente accoglibile
60	Bonechi Mirko	non accoglibile
61	Bigazzi Gianni (Ricci Johnny delegato alla trasmissione)	non accoglibile
62	PM Snc di Pancrazzi Ugo e C. legale rappresentante Pancrazi Ugo (Sarri Diego per)	non accoglibile
63	M.T.M. Srl legale rappresentante Pandolfi Alessandra (Sarri Diego per)	non accoglibile
64	P.A.F.O.M. e P.A.M.O.M (Daniele Casprini procuratore speciale)	non accoglibile
65	MARLIA di Fichera Teresa & C. Snc (Tommaso Becagli legale rappresentante)	parzialmente accoglibile
66	Condominio Comparto C1.3 Cesto Scampata (Dei Sabrina e Piccardi Patrizio per)	accoglibile

Schede osservazioni/contributi

proponente	Città Metropolitana di Firenze
------------	--------------------------------

UTOE					
località					
ubicazione					
dati catastali	Sez.		Foglio		part.

tipologia

disciplina di piano

sinossi osservazione	controdeduzione
L'osservazione chiede di integrare e/o esplicitare meglio nella disciplina di piano, nello statuto del territorio e nella strategia del PS, la coerenza con le perimetrazioni delle invariante strutturali e del territorio aperto del PTCP vigente.	<p>Si fa presente che il recepimento delle prescrizioni e direttive del PTC della Città Metropolitana di Firenze sono riportate nell'articolo 2.13 della <i>Disciplina di piano</i> del PS, alle quali si dovrà conformare il nuovo PO.</p> <p>Si ritiene comunque opportuno modificare la <i>Disciplina di piano</i> come segue.</p> <p>Il titolo dell'art. 2.13, presente nell'indice, viene modificato inserendo dopo la parola <i>Ricognizione</i> le parole <i>delle prescrizioni</i>.</p> <p>Nell'art. 2.13 <i>Ricognizioni delle prescrizioni del PTC della Provincia di Firenze</i>, inserire all'inizio del comma 4 le seguenti parole: <i>Il PS è coerente con le disposizioni delle invariante strutturali e del territorio aperto del PTC vigente</i>.</p> <p>L'osservazione è accoglibile.</p>

esito sintetico

accoglibile

proponente	Azienda USL Toscana Centro - Dipartimento della Prevenzione (Bertuzzi Lucia, Marchese Gaetano, Goglia Gaetano per)
------------	---

UTOE	---					
località	---					
ubicazione	---					
dati catastali	Sez.		Foglio		part.	

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
2.1 L'osservazione ricorda che le aree coinvolte nei nuovi piani di espansione edilizia, sia produttiva che residenziale, dovranno essere tutelate da rischi sanitari generati da inquinamento acustico, atmosferico ed elettromagnetico derivanti da reti infrastrutturali.	2.1 Il PS non localizza le aree coinvolte da nuovi piani di espansione, tale compito è demandato, ai sensi della LR 65/2014, al PO che disciplinerà l'attività urbanistica ed edilizia comunale. L'osservazione sarà valutata anche nell'ambito della procedura della VAS del PS e ne verrà tenuto conto nell'elaborazione del PO. Pur condividendo l'attenzione alla tutela della salute dai rischi ambientali l'osservazione è da ritenersi non accoglibile in questa fase della pianificazione.

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
2.2 L'osservazione ricorda che le aree segnalate di cui al punto 2.1 dovranno essere servite da adeguate reti di approvvigionamento idro-potabile nonché reti di smaltimento reflui ed impianti di depurazione.	2.2 L'osservazione proposta è già contenuta nella <i>Disciplina di piano</i> , all'art. 3.10 <i>Sistema infrastrutturale</i> , comma 2.4 <i>Sistema delle reti tecnologiche</i> . L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico non accoglibile

proponente		Toscana Energia Spa (Bianchi Luigi per)			
UTOE		---			
località		---			
ubicazione		---			
dati catastali	Sez.		Foglio		part.

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>Più che di una osservazione trattasi di un contributo. Segnala che non tutte le previsioni di sviluppo del Piano Strutturale comportanti “nuove edificazioni e/o consumo di suolo nel territorio rurale e/o ampliamenti nel territorio urbanizzato, oltre a interventi infrastrutturali” ricadono in territorio attualmente gestito dalla società e pertanto non sono valutabili le previsioni TR3.1 Norcenni, TR3.2 La Palagina, TR3.3 Pavelli, TR3.4 La Borgehtha, TR3.5 Nuovo Ponte sull’Arno, TU3.2 Figline Via Kennedy. Per le altre aree non riscontra controindicazioni di tipo ambientale. Demanda a valutazioni specifiche finalizzate ai singoli pareri la fattibilità di metanizzare nuove aree o potenziare la rete esistente</p>	<p>Più che di una osservazione trattasi di un contributo di tipo ambientale, pertanto sarà valutato anche nell’ambito della procedura di VAS del PS, e anche di contributo tipo operativo e quindi sarà preso in considerazione in fase di elaborazione del PO.</p> <p>L’osservazione è da ritenersi non pertinente in questa fase della pianificazione.</p> <p>Tuttavia si ritiene opportuno integrare la <i>Disciplina di piano</i> al suo art. 3.10 <i>Sistema infrastrutturale</i>, comma 2.4, dove è aggiunta la lettera d come segue: <i>d. Rete gas:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Il Piano Operativo nell’ambito della disciplina delle aree di trasformazione dovrà valutare l’adeguatezza della rete attuale e le possibili modifiche/estensioni.</i>

esito sintetico non accoglibile ma con proposta di adeguamento migliorativo del PS

proponente		CISL Firenze Prato (Ronchi Giovanni per)			
UTOE		---			
località		---			
ubicazione		---			
dati catastali	Sez.		Foglio		part.

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione segnala i seguenti argomenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) rilevanza strategica del secondo ponte sull'Arno e necessità di coinvolgimento delle istituzioni competenti anche per la ricerca dei finanziamenti; 2) necessità di adozione di un piano della viabilità e mobilità da allegare al Piano Strutturale; 3) utilizzo strategico dell'infrastruttura ferroviaria (direttissima) per servizio TPL ed aumento numero treni per pendolari; 4) ricerca di forme di finanziamento o agevolazioni per la messa in sicurezza di edifici privati alle norme sismiche. 	<p>Più che di un'osservazione trattasi di considerazioni/contributi. Il nuovo ponte sull'Arno è una delle previsioni strategiche contenute nel PS ed è stato oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014 con la Regione Toscana e la Città Metropolitana di Firenze.</p> <p>Ai sensi del Codice della Strada i "Piani urbani del traffico" e i "Piani del traffico per la viabilità extraurbana" sono obbligatori per i comuni superiori a 30.0000 abitati o in comuni con particolari problemi inseriti in apposito elenchi regionali. Trattandosi di piani di settore non competono al PS.</p> <p>Gli ulteriori argomenti trattati, pur riferendosi a problematiche già di interesse dell'Amministrazione Comunale e sue politiche, non attengono alle specifiche competenze del PS e pertanto sono ritenute non pertinenti.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Linda Immobiliare Srl (Fontana Raffaele amministratore unico per)
------------	---

UTOE	2 Incisa					
località	Incisa					
ubicazione	Via Monsignor Ferroni					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	21	part.	1854 porz.

tipologia

dimensionamento

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>5.1 L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà individuata nel Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Incisa in Val d'Arno come porzione del comparto edificatorio denominato 1.3 "EX Saces". Fa presente che l'area ha una potenzialità edificatoria residua di 1.200 mc corrispondenti a 480 mq di SUL e le opere di urbanizzazione primaria del comparto sono già state realizzate e cedute all'amministrazione. Segnala che il comparto è identificato nel Piano Strutturale (tav. STRA2.1) con la sigla "ARi6" ma nella tabella sinottiche "Residenziale" del dimensionamento del piano non ha una specifica assegnazione. L'osservazione chiede che sia inserita nella tabella sinottica "Residenziale" la SUL di 480 mq assegnata con apposita nota all'area di proprietà.</p>	<p>5.1 Da verifiche effettuate si riscontra che il piano di lottizzazione è stato approvato con DCC n. 47 del 29.06.2006 e pubblicato sul BURT del 26.07.2006. Il piano è ancora efficace e risulta parzialmente attuato (non è stato edificato il lotto n. 1 di 1.200 mc). Premesso che le tabelle sinottiche del dimensionamento del PS vengono modificate in coerenza con la tabella tipo relativa al dimensionamento dei PS, approvata dalla Regione Toscana con DGR n. 682 del 26.06.2017; tuttavia saranno redatte apposite tabelle dimensionali per UTOE ricognitive dei piani e dei progetti in corso di attuazione o di completamento. L'osservazione è parzialmente accolta integrando la tabella dei <i>Piani e progetti in corso di attuazione</i> dell'UTOE 2, categoria funzionale residenziale, colonna nuova edificazione di 400 mq di SUL (1.200/3) con riferimento al comparto in oggetto. Inoltre viene integrata la tabella dell'UTOE 2, categoria funzionale residenziale, incrementando la colonna delle nuove edificazioni di 400 mq di SUL senza specifico riferimento. Si ricorda che il Piano Strutturale non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al Piano Operativo e alla sua pianificazione attuativa. Il PO nei limiti del dimensionamento che il PS assegna all'UTOE 2 Incisa, potrà prevedere interventi di nuova edificazione. Si modifica, inoltre, la tabella riportata nelle tavole STRA 2.1 e STRA2.2 relativa ai piani attuativi vigenti spostando "ARi6 - Ex Saces" nella colonna <i>PA con lavori in corso di esecuzione</i>.</p>

tipologia

disciplina di piano - parte quarta

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>5.2 L'osservazione chiede di modificare la disciplina di piano ed in particolare l'art. 4.2 disposizioni in materia edilizia e urbanistica, affinché le nuove edificazioni, attuate con interventi diretti, possano essere realizzate a partire dalla approvazione del Piano Strutturale e non dall'approvazione del Piano Operativo, al fine di poter edificare nell'area di proprietà la capacità residua.</p>	<p>5.2 Per effetto della controdeduzione di cui al punto precedente, l'osservazione non è pertinente in quanto, posto che il piano attuativo è ancora efficace, sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i>, comma 2.2, della <i>Disciplina di piano</i>, anche seguito delle modifiche apportate con la controdeduzione n. 55.5. L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico	parzialmente accoglibile
-----------------	--------------------------

proponente	Linda Immobiliare Srl (Fontana Raffaele amministratore unico per)
------------	---

UTOE	2 Incisa					
località	Incisa					
ubicazione	via Amendola/via Monsignor Ferroni					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	21	part.	1724, 1773, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1857, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899

tipologia strategia di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>6.1 L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà individuata nel Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Incisa in Val d'Arno come comparto edificatorio denominato 1.4 "Castelvecchio". Il comparto, edificato parzialmente, aveva una capacità edificatoria residenziale di 9.000 mc, corrispondenti a 3.600 mq di SUL, di cui 2.300 mq non ancora realizzati. Segnala che con il Permesso di Costruire n 7 del 28.10.2016 è stato rilasciato l'atto abilitante al completamento delle opere di urbanizzazione del comparto. Segnala, inoltre, che nella tavola STRA2.1 del Piano Strutturale il comparto non è identificato con specifica campitura. L'osservazione chiede, pertanto, che l'area di proprietà sia inserita con apposita campitura nella tavola STRA2.1.</p>	<p>6.1 Le tavole STRA 2.1 e STRA 2.2 del PS riportano i perimetri dei piani attuativi vigenti alla data di adozione del PS. Il comparto denominato Area 1.4 Castelvecchio al momento dell'adozione del PS risultava già decaduto. L'osservazione, per quanto sopra riportato, in merito alla richiesta di inserire la campitura del piano attuativo nella tavola STRA 2.1, non è accoglibile.</p>

tipologia dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>6.2 L'osservazione chiede che sia inserita nella tabella sinottica "Residenziale" la SUL di 2.300 mq assegnata con apposita nota all'area di proprietà.</p>	<p>Le tabelle sinottiche del dimensionamento del PS vengono modificate in coerenza con la tabella tipo relativa al dimensionamento dei PS, approvata dalla Regione Toscana con DGR n. 682 del 26.06.2017. Si ricorda che il Piano Strutturale non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al Piano Operativo e alla sua pianificazione attuativa. Il PO nei limiti del dimensionamento che il PS assegna all'UTOE 2, potrà prevedere interventi di nuova edificazione. Da verifiche di ufficio risulta che nel comparto, sono stati realizzati 3.742,08 mc e che pertanto</p>

sintesi osservazione	controdeduzione
	<p>rispetto alle previsioni dello stesso non sono stati realizzati 5.257,92 mc, corrispondenti a circa 1.752 mq di SUL (5.257,92/3).</p> <p>Premesso che la quantità edificatoria residua in termini di SUL è pari a 1.752 mq, il PO, nei limiti del dimensionamento che il PS assegna all'UTOE 2, potrà prevedere interventi di nuova edificazione. L'osservazione nel merito non è accoglibile in quanto il comparto era già decaduto alla data di adozione del PS.</p>

tipologia

disciplina di piano parte quarta

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>6.3 L'osservazione chiede di modificare la disciplina di piano ed in particolare l'art. 4.2 disposizioni in materia edilizia e urbanistica affinché le nuove edificazioni, attuate con interventi diretti, possano essere realizzate a partire dalla approvazione del Piano Strutturale e non dall'approvazione del Piano Operativo, al fine di poter edificare nell'area di proprietà la capacità residua una volta terminate le opere di urbanizzazione.</p>	<p>6.3 Con riferimento al caso specifico, fino all'adozione del PO per effetto dell'accoglimento della controdeduzione n. 55.5, modificativa dell'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i>, comma 2.2 <i>nuove costruzioni</i>, è ammesso il completamento di quanto non ancora realizzato, purché non in contrasto con la disciplina di piano del PS, in particolare, con le disposizioni di cui alla parte seconda statuto del territorio.</p> <p>L'osservazione è accoglibile.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		NEW YOBEL Srl (Romualdi Maria Grazia legale rappresentante per)					
UTOE		3 Figline					
località							
ubicazione		Via J. F. Kennedy n. 7					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	13	part.	845. 952, 954, 957	

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione		controdeduzione	
7.1 L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà individuata nel vigente Regolamento Urbanistico in zona D - sottozona D1 "Area a prevalente funzione produttiva" con capacità edificatoria di 2.000 mq di SUL realizzabile con intervento diretto. Chiede che il Piano Strutturale assegni con apposta nota la suddetta capacità edificatoria all'area di proprietà. In alternativa chiede che sia incrementato il dimensionamento della tabella 2. Strutture industriali - artigianali affinché sia comunque garantito l'intervento.		7.1 Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. Il PO nei limiti del dimensionamento che il PS assegna all'UTOE 3 (6.000 mq), potrà prevedere interventi di nuova edificazione. L'osservazione non è accoglibile.	

tipologia

disciplina di piano - parte quarta

sintesi osservazione		controdeduzione	
7.2 L'osservazione chiede che le nuove edificazioni previste dai vigenti Regolamenti Urbanistici, realizzabili con intervento diretto, possano essere realizzate a partire dall'approvazione del Piano Strutturale e non dall'approvazione del Piano Operativo, al fine di realizzare l'intervento sull'area di proprietà.		7.2 Fino all'adozione del PO per effetto dell'accoglimento della controdeduzione n. 55.5, modificativa dell'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i> , comma 2.2 <i>nuove costruzioni</i> , è ammessa l'attuazione delle previsioni dei vigenti RU, purché non in contrasto con la disciplina di piano del PS, in particolare, con le disposizioni di cui alla parte seconda statuto del territorio. L'osservazione è accoglibile.	

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		NEW YOBEL Srl (Romualdi Maria Grazia legale rappresentante per)					
UTOE		3 Figline					
località							
ubicazione		Via J. F. Kennedy n. 7 e 7A					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	13	part.	1060	

tipologia

dimensionamento

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>8.1. L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà individuata nel vigente Regolamento Urbanistico in zona D - sottozona D1 "Area a prevalente funzione produttiva" con capacità edificatoria di 3.000 mq di SUL di cui solo 2.300 mq sono stati utilizzati per l'edificazione di un capannone. Chiede che il Piano Strutturale assegni con apposta nota 700 mq di SUL all'immobile suddetto per ampliamenti. In alternativa chiede che sia incrementato il dimensionamento della tabella 2. <i>Strutture industriali - artigianali</i> affinché sia comunque garantito l'intervento di ampliamento.</p>	<p>Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. In ogni caso il dimensionamento del PS è riferito solamente agli interventi di nuova edificazione e non tiene conto delle quantità riferite alle addizioni volumetriche in virtù delle modifiche apportate alla <i>Disciplina di piano</i> all'art. 3.13 <i>Dimensionamento del sistema insediativo</i>, comma 2.9, riportate nella controdeduzione 55.2. L'osservazione è parzialmente accoglibile, senza apportare modifiche alla tabella del dimensionamento, per effetto delle suddette modifiche alla <i>Disciplina di piano</i>.</p>

tipologia

disciplina di piano - parte quarta

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>8.2 L'osservazione chiede che l'ampliamento di 700 mq di SUL sull'immobile di proprietà, tramite intervento diretto, possa essere realizzato a partire dall'approvazione del Piano Strutturale e non dall'approvazione del Piano Operativo.</p>	<p>8.2 Fino all'adozione del PO per effetto dell'accoglimento della controdeduzione n. 55.5, modificativa dell'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i>, comma 2.2 <i>nuove costruzioni</i>, è ammesso l'attuazione delle previsioni del vigente RU purché non in contrasto con la disciplina di piano del PS, in particolare, con le disposizioni di cui alla parte seconda statuto del territorio. L'osservazione è accoglibile.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Casprini Stefano (Gori Maria Gabriella per)					
UTOE		4 Restone e Porcellino					
località		Porcellino					
ubicazione		Via O. Rosai					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	62	part.	109 (ex 1115 e 124)	

tipologia

dimensionamento

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà del gruppo Casprini, in cui insiste la vecchia sede aziendale. Il complesso è individuato nel vigente Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno in area soggetta a piano di recupero denominato PdR Area "Via Rosai". L'intervento per vari motivi non è stato realizzato.</p> <p>L'osservazione segnala la mancanza della capacità edificatoria attribuita in precedenza all'area dalla previsione di PdR nelle tabelle del dimensionamento del nuovo piano, ossia 1.300 mq di SUL residenziale e 500 mq di SUL commerciale per esercizi di vicinato e terziario.</p> <p>Chiede che il nuovo piano prenda in considerazione le superfici già consentite nella previsione di "PdR".</p>	<p>Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa.</p> <p>Si riscontra, inoltre, che per la previsione di cui all'osservazione non è stato approvato il relativo PdR.</p> <p>Premesso che le tabelle sinottiche del dimensionamento del PS vengono modificate in coerenza con la tabella tipo relativa al dimensionamento dei PS, approvata dalla Regione Toscana con DGR n. 682 del 26.06.2017, si ritiene di integrare la tabella dell'UTOE 4, categoria funzionale residenziale, incrementando la colonna del riuso di 1800 mq di SUL, al fine di consentire al PO di definirne la specifica disciplina.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accoglibile.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente	Casprini Stefano (Gori Maria Gabriella per)
------------	---

UTOE	4 - Restone e Porcellino					
località	Porcellino					
ubicazione	Via O. Rosai					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	62	part.	464

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà rimasta fuori dal perimetro del territorio urbanizzato del PS, pur essendo ricompresa fra una strada di penetrazione interna e la strada comunale di collegamento con San Giovanni Valdarno e Cavriglia.</p> <p>Si chiede l'inserimento della suddetta area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.</p>	<p>L'ambito oggetto di osservazione è conforme con le disposizioni dell'articolo 4 della LR 65/2014 poiché trattasi di area direttamente contigua tra viabilità ed insediamenti esistenti. L'analisi del PTCP vigente riporta, inoltre, un perimetro relativo al territorio urbano che risulta coerente con la particella 464.</p> <p>L'osservazione è accoglibile, si modificano le tavole STA 8.2, STA 3.2 e STRA 2.2.</p>

esito sintetico

accoglibile

proponente	Opera San Romolo per la preservazione della fede (Pucci Marco legale rappresentante per)
------------	--

UTOE	4 Restone e Porcellino					
località	Porcellino					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	A	Foglio	62	part.	396

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
11.1 L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà rimasta fuori dal perimetro del territorio urbanizzato pur essendo ricompresa fra la previsione del Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno della nuova viabilità di collegamento al polo industriale di Cavriglia, di cui è già iniziata la procedura di esproprio, ed il tessuto urbano esistente. Si chiede l'inserimento della suddetta area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.	11.1 L'area oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'art. 4 della LR 65/2014 poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTC, inoltre, si evince che tale area ricade nel Territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione). L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
11.2 Si chiede una maggiore disponibilità di SUL per nuovi interventi residenziali nell'UTOE in cui ricade l'area di proprietà con riferimento alla futura programmazione della stessa.	11.2 L'osservazione è da ritenersi non accoglibile in considerazione di quanto riportato nella controdeduzione del punto precedente.

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Cusi Lucia, Tatini Leonardo, Brandini Riccarda, Ciampoli Luciana, Tatini Alessandro, Ulivi Massimiliano
------------	---

UTOE	3 Figline					
località	Lo Stecco - La Ghiaccia					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	A	Foglio	28	part.	449, 536

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>12.1 L'osservazione è riferita ad un'area ubicata a sud dell'abitato dello Stecco, attualmente classificata come zona agricola "Sottozona E: zone agricole produttive" ma limitrofa ad un tessuto edilizio ed a opere di urbanizzazione. Si chiede l'inserimento della suddetta area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.</p>	<p>12.1 L'area oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'art. 4 della LR 65/2014 pertanto è stata correttamente inserita al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato. Dall'analisi del PTC, inoltre, si evince che tale area ricade nel territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione). Si rileva altresì il contrasto con le disposizioni del PIT e del PTCP in merito alla necessità di mantenere "varchi inedificati" e non saldare i nuclei delle frazioni. L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>12.2 Si chiede, in riferimento all'area di proprietà, una maggiore disponibilità di SUL per nuovi interventi residenziali nell'UTOE di riferimento (1.200 mq di SUL). Gli osservanti si rendono disponibili a realizzare opere di urbanizzazione e a cedere all'Amministrazione Comunale 8.115,00 mq.</p>	<p>12.2 L'osservazione è da ritenersi non accoglibile in considerazione di quanto riportato nella controdeduzione del punto precedente.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Bianchi Giovanni					
UTOE		3 Figline					
località		Istiето					
ubicazione		Via Jacopone da Todi					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	28	part.	1370, 1376	

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>13.1 L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà attualmente classificata dal Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno in verde privato (art. 22 NTA), situata in adiacenza al centro abitato, limitrofa al sub-comparto residenziale C1.4B - Istiето e limitrofa a opere di urbanizzazione in corso di realizzazione. Si chiede l'inserimento della suddetta area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.</p>	<p>13.1 L'area oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'art. 4 della LR 65/2014 poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTC, inoltre, si evince che tale area ricade nel Territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione). Parte dell'area risulta inoltre classificata in pericolosità idraulica molto elevata. L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>13.2 L'osservazione chiede una maggiore disponibilità di SUL per nuovi interventi residenziali nell'UTOE di riferimento (900 mq di SUL) al fine di consentire successivamente l'edificabilità dell'area di proprietà. Gli osservanti si rendono disponibili a realizzare opere di urbanizzazione e a cedere all'Amministrazione Comunale 10.800,00 mq.</p>	<p>13.2 L'osservazione non è accoglibile in considerazione di quanto riportato nella controdeduzione del punto precedente.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Ponte Nuovo Srl (Claudio Renzi legale rappresentante per)					
UTOE		1 Burchio e Palazzolo					
località		Pian dell'Isola					
ubicazione		Via Santa Maria Maddalena					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	2	part.	40, 41, 280, 528, 529, 530, 531, 535, 533, 534, 536, 538, 540	

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà classificata all'interno del vigente Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Incisa in Valdarno in zona I1: Insedimenti esistenti a prevalente carattere artigianale e/o industriale (art. 42 NTA). L'area è stata recentemente edificata con il piano denominato "Piano Attuativo Groove", ma il lotto presenta ampi margini per essere implementato. Si chiede di aumentare la disponibilità di SUL per nuovi interventi artigianali industriali nell'UTOE di riferimento di 4.200 mq, da destinare all'area di proprietà al fine di poter ampliare e riorganizzare il complesso esistente, unendo alcuni corpi di fabbrica oggi variamente articolati e consentendo un ulteriore sviluppo delle attività già presenti.</p>	<p>Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. Il dimensionamento del PS è riferito solamente agli interventi di nuova edificazione e non tiene conto delle quantità riferite alle addizioni volumetriche in virtù delle modifiche apportate alla <i>Disciplina di piano</i>, all'art. 3.13 <i>Dimensionamento del sistema insediativo</i>, comma 2.9, riportate nella controdeduzione 55.2. Posto che lo schema progettuale indicato nell'osservazione è riferito ad un intervento di addizione volumetrica l'osservazione è parzialmente accoglibile senza apportare modifiche alle tabelle del dimensionamento per effetto delle suddette modifiche della Disciplina di piano. Si segnala che il PO, nei limiti del dimensionamento che il PS assegna all'UTOE 1, per la categoria funzionale industriale artigianale (12.000 mq), potrà prevedere interventi di nuova edificazione, nonché prevedere interventi di ampliamento senza prelevare dal dimensionamento del PS.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Billi Ettore, Billi Simone (Billi Ettore per)				
UTOE		5 Centri abitati minori dell'alta collina				
località		Gaville				
ubicazione		Via del Colombaio				
dati catastali	Sez.	A	Foglio	56	part.	488, 489, 490, 491, 492, 493, 485, 486, 487, 494, 495, 496, 497, 498

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
L'osservazione è riferita ad un'area di cui i richiedenti sono comproprietari, facente parte del comparto edificatorio denominato <i>C1.14 Comparto Gaville A</i> . Si richiede di poter destinare tali terreni non più a fini residenziali ma a verde privato di pertinenza dell'abitazione di proprietà del richiedente.	Si ricorda che il PS non è conformativo del regime dei suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. Si evidenzia che poco prima dell'adozione del PS il comparto edificatorio è decaduto per decorrenza dei termini, senza che siano mai stati rilasciati atti abilitativi relativi ad opere di urbanizzazione o ad edificazione privata. Si modifica, pertanto la tavola <i>STRA2.2</i> del PS eliminando il perimetro di detto comparto e la relativa sigla. Conseguentemente si elimina il relativo dimensionamento dalla tabella sinottica dei <i>piani e progetti in corso di attuazione</i> . Inoltre, si modifica la tabella dei <i>Progetti e PA vigenti in corso di realizzazione che incidono sul dimensionamento</i> , presente nella pag. 13 della <i>Relazione illustrativa generale con valutazione degli effetti attesi</i> eliminando il riferimento al comparto. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Sani Nilo, Sani Ilaria, Lucia Fabrizi (Capanni Piero per)					
UTOE		1 Burchio e Palazzolo					
località		Incisa					
ubicazione		Via Albert Einstein					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	18	part.	405, 241, 251, 259, 283, 284, 285, 286, 256, 257, 271	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>16.1 L'osservazione rileva che il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato applicando un'interpretazione restrittiva della discrezionalità dell'art. 4 della LR n. 65/2014, ossia limitandosi, in alcuni casi, al contorno degli edifici esistenti ed escludendo così aree di pertinenze degli stessi ed opere infrastrutturali definite in piani attuativi e progetti convenzionati o previsioni consolidate negli strumenti urbanistici vigenti. Ciò renderà di difficile attuazione interventi di riqualificazione dell'edificato con strumenti quali la perequazione e compensazione urbanistica se non attraverso il ricorso alla conferenza di copianificazione.</p> <p>In particolare chiede che siano inserite nel perimetro del territorio urbanizzato le particelle 259, 283 e 285, in quanto interessate da opere di urbanizzazione previste in convenzione in cessione al Comune, e le aree di pertinenza dei lotti edificati del complesso di via Einstein.</p>		<p>16.1 Le particelle 251, 259, 283, 284, 285, 286, 256, 257, 271 non risultano in contrasto con le perimetrazioni del territorio aperto riportate nel PTC vigente, mentre risulta in contrasto la particella 241.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accoglibile limitatamente alle porzioni coerenti con l'articolo 4 della LR 65/2014 e con il PTCP.</p> <p>Le tavole <i>STA 3.1</i>, <i>STA 8.1</i> e <i>STRA 2.1</i> del PS vengono modificate includendo nel perimetro del territorio urbanizzato le particelle 251, 259, 283, 284, 285, 286, 256, 257, 271.</p>	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>16.2 L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà ubicata nella collina ad ovest dell'abitato di Incisa. Si richiede l'inserimento dell'area di proprietà, particella 405, in territorio urbanizzato in quanto oggetto di Progetto Convenzionato n. 19/2017.</p>		<p>16.2 La particella 405 è interessata dagli interventi previsti dal Permesso di Costruire convenzionato n. 19/2017, rilasciato in data 30.10.2017 e in corso di validità. Detta particella risulta compresa tra un tessuto edificato e la viabilità comunale ed è coerente con la perimetrazione del Territorio aperto (art. 7 Norme di Attuazione del PTC). Le tavole <i>STA 3.1</i>, <i>STA 8.1</i> e <i>STRA 2.1</i> del PS vengono modificate includendo nel perimetro del territorio urbanizzato la particella 405.</p> <p>L'osservazione è accoglibile.</p>	

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Navarrini Roberto				
UTOE		4 Restone e Porcellino				
località		Porcellino				
ubicazione		Via Ottone Rosai				
dati catastali	Sez.	A	Foglio	62	part.	164

tipologia

disciplina di piano - parte quarta

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà. Chiede che non vengano sospesi gli interventi di nuova edificazione nei lotti di completamento edilizio delle sottozone B3: aree libere di completamento (art. 21 NTA) del Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno. Per l'area di proprietà ricadente nella suddetta sottozona è in atto una trattativa fra privati per l'edificazione di un edificio con SUL inferiore a 300 mq.</p>	<p>Fino all'adozione del PO per effetto dell'accoglimento della controdeduzione n. 55.5, modificativa dell'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i>, comma 2.2 <i>nuove costruzioni</i>, è ammessa l'attuazione delle previsioni del vigente RU. L'osservazione è accoglibile.</p>

esito sintetico

accoglibile

proponente		T.R.I.S Srl (Cerretelli Maurizio amministratore)					
UTOE		5 Centri abitati minori dell'alta collina					
località		Castagneto					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	B	Foglio	13	part.	336 sub. 500,329 vari subalterni, 589 sub. 1 e2	

tipologia

disciplina di piano

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>18.1 L'osservazione, in riferimento al complesso di proprietà Borgo di Castagneto e fabbricato "Le Forre", ed in riferimento alla disciplina prevista dal PS per l'intervento TR3 - Castagneto, chiede di non vincolare il numero dei posti letto per le attività ricettive in quanto la legge regionale definisce le regole ed i requisiti di utilizzazione degli spazi da destinare alle attività turistico ricettive.</p>	<p>18.1 Le tabelle sinottiche del dimensionamento del PS vengono modificate in coerenza con la tabella tipo relativa al dimensionamento dei PS, approvata dalla Regione Toscana con DGR n. 682 del 26.06.2017. Quest'ultima non prevede la definizione del numero dei posti letto mentre il regolamento regionale DPGR 32/R/2017 dispone che per il dimensionamento del turistico ricettivo in aggiunta alla SUL possa essere indicato il numero di posti letto, si ricorda che comunque la normativa ed i regolamenti di settore disciplinano tale argomento.</p> <p>Il numero dei posti letto attribuiti alle strutture turistiche ricettive dal PS adottato non risulta un dato vincolante ma di tipo convenzionale, come riportato nella <i>Disciplina di piano</i> all'art. 3.13 <i>Dimensionamento del sistema insediativo</i>. In coerenza con quanto sopra riportato, sono modificati il comma 1.3, del suddetto articolo, eliminando dalla prima frase le parole e di posti letto ed il comma 2.7 viene modificato, dopo il primo paragrafo, come segue: <i>Il PO potrà definire definisce motivatamente, in relazione alle caratteristiche delle strutture ricettive e alla loro classificazione, il numero effettivo di posti letto in ragione della SUL unitaria ad essi attribuita.</i></p> <p>L'osservazione è accoglibile.</p>

tipologia

dimensionamento

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>18.2 In alternativa a quanto sopra richiesto si chiede di incrementare nelle tabelle sinottiche per le strutture turistico ricettive il numero dei posti letto a beneficio di tutte le attività ricettive.</p>	<p>18.2 L'osservazione è da ritenersi non accoglibile anche in riferimento all'accoglimento del punto precedente.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente	Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Firenze (Nicolodi Stefano Presidente del collegio)
------------	--

UTOE			
località			
ubicazione			
dati catastali	Sez.	Foglio	part.

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.1 L'osservazione, con riferimento alle tav. STRA 2.1 e 2.2 del PS, evidenzia che il perimetro del territorio urbanizzato presenta "numerose sfrangiature del territorio e non tiene conto di un futuro disegno fisico e spaziale del territorio, in modo da qualificarne il disegno dei margini". Evidenzia, inoltre, la mancanza di aree a verde pubblico, percorsi natura, orti sociali a corredo di piste ciclabili. Si riporta come esempio un'area esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato ubicata in località la Ghiaccia nei pressi dello Stecco. Richiede la revisione del perimetro del territorio urbanizzato.</p>	<p>19.1 Il PS è stato elaborato in coerenza con gli strumenti della pianificazione sovraordinata PIT e PTC. Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR. 65/2014 e meglio specificato all'articolo 2.10 della <i>Disciplina di Piano</i> ed è coerente con la perimetrazione del Territorio aperto di cui all'art. 7 del PTCP.</p> <p>Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa.</p> <p>Si fa presente che nelle tavole STRA 2.1 e STRA 2.2 è rappresentato il <i>Sistema reticolare delle aree verdi</i>, disciplinato all'art. 3.12 <i>Disposizioni generali</i>, comma 4.3, così come modificato a seguito del contributo della Regione Toscana n. 28, che demanda al PO la disciplina per potenziare e sviluppare parchi e giardini urbani, orti sociali, aree sportive e altre aree socio-aggreganti, raccordate anche al territorio rurale.</p> <p>L'ambito della Ghiaccia, riportato quale esempio nell'osservazione, non può essere incluso nel perimetro del territorio urbanizzato in quanto in contrasto con le disposizioni dell'art. 4 della LR 65/2014, nonché con il PIT ed il PTC con riferimento alla necessità di mantenere "varchi ineditati" e alla necessità di non saldare i nuclei delle frazioni.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.2 L'osservazione in riferimento alle tavole STA 8.1 e STA 8.2 richiede la revisione del perimetro del territorio urbanizzato in quanto presenta "numerose sfrangiature del territorio e non tiene conto di un futuro disegno fisico e spaziale", inoltre non tiene conto di quanto previsto</p>	<p>19.2 In riferimento alla parte dell'osservazione relativa alla frazione di Gaville si rimanda alla controdeduzione n. 55.6, specificatamente per gli ambiti identificati in cartografia con i toponimi di Gaville (Gavillaccio) e di La Pieve.</p> <p>Per quanto attiene all'ambito della frazione di</p>

sintesi osservazione	controdeduzione
dall'articolo 4 comma 4 della LR 65/2014. Si chiede, inoltre, l'inserimento nel territorio urbanizzato della frazione di Gaville, Del Borgo della Madonna del Cesto.	Gaville identificato nella cartografia come La Croce e per il Borgo della Madonna del Cesto si ritiene che tali ambiti siano da classificarsi come "edificato sparso o discontinuo" o "nuclei rurali", non facenti parte del territorio urbanizzato non sussistendo i presupposti dell'art. 4 della LR 65/2014. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

tipologia	quadro conoscitivo
sintesi osservazione	controdeduzione
19.3 Con riferimento alle tavole QC2.11.1 e QC 2.11.2 del PS che riportano la fascia di rispetto cimiteriale di 200 m., l'osservazione chiede di non modificare tale fascia rispetto a quanto disposto dal RU dell'ex Comune di Figline Valdarno, nel quale la fascia di rispetto risulta di 50 metri. Si osserva, inoltre che il suddetto vincolo non è presente nel cimitero di Pavelli e in quello di San Martino.	19.3 Le fasce di rispetto cimiteriali sono disciplinate dall'art. 338 del RD 1265/1934. Le tavole QC2.11.1 e QC2.11.2 del PS sono di natura ricognitiva. L'esistenza di vincoli sovraordinati o di legge prescinde dalla loro rappresentazione grafica nelle tavole del quadro conoscitivo del PS. Si modificano le tavole QC 2.11.1 e QC 2.11.2 del PS inserendo i perimetri delle fasce di rispetto cimiteriali ai cimiteri di Pavelli, di San Martino nonché di Brolo, quest'ultimo accertata d'ufficio la mancanza. Inoltre si modificano le tavole QC 2.6.1e QC 2.6.2, graficizzando detti cimiteri con l'idonea campitura. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

tipologia	pericolosità idraulica/geologica
sintesi osservazione	controdeduzione
19.4 L'osservazione chiede l'aggiornamento della cartografia di base nelle tavole di PS (con riferimento alle tavole IS1.11.1/2/3/4), in quanto mancante di un elevato numero di edifici e della viabilità già realizzata, al fine di elaborare una corretta valutazione del rischio idraulico.	19.4 Gli studi idrologici del PS adottato sono stati redatti sulla base topografica e documentale presente sulle CTR (scala 1:10.000 1993, 1998 - scala 1:5.000 1996, 2000, 2005, 2007) e sui rilievi Lidar (anni 2008 e 2010). Con nota del 10/08/2017, prot. 28236, il Genio Civile ha richiesto approfondimenti/integrazioni alla documentazione del PS adottata e precedentemente depositata in merito ad aspetti geomorfologici, sismici ed idraulici. L'Amministrazione Comunale, a seguito dell'adozione del PS, ha affidato un ulteriore incarico per l'implementazione degli studi idrologici-idraulici del piano per le trasformazioni morfologiche effettuate successivamente al 2008-2010 (data di restituzione dei dati Lidar). La cartografia di base del PS non verrà modificata essendo quella ufficiale validata dalla Regione Toscana. Si è proceduto alla redazione di nuova documentazione idrologica-idraulica con l'aggiornamento delle pericolosità e dei battenti idraulici, in ottemperanza alle richieste del Genio Civile e dei nuovi studi effettuati (modellistica idraulica) anche con la presenza degli interventi ad oggi realizzati. La suddetta documentazione dovrà acquisire l'obbligatorio parere favorevole del Genio

sintesi osservazione	controdeduzione
	Civile prima di poter procedere alla sua approvazione. Le nuove pericolosità ed i nuovi battenti idraulici andranno a definire le attività edilizie consentite come previste dalla normativa vigente. L'osservazione è parzialmente accolta.

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
19.5 L'osservazione chiede di modificare l'art. 2.9 della Disciplina di piano in merito a quanto stabilito per le addizioni volumetriche. Più in dettaglio si chiede di modificare l'articolo con i parametri dimensionali previsti nelle vigenti NTA del RU in cui si prevede l'addizione volumetrica fino al 30% della SUL fino a 70 mq.	19.5 L'osservazione segnala erroneamente l'art. 2.9 della <i>Disciplina di piano</i> mentre fa riferimento all'art. 3.13 comma 2.9. L'art. 3.13 della <i>Disciplina di piano</i> del PS definisce i criteri relativi ai parametri del dimensionamento del piano, fra cui al punto 2.9 la percentuale massima di volumetria in ampliamento che non incide nel dimensionamento dello stesso. Si ricorda che non è compito del PS la definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente che invece spetta al PO. Per completezza si fa presente che in accoglimento dell'osservazione n. 55.2 il comma 2.9 dell'art. 3.13 <i>Dimensionamento del sistema insediativo</i> del PS è eliminato in coerenza con il DPGR n. 32/R/2017 che non ricomprende nel dimensionamento del PS gli interventi di addizione volumetrica. L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
19.6 L'osservazione chiede "specifiche e chiarimenti" (ossia interventi ammessi) sulla perimetrazione delle aree circostanti ai punti di captazione, dalla cartografia si evince che la fascia di tutela è di ml 200,00".	19.6 Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità, le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. Le tavole QC 2.11.1 e QC 2.11.2 del quadro conoscitivo del PS riportano le aree di rispetto di 200 m dei pozzi ad uso acquedottistico, come definite dall'art. 94 del DLgs 152/2006. La disciplina delle aree di protezione per conservare le caratteristiche qualitative delle acque destinate al consumo umano, sono stabilite dalla richiamata normativa che demanda alle regioni l'individuazione delle aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, nonché le zone di protezione all'interno dei bacini imbriferi e delle aree di ricarica della falda. La disciplina di salvaguardia di questi ambiti è definita da normativa sovraordinata. L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.7 Con riferimento alle tavole STRA 2.1 e STRA 2.2, l'osservazione chiede la precisa delimitazione dei margini del territorio su cui insiste il simbolo relativo alle aree sottoposte al percorso di copianificazione e se le aree si intendano, oppure no, ricomprese nel territorio urbanizzato. Si chiede altresì che gli interventi in queste “zone vengano individuati e approvati dalla conferenza di copianificazione in fase di approvazione del Piano Operativo per evitare che al momento della presentazione dei Piani Attuativi, da parte degli interessati, si perda ulteriore tempo per renderli definitivamente attuabili”.</p>	<p>19.7 Le aree oggetto di conferenza di copianificazione, ai sensi dell’art. 25 della LR n. 65/2014, attengono esclusivamente a previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato. I nuovi impegni di suolo che sono stati oggetto di conferenza di copianificazione sono individuati nella cartografia del PS con specifico simbolo in quanto il piano non conforma i suoli e sono normati al titolo II della <i>Disciplina di piano</i>, negli articoli delle varie UTOE ed in particolare nei commi del <i>Dimensionamento del sistema insediativo</i>. Si fa presente che in accoglimento del contributo pervenuto dalla Regione Toscana (n. 28) la <i>Disciplina di piano</i> è modificata al suo art. 3.12 <i>Disposizioni generali</i>, al comma 4.8. L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia

disciplina di piano - parte quarta

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.8 L'osservazione chiede di non sospendere gli interventi di nuova costruzione nei lotti di completamento edilizio di cui all'articolo 21 - B3 e all'articolo 28-29 “insediamenti e plessi produttivi” delle NTA, trattandosi di pochi interventi sparsi sul territorio comunale e già ricompresi all'interno di zone residenziali B.2. E D1 - D2. Si chiede inoltre di prevedere un impegno di SUL non superiore a 300 mq per ciascun intervento nelle zone B3 e dei metri quadrati ricavati in base agli indici attuali del vigente RU corrispondenti a ciascun lotto di completamento per le zone D1 e D2.</p>	<p>19.8 L'osservazione è parzialmente accoglibile. Viene modificato l'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i> della <i>Disciplina di piano</i> come riportato nella controdeduzione 55.5.</p>

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.9 L'osservazione chiede di modificare le definizioni usate nella disciplina di piano per il territorio aperto e delle attività agricole, in quanto sono stati usati termini impropri non rispondenti a quanto definito dalla LR 39/2000.</p>	<p>19.9 L'osservazione è eccessivamente generica e non consente di poter valutare la specificità di quanto osservato. Peraltro non sussiste una connessione diretta fra le terminologia della LR 39/2000 e quelle utilizzate nella <i>Disciplina di piano</i>. L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia

statuto del territorio

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.10 L'osservazione chiede di modificare le tavole STA12_1 e STA12_2 stralciando i coni visivi delle visuali panoramiche lungo le strade e i corsi d'acqua, in quanto non trovano riscontro puntuale ne sul PIT ne sul PTCP e sono introdotte nel PS</p>	<p>19.10 Le tavole STA 12.1, STA 12.2, STA 13.1 e STA 13.2 del PS riportano le principali visuali panoramiche in coerenza con quanto riportato nell’elaborato <i>8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)</i> e nella <i>Scheda di</i></p>

sintesi osservazione	controdeduzione
senza una definizione di area di pertinenza o un riferimento operativo. Segnala che le visuali introdotte nel PS lungo le direttrici stradali già sottoposte ai vincoli di cui al DM 24/04/1975 e DM 23/06/1967 non trovano giustificazione, in quanto già tutelate ai sensi di detti vincoli e, pertanto, ritenute un'inutile sovrapposizione generatrice di soggettive interpretazioni durante la fase autorizzativa.	<i>Ambito di paesaggio n. 11 Val d'Arno Superiore</i> del PIT. Il PS dispone che il PO detti apposita disciplina volta alla tutela dei così detti con visivi, rappresentati nella cartografia del PS con elementi simbolici. L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
19.11 L'osservazione chiede l'inserimento nella cartografia relativa alle "infrastrutture di rete" di cui alle tavole QC 2.9.1 (erroneamente citata come QC 1.9.1) e QC 2.9.2 del PS del vincolo derivante dal tracciato del "metanodotto" che attraversa il territorio comunale. Inoltre chiede l'inserimento nelle tavole del PS della centrale di distribuzione del gas, posta in Figline Valdarno, zona "Il Fattoio" località Restone, fronte cimitero.	19.11 Le tavole QC 2.9.1 e QC 2.9.2 riportano la rete infrastrutturale viaria, acquedottistica-fognaria, quest'ultima fornita da Publiacqua Spa. L'Amministrazione Comunale si riserva di implementare il quadro conoscitivo del PS successivamente all'acquisizione delle relative informazioni da parte dei soggetti gestori, ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014. Il PO potrà localizzare l'impianto di distribuzione gas in località Restone. L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
19.12 L'osservazione chiede l'inserimento nella cartografia dei vincoli del PS delle "aree distrutte o danneggiate dal fuoco" di cui al DL n. 332 del 30/08/1993, in relazione anche agli ultimi eventi del 2017.	19.12 La mappatura delle aree percorse dal fuoco è contenuta nell'apposito catasto, come disposto dalla LR 39/2000, da aggiornarsi periodicamente. E' opportuno che tali ambiti, per loro natura dinamici, non siano riportati nella documentazione "statica" del PS. L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
19.13 L'osservazione chiede l'inserimento nella cartografia relativa ai "vincoli Beni culturali e paesaggistici", di cui alla tavola QC 2.10.2 del PS, l'inserimento dell'edificio storico che comprende il "Teatro Garibaldi" e non solo la porzione che riguarda il "Ridotto del Teatro". Si chiede altresì l'inserimento del Palazzo Pretorio e Lambruschini.	19.13 Le tavole QC2.10.1 e QC2.10.2, come espressamente riportato in legenda e specificato nella <i>Disciplina di piano</i> , sono da considerarsi di tipo ricognitivo. Le suddette tavole graficizzano esclusivamente gli immobili sui quali esiste un decreto di vincolo. L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

statuto del territorio

sintesi osservazione	controdeduzione
19.14 L'osservazione, con riferimento alle tavole	19.14 L'art. 2.12 <i>Ricognizione delle prescrizioni</i>

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>STA 13.1 e STA 13.2, chiede l'interruzione della retinatura del vincolo (aree sottoposte a vincoli legate ai beni paesaggistici DLgs 42/2004 parte terza), sul bordo grafico del reticolo stradale minore, anche per la viabilità non censita ma presente sulla CTR. In tal modo si può evitare l'autorizzazione paesaggistica per la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità a carattere rurale, sia vicinale, che interpoderale, ritenuta elemento fondamentale per lo sviluppo dell'attività agrosilvopastorale degli operatori agricoli del territorio, lasciando come ambito normativo consolidato la LR 39/2000.</p>	<p>del PIT del PS specifica che i beni paesaggistici rappresentati nelle tavole QC 2.10.1 e QC 2.10.2 e la loro articolazione, rappresentata nelle tavole STA 13.1 e STA 13.2, sono di tipo ricognitivo. La fonte dei perimetri dei vincoli, come specificato nelle note 13 e 14 della <i>Disciplina di piano</i> è il portale della Regione Toscana GEOscopio. A sua volta l'elaborato 7 B del PIT <i>Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice</i> specifica che le rappresentazioni dei vincoli, riportata sulla cartografia del PIT, sono di tipo ricognitivo e stabilisce le modalità di verifica dell'esistenza o meno del vincolo e della sua perimetrazione, a seconda della tipologia del bene che lo ha generato. Le aree sottoposte a tutela paesaggistica non possono essere modificate da parte del Comune trattandosi di vincoli sovraordinati. L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.15 L'osservazione chiede di prevedere la piena applicazione delle norme nazionali a carattere energetico edilizio (DM 26.06.2016 requisiti minimi e decreto rinnovabili), in particolar modo sul patrimonio edilizio esistente in riferimento all'art. 3.5 Sistema energetico. Chiede di introdurre nell'articolato del PS esplicito riferimento alla piena applicabilità della norma sopra citata e di poter intervenire sull'involucro edilizio, così come definito dal 64/R e dalle norme nazionali sul contenimento energetico stesso.</p>	<p>19.15 Il PS definisce all'art. 3.5 <i>Sistema energetico</i> della <i>Disciplina di piano</i> gli obiettivi strategici volti al contenimento degli sprechi e miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici. Demanda al PO e al Regolamento Edilizio i requisiti minimi da rispettare negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Gli strumenti urbanistici comunali sono redatti in conformità alla normativa vigente in materia. Poiché il PS non disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, l'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.16 L'osservazione chiede di "concedere un aumento volumetrico aggiuntivo per gli interventi previsti dalla LR 65/2014 e come indicato nell'articolato di piano all'art. 3.13 Dimensionamento del sistema insediativo, punto 2.9, "quando questi portano l'insieme ampliamento + l'edificio di riferimento ad una classe energetica A (sistema nazionale) o certificata Casa Clima R".</p>	<p>19.16 L'art. 3.13 della <i>Disciplina di piano</i> del PS adottato definisce i criteri relativi ai parametri del dimensionamento del piano, fra cui, al punto 2.9, la percentuale massima di volumetria in ampliamento che non incide nel dimensionamento del piano. Si ricorda che non è compito del PS la definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che spetta al PO. Per completezza si fa presente che anche in accoglimento dell'osservazione n. 55.2 il comma 2.9 dell'art. 3.13 è eliminato in coerenza con il DPGR n. 32/R/2017 che non ricomprende nel dimensionamento del PS gli interventi di addizione volumetrica. L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.17 L'osservazione evidenzia elementi di contraddizione sulle politiche di incentivazione del settore turistico ricettivo previste nella parte terza sia all'art. 3.6 - sistema produttivo, sia all'art. 3.7 - sistema rurale, dove si propone di incentivare il turismo diffuso in territorio rurale ma viene limitata, se non annullata, la possibilità di applicazione pratica, in quanto il numero dei posti letto sia in ampliamento che di nuova istituzione (a cui corrisponde una specifica SUL) già assegnata a specifici progetti proprio a favore di quei soggetti individuati dal piano come "presenze inusuali" e "scarsamente integrate" con il territorio. Si chiede che gli operatori turistici possano operare in deroga all'assegnazione dei posti letto di cui sopra non prelevando dalla capacità del piano stesso e che venga loro riconosciuta la piena possibilità di godere sia degli ampliamenti previsti dalla LR 65/2014, sia di quanto indicato all'art. 3.13, senza limitazioni dipendenti dalla classificazione dell'edificio (es. edificio di interesse storico).</p>	<p>19.17 Con riferimento alla richiesta "di deroga all'assegnazione dei posti letto di cui sopra non prelevando dalla capacità del piano stesso", si rimanda alla controdeduzione n. 18.1.</p> <p>Si precisa che il dimensionamento del PS è riferito esclusivamente agli interventi di nuova edificazione e agli interventi di recupero dell'esistente, soggetti a pianificazione attuativa; gli interventi diretti di recupero dell'esistente non incidono nel dimensionamento del PS.</p> <p>Il PS non è conformativo dei suoli, il PO detterà puntualmente la disciplina sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accoglibile.</p>

tipologia

strategia di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>19.18 L'osservazione segnala per l'abitato di Incisa la mancanza di una previsione futura per la viabilità. Chiede che per tale abitato si preveda la realizzazione di una viabilità di collegamento tra la strada "la Costarella" e la strada "la Fornacina". Rileva, inoltre che il PS è carente di una previsione di viabilità su tutto il territorio.</p>	<p>19.18 Le tavole del PS riportano i principali elementi infrastrutturali viari (esistenti e di progetto) che hanno valenza di natura sovra comunale. Il PO potrà prevedere interventi di modifica/adequamento del sistema viario. Si segnala che il PS ha recepito nella strategia gli adeguamenti infrastrutturali di carattere sovraordinato (variante SR 69 in riva destra Arno) ed ha introdotto la previsione del secondo ponte sull'Arno, oltre che confermare progetti già approvati di viabilità.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Dei Massimo					
UTOE		3 Figline					
località		Figline					
ubicazione		Via G. Garibaldi snc					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	32	part.	1989, 990, 991, 952	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è riferita ad un'area di cui il proponente è comproprietario, posta lungo via Garibaldi, zona parallela alla ferrovia, classificato in sottozona F6.2: <i>Area destinata a rimessaggio</i> (art. 12 NTA) nel Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno. L'area risulta esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato ma, seppur ubicata ai margini urbani, è dotata di tutte le infrastrutture che consentono la realizzazione di un intervento sostenibile e di utilità pubblica. Chiede di includere l'area nel perimetro del territorio urbanizzato.</p>	<p>L'ambito oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'articolo 4 della LR 65/2014 poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTC, inoltre, si evince che tale area ricade nel territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione) oltre che nelle AREE SENSIBILI DI FONDOVALLE (art. 3 Norme di attuazione). L'area risulta inoltre classificata in pericolosità idraulica elevata. L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Sacchetti Santi Snc (Sacchetti Santi legale rappresentante)					
UTOE		3 Figline					
località		Figline					
ubicazione		Via G. Garibaldi snc					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	32	part.	962	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
L'osservazione è riferita ad un'area proprietà, situata lungo via Garibaldi, zona parallela alla ferrovia, acquistata al fine di utilizzarla per la revisione delle macchine agricole, attività svolta dall'azienda dal 1966. In previsione che, a breve, la revisione dei mezzi agricoli diventi obbligatoria annualmente e in considerazione che per la corretta fornitura del servizio di revisione occorre un'area anche scoperta coadiuvata da almeno una tettoia ed un piccolo box ufficio, viene chiesto di inserire l'area di proprietà nel perimetro del territorio urbanizzato affinché sia possibile realizzare il servizio di revisione delle macchine agricole.	L'ambito oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'articolo 4 della LR 65/2014 poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTC, inoltre, si evince che tale area ricade nel territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione) oltre che ricadere nelle AREE SENSIBILI DI FONDOVALLE (art. 3 Norme di attuazione). L'area risulta inoltre classificata in pericolosità idraulica elevata. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Bellacci Francesca					
UTOE		5 Centri abitati minori dell'alta collina					
località		San Michele					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	B	Foglio	7	part.	2	

tipologia non pertinente

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>22.1 L'osservazione si riferisce ad un'area di proprietà non individuata nelle tavole del Piano Strutturale (a meno che nella tavola QC 2.2.1 <i>periodizzazione</i>) ed in particolare ad un edificio denominato "Casa La Via Vecchia" e ad una rete viaria interpodereale. Segnala che la viabilità è ritenuta importante per gli usi agricolo/forestali, per la lotta agli incendi boschivi e per lo sviluppo delle attività escursionistiche. Chiede che venga graficizzato nelle tavole del piano quanto descritto.</p>	<p>22.1 Il PS è stato redatto sulla base dell'ultima carta tecnica regionale collaudata per cui la mancata rappresentazione dell'edificio e della viabilità minore non discende da valutazioni/previsioni pianificatorie. Il PS non è conformativo dei suoli per cui è del tutto irrilevante la circostanza evidenziata. L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia non pertinente

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>22.2 L'osservazione chiede che le perimetrazioni delle aree sottoposte a vincoli paesaggistici (DLgs 42/2004 parte terza), individuate nelle tavole STA 13.1 e STA 13.2, siano interrotte sul bordo grafico del reticolo stradale sopra citato e sia esclusa l'area di pertinenza dell'edificio C. La Via vecchia.</p>	<p>22.2 L'art. 2.12 <i>Ricognizione delle prescrizioni del PIT della Disciplina di piano</i> definisce al comma 3 che: <i>A puro titolo ricognitivo, i suddetti beni paesaggistici sono sotto elencati e rappresentati nelle tavole QC2.10.1 e QC2.10.214 del PS (la loro articolazione locale, con la specificazione dei caratteri qualitativi e l'individuazione delle visuali panoramiche lungo i corsi d'acqua, è rappresentata nelle tavole STA13.1 e STA13.2). La fonte dei perimetri dei beni paesaggistici è il portale regionale GEOscopio. Come esplicitato nell'elaborato 8B del PIT, all'art. 5, La rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art. 142 lettere a), b), c), d), g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'allegato 7B. In ogni caso al Comune non sono attribuite facoltà di modifiche dei perimetri dei vincoli paesaggistici. L'osservazione non è accoglibile.</i></p>

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
22.3 L'osservazione chiede di lasciare nell'esclusivo ambito normativo di settore (legge Forestale Toscana n. 39/2000 e smi) la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità a carattere rurale (agro/forestale) sia vicinale che interpoderale.	22.3 Il PS non è conformativo dei suoli, la disciplina d'uso del territorio sarà definita dal PO, ferme restando le discipline di settore. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Bellacci Francesca					
UTOE		1 Burchio e Palazzolo					
località							
ubicazione		San Michele n. 15					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	4	part.	100	

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>23.1 L'osservazione evidenzia elementi di contraddizione sulle politiche di incentivazione del settore turistico ricettivo nella disciplina di piano, sia all'art. 3.6 <i>Sistema produttivo</i>, sia all'art. 3.7 <i>Sistema rurale</i>. Il piano propone di sviluppare e incentivare il turismo diffuso in territorio rurale ma, nei fatti, ne viene limitata/annullata la possibilità di applicazione, in quanto i numeri di posti letto in ampliamento o di nuova istituzione e la relativa SUL risultano già assegnati nel PS a specifici progetti.</p> <p>Si chiede che gli operatori turistico ricettivi esclusi dall'assegnazione del PS possano operare in deroga all'assegnazione dei posti letto, all'interno della specifica normativa di settore (affittacamere, b&b, agriturismo, ecc.), non prelevando dalla capacità del piano.</p>		<p>23.1 Le tabelle sinottiche a cui si riferisce l'osservazione sono riferite ai nuovi insediamenti o alle nuove funzioni turistico/ricettive di tipo alberghiero e non riguardano la disciplina degli edifici e delle attività esistenti extra alberghiere. Posto che il PS non è conformativo dei suoli, il PO ne detterà l'apposita disciplina, fermo restando che gli interventi sugli edifici esistenti per le attività quali affittacamere, B&B e agriturismo, sono indipendenti dalle quantità indicate nelle tabelle sinottiche del dimensionamento.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>	

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>23.2 L'osservazione chiede che sia riconosciuto gli operatori turistico ricettivi esclusi dall'assegnazione del PS la possibilità di ampliare le strutture, come previsto dalla LR n. 65/2014 e come indicato nell'art. 3.13 punto 2.9 del PS, senza le limitazioni dipendenti dalla classificazione dell'edificio (es. edificio di interesse storico).</p>		<p>23.2 Il PS non è conformativo dei suoli, il PO ne detterà l'apposita disciplina, fermo restando che gli interventi sugli edifici esistenti per le attività quali affittacamere, B&B e agriturismo sono indipendenti dalle quantità indicate nelle tabelle sinottiche del dimensionamento. Gli edifici di interesse storico potranno avere specifica disciplina volta alla tutela e valorizzazione degli stessi.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>	

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Immobiliare Il Poggio Srl, Bianchi Alberto, Burini Patrizio, Lari Anna, Sorelli Alba, Sorelli Libero, Sorelli Roberto, Guidarelli-Stufi, (Bianchi Alberto per)
------------	--

UTOE	3 Figline					
località	Lagaccioni					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	A	Foglio	13	part.	432, 998, 20 porz., 83 porz., 81 porz., 601, 46 porz., 900 porz.

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è riferita ad un'area di proprietà, individuata nel Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno come comparto C1.16 A - Sub comparto Poggiolino. Evidenzia che il Piano Strutturale non inserisce all'interno del territorio urbanizzato la consistenza del vecchio comparto, mentre risulta presente un simbolo (quadrato con quadrato nero interno). Viene chiesto che siano modificati i limiti del perimetro del territorio urbanizzato ricomprendendo l'area di interesse.</p>	<p>Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato secondo quanto disposto dall'art. 4 della LR n. 65/2014. L'area oggetto di osservazione non presenta i requisiti prescritti dal citato art. 4 per rientrare nel perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>Si fa presente che nuovi impegni di suolo, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, sono stati oggetto di conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 delle LR n. 65/2014. Sono individuati in cartografica con specifico simbolo, in quanto il PS non conforma i suoli, e sono disciplinati al titolo II della <i>Disciplina di piano</i>. In particolare, il simbolo a cui fa riferimento l'osservazione trova la sua disciplina nell'art. 3.16 punto 5.4. Individuato con la sigla TU3.12 Figline via Kennedy, nuova previsione artigianale industriale di 12.000 mq di SUL. Tale dato è già riportato nella tabella del dimensionamento del PS adottato, 2. <i>Strutture industriali</i> artigianali, nota (8).</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Salvini Giancarlo
------------	-------------------

UTOE	1 Burchio e Palazzolo				
località	Burchio n. 23				
ubicazione					
dati catastali	Sez.		Foglio		part.

tipologia non pertinente

sinossi osservazione	controdeduzione
L'osservazione è relativa ad un immobile di proprietà. Chiede che l'art. 3.13 punto 2.9, della Disciplina di piano del PS, ricomprenda la casistica prevista nel Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Incisa in Val d'Arno all'art. 56 comma 4.2.	L'art. 3.13 della <i>Disciplina di piano</i> del PS adottato definisce i criteri relativi ai parametri del dimensionamento del piano, fra cui al comma 2.9 la percentuale massima di volumetria in ampliamento che non incide nel dimensionamento del piano. Si ricorda che non è compito del PS la definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che spetta al PO. Per completezza si fa presente che anche in accoglimento dell'osservazione n. 55.2 il comma 2.9 dell'art. 3.13 è eliminato in coerenza con il DPGR n. 32/R/2017, che non ricomprende nel dimensionamento del PS gli interventi di addizione volumetrica. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico non accoglibile

proponente		D.M.A. Srl (Dei Massimo legale rappresentante)			
UTOE		4 Restone e Porcellino			
località		Restone - Muro Rosso			
ubicazione		Via Aretina			
dati catastali	Sez.	A	Foglio	61	part. 40, 41

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
L'osservazione è relativa ad un area di proprietà, disciplinata dall'art. 54 delle NTA del Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno, già oggetto in passato di un proposta di Progetto Unitario Convenzionato (PUC). Chiede che l'area sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, poiché dotata di infrastrutture, al fine di consentire la realizzazione di una struttura coperta con grande piazzale, per la l'attività della azienda operante nel settore edilizio/stradale	L'ambito oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'articolo 4 della LR 65/2014, poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTCP, inoltre, si evince che tale area ricade nel territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione) di detto piano. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente		D.M.A. Srl (Dei Massimo legale rappresentante)					
UTOE		4 Restone e Porcellino					
località		Restone - Muro Rosso					
ubicazione		Via Aretina					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	61	part.	269, 457	

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>27.1 L'osservazione è relativa ad un area di proprietà, soggetta a piano di recupero denominato PdR 21 Area Muro Rosso (art. 38 NTA) dal Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno. Chiede che l'area sia inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato, al fine di consentire le opere previste dal Regolamento Urbanistico.</p>	<p>27.1 La previsione del RU dell'ex Comune di Figline Valdarno relativa al PdR 21 Area Muro Rosso risulta ad oggi decaduta non avendo avuto attuazione entro i termini di efficacia del regolamento.</p> <p>L'ambito oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'articolo 4 della LR 65/2014 poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTC, inoltre, si evince che tale area ricade nel territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione) di detto piano.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>27.2 L'osservazione, in concomitanza con quanto richiesto al punto 1, chiede la possibilità di realizzare l'intervento previsto dal PdR 21 Muro Rosso, a seguito di demolizione dei manufatti esistenti, per una SUL complessiva di 580 mq.</p>	<p>27.2 In riferimento a quanto già espresso nella controdeduzione precedente, si precisa che gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente verranno disciplinati dal Piano Operativo.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico non accoglibile

proponente		Regione Toscana - Giunta Regionale			
UTOE					
località					
ubicazione					
dati catastali	Sez.		Foglio		part.

tipologia

varie

sintesi contributo	parere
<p>Trattasi di contributo della Direzione Urbanistica e politiche abitative.</p> <p>28.1.1 Con riferimento alla individuazione del territorio urbanizzato, si ritiene opportuno che siano effettuati ulteriori approfondimenti in relazione alle seguenti aree:</p> <p>a) area ineditata di Figline Valdarno a sud della viabilità compresa tra via S. Pertini e la linea ferroviaria, specificando all'interno delle NTA le strategie di riqualificazione del margine dell'insediamento e le funzioni a cui tali aree sono destinate;</p> <p>b) porzione a sud di Palazzolo, attualmente ineditata, individuata nella tav. STA 8.1 nel morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TPS3 e interessata da piano attuativo decaduto Asp1 "Progetto nuovo campo sportivo PA -Ciari" - Piano Attuativo Ciari - Pian dell'Isola". Questo è individuato in legenda come "Progetto o piano attuativo decaduto, realizzato in tutto o in parte, che concorre alla definizione del perimetro". Si chiede di chiarire tale definizione in generale e di indicare lo stato di attuazione della previsione e la motivazione del riconoscimento del morfotipo. L'area è individuata nella tav. STRA 2.1 come "Sistema reticolare delle aree verdi" la cui definizione è demandata al PO. Si chiede di chiarire tale definizione, anche in relazione alle destinazioni ammesse, definendo le direttive specifiche da declinarsi nel PO. Tale considerazione interessa anche l'intero territorio comunale;</p> <p>c) area a Sud di Burchio individuata come morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TPS3;</p> <p>d) area a Sud del centro storico di Incisa, individuata nella tavola STA 8.1 come piano attuativo vigente ARi4 "Ex cementificio Italcementi, parzialmente interessata nella</p>	<p>28.1.1 In riferimento a quanto segnalato si precisa quanto segue:</p> <p>a) l'area è compresa tra due importanti infrastrutture esistenti, via S. Pertini e la linea ferroviaria, e l'istituto Vasari. Trattasi di uno spazio di modesta, entità individuato nel PS nel tessuto urbanizzato recente: morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee <i>TR7 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista: tessuto sfrangiato di margine</i>. L'articolo 2.10 <i>Perimetro del territorio urbanizzato della Disciplina di piano</i>, al comma 5, definisce per ogni morfotipo riconosciuto dal PS specifici obiettivi di qualità, che devono essere ripresi e sviluppati dagli strumenti della pianificazione urbanistica. Stabilisce anche, come nel caso in questione, le funzioni per la riqualificazione del margine urbano. Il comma 7 dello stesso articolo, inoltre, demanda al PO la definizione delle azioni di qualificazione del margine urbano attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>il potenziamento delle connessioni ecologiche con il territorio rurale, in primo luogo lungo i corsi d'acqua e le relative aree rivierasche, ovvero favorendo la creazione di sistemi trasversali di spazi aperti, pubblici e privati, fisicamente continui e articolati nelle funzioni, all'interno dei tessuti urbani;</i> - <i>la valorizzazione delle tessiture territoriali storicizzate, naturali e antropiche, anche attribuendo loro nuovi significati ambientali, culturali e funzionali;</i> - <i>l'individuazione delle aree dove istituire orti sociali con finalità produttive, ricreative e didattiche facilmente accessibili a piedi o in bicicletta;</i> - <i>il completamento dei tessuti di frangia attraverso interventi edilizi che privilegino i servizi di base e l'edilizia residenziale pubblica.</i>

sintesi contributo	parere
<p>tavola STRA2.1 dal “Sistema reticolare delle aree verdi” e disciplinata dall’art. 3.15 UTOE 2 di Incisa al comma 5. Per le caratteristiche dell’area e la sua localizzazione si richiedono maggiori indicazioni sulla previsione, anche in riferimento all’inserimento nel perimetro del territorio urbanizzato;</p> <p>e) fascia a Sud della rotatoria via Pistelli - SP 16 (UTOE di Figline), rappresenta un varco inedito con caratteri rurali e funzione di connessione tra il territorio urbano, le aree fluviali e il territorio rurale. Come tale va salvaguardata e mantenuta inedita in coerenza con la direttiva 2.1 della Disciplina della Scheda d’ambito n. 11 del PIT-PPR;</p> <p>28.1.2 Con riferimento alle previsioni del territorio rurale licenziate dalla Conferenza di copianificazione, si ritiene opportuno che il PS prescriva al PO la redazione di schede norma, comprensive di scheda grafica che declinino e dettagliano le indicazioni del PS e diano conto del recepimento del parere espresso dal Servizio scrivente, in sede di conferenza.</p> <p>28.1.3 Con riferimento all’art. 2.14 “Sistema idrografico” della disciplina di piano e alle tavole STA 11.1 e STA 11.2, si chiede di chiarire se il “sistema idrografico e relativo contesto fluviale” normato in detto articolo, e il “contesto idraulico”, individuato nelle tavole, corrispondano al “contesto fluviale di cui all’art. 16 della disciplina del PIT-PPR.</p> <p>28.1.4 Si chiede all’A. C. di approfondire il tema dell’individuazione degli ambiti di pertinenza di centri e nuclei storici, valutando la possibilità di ampliarli con riferimento a Brollo, Poggio alla Croce e Incisa.</p> <p>28.1.5 Si segnala che, nella tav. STA 13.2, il lago in località Borghetta è individuato come bene paesaggistico (DLgs 42 art. 142 c.1 lett. b) e contemporaneamente come invaso artificiale realizzato per finalità agricole. Si ricorda che l’Elaborato 7B del PIT-PPR stabilisce che non sono generatori di vincolo <i>gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali ed agricole.</i></p> <p>28.1.6 Con riferimento al procedimento di conformazione del PS al PIT-PPR si ricorda che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai sensi dell’art. 3 comma 4 dell’Accordo MiBACT - RT del 16/12/2017, al fine dello svolgimento della Conferenza paesaggistica, deve essere trasmesso un apposito elaborato nel quale viene dato atto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR, con puntuale riferimento alle disposizioni normative ed ai riconoscimenti previsti, con particolare attenzione ai Beni paesaggistici; - ai sensi dell’art. 4. 9 del suddetto Accordo gli enti territoriali propongono le individuazioni, i 	<p>Si prende atto del contributo che non implica tuttavia modifiche alla <i>Disciplina di piano</i>.</p> <p>b) si ritiene che l’area sia stata correttamente inserita nel morfotipo TPS3, insule specializzate, in quanto trattasi di area a verde pubblico attrezzata per lo sport (campo di calcio con spogliatoi), con annesso circolo ricreativo. L’intervento è parzialmente realizzato. In coerenza con quanto riportato nelle legende del <i>Perimetro del territorio urbanizzato</i> delle tavole STA 8.1 e STA 8.2, è modificato l’art. 2.10 <i>Perimetro del territorio urbanizzato</i> della <i>Disciplina del piano</i> inserendo al comma 3 dopo le parole <i>il perimetro del territorio urbanizzato, include le aree interessate da piani attuativi convenzionati in corso di validità</i> le seguenti parole <i>alla data di adozione del PS e le aree relative ai progetti o i piani attuativi decaduti realizzati in tutto o in parte, inoltre comprende le previsioni vigenti del RU dell’ex Comune di Incisa in Val d’Arno</i>. Inoltre si integra la tabella del comma 5 del suddetto articolo, nella colonna dei <i>Morfotipi urbanizzazioni contemporanee, nella parte relativa ai Piccoli centri di fondovalle e pedecolle</i>, integrando la casella relativa al TPS3 come segue: <i>(Palazzolo impianti sportivi, Burchio)</i>.</p> <p>Con riferimento alla richiesta di chiarimento della definizione del <i>Sistema reticolare delle aree verdi</i>, si precisa che le aree identificate con tale retinatura derivano da una prima ricognizione delle aree a verde pubblico e privato esistenti nonché di quelle previste da piani attuativi e progetti convenzionati non ancora cedute all’A.C.. Si fa proprio il contributo modificando la definizione di <i>Sistema reticolare delle aree verdi</i>, viene modificato l’art. 3.12 <i>Disposizioni generali</i> al comma 4.3 inserendo dopo il primo capoverso la seguente frase: <i>Il sistema reticolare delle aree verdi è rappresentato nelle Tavole STRA 2.1 e STRA 2.2 e risulta di tipo ricognitivo, il PO ne definisce compiutamente il perimetro e la specifica disciplina al fine di salvaguardare, potenziare e sviluppare parchi e giardini urbani, orti sociali, aree sportive e altre aree socio-aggreganti, raccordate anche al territorio rurale</i>. Viene modificato l’art. 3.9 <i>Sistema residenziale</i> della <i>Disciplina di piano</i>, sostituendo i termini <i>sistema reticolare del verde urbano</i> e <i>sistema del verde di tipo reticolare</i> con <i>sistema reticolare delle aree verdi</i>.</p> <p>c) Il vigente RU dell’ex Comune di Incisa in Val d’Arno individua l’area di cui al contributo in <i>Aree di nuovo impianto a prevalente carattere terziario</i> identificato con la sigla <i>NT.b1 (Tenuta il Burchio)</i> (art. 62 NTA), tale previsione risulta vigente, non essendo ancora decorsi cinque anni dall’efficacia dell’approvazione dello stesso.</p>

sintesi contributo	parere
<p>riconoscimenti, le precisazioni e le definizioni di dettaglio previste dalla sezione 4, lettera C, delle schede di vincolo e le individuazioni, i riconoscimenti, e precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina delle aree tutelate per legge e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio;</p> <p>- ai sensi dell'art. 4 comma 10 del suddetto Accordo: "I Comuni in fase di adeguamento e conformazione, comunicano e sottopongono gli esiti della ricognizione dei corpi idrici non rinvenuti nei sistemi delle acque (art. 4.4 allegato 7B del PIT_PPR)"</p> <p>- ai sensi del capo VII, art. 20 comma 1 della disciplina di Piano PIT_PPR, gli strumenti della pianificazione: "si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 4 comma 10;</p> <p>28.1.7 In relazione al dimensionamento del PS, il contributo ricorda che, in fase di approvazione, costituiscono riferimento per la relazione delle tabelle dimensionali del piano gli allegati di cui alla DGRT n. 681 e 682 del 26/06/2017.</p>	<p>L'area è stata opportunamente inserita nel perimetro del territorio urbanizzato, anche in coerenza con quanto meglio specificato al precedente punto b). Tuttavia si ritiene necessario modificare le tavole <i>STA 3.1</i>, <i>STA 8.1</i> e <i>STRA 2.1</i>, adeguando il perimetro suddetto con gli effettivi limiti riportati sul RU vigente. Inoltre si ritiene che l'area sia stata correttamente inserita nel morfotipo TPS3 insule specializzate, in quanto trattasi di previsione vigente di area a verde privato attrezzato per lo sport.</p> <p>d) Il vigente RU dell'ex Comune di Incisa in Val d'Arno individua l'area di cui al contributo in: "Area prevalente carattere residenziale", con la sigla ARi4, soggetta a piano attuativo. Il piano di recupero di iniziativa privata "Ex cementificio Italcementi", approvato e convenzionato, risulta tutt'oggi vigente. Esso prevede la realizzazione di 28.100 mc di residenza e 6.900 di terziario. Ad oggi il piano è parzialmente realizzato. I perimetri dei piani attuativi vigenti, limitrofi al tessuto urbano, sono stati inclusi nel perimetro del territorio urbanizzato. Le tabelle sinottiche del dimensionamento del PS relative alla ricognizione di piani e progetti in corso di attuazione, riportano, nell'UTOE di riferimento, le superfici ancora da realizzare nelle destinazioni residenziali e direzionali e servizi privati. Per quanto sopra esposto si ritiene non necessario integrare la disciplina di piano.</p> <p>e) Si ritiene correttamente inserita l'area nel perimetro del territorio urbanizzato, in quanto risulta interclusa fra la SP 16, via Pistelli, via di Norcenni e il tessuto urbano. Il PS la identifica nelle conurbazioni lineari di fondo valle morfotipo TR7, dove gli obiettivi di qualità connessi prevedono la qualificazione del margine urbano, mediante sistemi continui di spazi aperti, con funzioni plurime, raccordati alle tessiture del territorio rurale. Peraltro l'inedificabilità dell'area è garantita dalla presenza della fascia di rispetto del limitrofo cimitero comunale, che la ricomprende, come si evince dalla tav. QC2.11.2 <i>Altri vincoli ex lege (ricognizione)</i>. Per quanto sopra esposto si ritiene non necessario integrare la disciplina di piano.</p> <p>28.1.2 Si ritiene di far proprio il contributo integrando la <i>Disciplina di Piano</i> al suo art. 3.12 <i>Disposizioni generali</i> al comma 4.8 integrando il secondo periodo come segue: <i>con la redazione di schede norma, comprensive di schema grafico, che declinino e dettagliano le indicazioni del PS e diano conto del recepimento dei contenuti del parere espresso dalla Regione Toscana, in sede di conferenza di copianificazione.</i></p> <p>28.1.3 Con riferimento all'art. 2.14 "Sistema idrografico" della <i>Disciplina di piano</i> e alle tavole</p>

sintesi contributo	parere
	<p>STA 11.1 e STA 11.2, si chiarisce che il “sistema idrografico e relativo contesto fluviale”, normato in detto articolo, e il “contesto idraulico”, individuato nelle tavole, corrispondono al “contesto fluviale di cui all’art. 16 della disciplina del PIT-PPR.</p> <p>28.1.4 Il PS individua gli ambiti di pertinenza dei centri storici, dei nuclei e dei beni culturali nelle tavole STA 12.1 e STA 12.2, con i principi e le modalità riportate nella <i>Disciplina di piano</i> all’art. 2.11 <i>Centri storici, nuclei storici e beni culturali: perimetro e ambiti di pertinenza</i>, comma 4. Quanto oggetto del contributo pervenuto può essere individuato in sede di redazione del PO, che ha una rappresentazione in scala di maggior dettaglio, come disposto dal comma 4.3 del suddetto articolo.</p> <p>28.1.5 A seguito di ulteriori verifiche, si conferma che l’oggetto del contributo risulta un invaso artificiale realizzato per finalità agricole, individuato come opera n. 62/FI - Invaso in loc. San Martino il Palagio, la tavola STA 13.2 viene modificata eliminando da tale invaso la perimetrazione del bene paesaggistico. Si ritiene tuttavia opportuno che l’accertamento della sussistenza di alcuni vincoli paesaggistici (fiumi, laghi e boschi), sia effettuata e condivisa nell’ambito della conferenza paesaggistica in sede di conformazione al PIT-PPR.</p> <p>Le tavole STA 13.1 e STA 13.2 <i>Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici</i> riportano “l’articolazione locale” dei beni paesaggistici “con la specificazione dei caratteri qualitativi”. In accoglimento del contributo vengono modificati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la legenda delle tavole STA 13.1 e STA 13.2 spostando la campitura “invaso artificiale realizzato per finalità agricola”, fuori dal riferimento dell’art. 142 del Codice per insussistenza del vincolo paesaggistico. - nell’art. 2.12 <i>Ricognizione delle prescrizioni del PIT</i>, della <i>Disciplina di Piano</i>, al comma 3 viene eliminato il punto “territorio contermini laghetto e/o C. Borghetta e C. I Lupi”. <p>28.1.6 Con riferimento al procedimento di conformazione del PS al PIT-PPR ricordato nel contributo, si fa presente che il PS persegue gli obiettivi, attua le direttive e recepisce le prescrizioni d’uso del PIT-PPR nella <i>Disciplina di piano</i>, in particolare nella parte seconda <i>Statuto del territorio</i> e parte terza <i>Strategia integrata dello sviluppo sostenibile</i>. Per quanto riguarda i beni paesaggistici nell’<i>Allegato A Disciplina dei beni paesaggistici</i> della <i>Disciplina di piano</i> oltre che negli elaborati grafici con particolare riferimento alle tavole STA 13.1 e STA 13.2. Si segnala che il PS documenta il recepimento degli indirizzi, obiettivi, direttive e prescrizioni</p>

sintesi contributo	parere
	<p>del PIT-PPR, contenute nella scheda d'Ambito 11, nonché gli indirizzi, obiettivi, direttive e prescrizioni dei beni paesaggistici (art. 136 e 142 del Codice), nell'elaborato <i>Verifica di coerenza interna ed esterna</i>, parte terza.</p> <p>28.1.7 Si fa proprio il contributo sostituendo le tabelle sinottiche del dimensionamento del PS con nuove tabelle redatte in coerenza con la tabella tipo relativa al dimensionamento dei PS, di cui alla DGRT n. 682 del 26/06/2017 comprendente anche il dimensionamento dei piani e progetti in corso di attuazione. Tuttavia si ritiene opportuna l'elaborazione di tabelle dimensionali ricognitive dei Piani e progetti in corso di attuazione al fine di quantificare il dimensionamento derivante dagli strumenti vigenti.</p>

sintesi	parere
<p>Trattasi di contributo della Direzione Agricoltura e Sviluppo.</p> <p>28.2 Segnala che non si rilevano problematiche per le materie agricole dello scrivente settore.</p>	<p>28.2 Si prende atto di quanto comunicato.</p>

sintesi contributo	parere
<p>Trattasi di contributo della Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Programmazione Viabilità.</p> <p>28.3 Segnala la previsione nel PRIIM dei lotti 4 e 5 della "Nuova strada alternativa alla SR69 in riva dx dell'Arno", previsioni riportate negli strumenti urbanistici comunali e la disponibilità del Settore a fornire eventuali chiarimenti sui tracciati e sullo stato di progettazione.</p>	<p>28.3 Il PS riporta sulle tavole <i>STRA 2.1</i> e <i>STRA 2.2</i> le previsioni relative al nuovo tracciato derivanti dai progetti preliminari regionali. Al fine di migliorare la <i>Disciplina di piano</i> viene integrato l'art. 3.12 <i>Disposizioni generali</i>, al comma 5.3 dopo il primo capoverso, con il seguente testo: <i>In sede di PO sono ammesse implementazioni o modifiche di tracciato alle infrastrutture già individuate nel PS senza che ciò comporti variante allo stesso.</i></p>

sintesi contributo	parere
<p>Trattasi di contributo della Direzione Ambiente ed Energia, Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti.</p> <p>28.4 Il contributo pur non essendo espressamente rivolto al PS, trattando contenuti del Rapporto Ambientale di VAS, ricorda la disciplina di settore in materia di atmosfera, energia, rumore, radiazioni ionizzanti e non, rifiuti e risorse idriche.</p>	<p>28.4 Si prende atto del contributo fornito che non implica modifiche agli elaborati del piano. Il Rapporto Ambientale di VAS del PS recepisce i richiami alla normativa sovraordinata vigente che la Regione Toscana fornisce nel contributo e che attengono, per lo più, ad adempimenti relativi al PO, al quale si rinviano.</p>

sintesi contributo	parere
<p>Trattasi di contributo della Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Pianificazione e Controlli in materie di Cave.</p> <p>28.5 Si segnala che il Piano Regionale Cave è in corso di formazione e che in relazione a questo, pur rilevando nel territorio un'area di risorsa</p>	<p>28.5 Si prende atto di quanto comunicato.</p>

sintesi contributo	parere
giacimento e cava e bacini, prevista dal PRAE, non si riscontra la necessità di osservare il documento adottato.	

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente	Il Palagio S.r.l. (Becagli Alessandro Amministratore Unico e Legale Rappresentante)
------------	---

UTOE	1 Burchio e Palazzolo					
località	Palazzolo					
ubicazione	Podere il Palazzo					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	1	part.	396

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
L'osservazione è relativa ad un fabbricato rurale ricadente in area adiacente alle aree espropriate per la realizzazione della terza corsia autostradale. Si chiede di integrare la dicitura dell'articolo 3.14 UTOE 1 al suo comma 6, dove si prevede : <i>"ricostruzione degli edifici demoliti o fortemente danneggiati a seguito dei lavori di ampliamento della piattaforma autostradale"</i> con la seguente dicitura: <i>"ricostruzione degli edifici demoliti o fortemente danneggiati ricadenti all'interno della fascia di potenziamento della terza corsia a seguito dei lavori di ampliamento della piattaforma autostradale"</i> .	La dicitura riportata all'articolo 3.14 UTOE 1, al comma 6, estende la possibilità di ricostruire i fabbricati demoliti o fortemente danneggiati in maniera generica a tutti i fabbricati a seguito dei lavori di ampliamento della terza corsia. Non si ritiene opportuno escludere tale possibilità su fabbricati che potrebbero subire danni da tali lavori, ma non ricadenti all'interno della fascia di potenziamento della terza corsia. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente		A.B. Immobiliare S.r.l. (Bruni Filippo legale rappresentante)					
UTOE		3 Figline					
località		Lagaccioni					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	A	Foglio	13	part.	1071, 1072, 1074, 1075	

tipologia

strategia di piano

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>30.1 L'osservazione è relativa ad un'area individuata nel vigente Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno in zona D2: "aree a prevalente funzione commerciale e terziaria", nella quale è possibile realizzazione di un fabbricato di 2.536,40 mq di SUL, volume virtuale di 8.247,40 mc e rapporto di copertura di 1.489,46. L'area faceva parte di un PUC parzialmente realizzato, comprensivo di opere di urbanizzazione primaria cedute nel 2011 al Comune. Segnala che su tale aree è già stato depositato in Comune un progetto edilizio, redatto secondo la destinazione d'uso ed i parametri previsti dal RU vigente. Segnala, inoltre, che il PS adottato inserisce l'area nel "sistema reticolare delle aree verdi". Chiede di rettificare gli elaborati cartografici affinché venga mantenuta la destinazione "Area artigianale a prevalente funzione commerciale e terziaria".</p>		<p>30.1 L'area in oggetto è individuata nel vigente RU dell'ex Comune di Figline Valdarno in sottozona D2, non soggetta a pianificazione attuativa, priva di previsioni di verde pubblico. Fino all'adozione del PO restano vigenti le zonizzazioni del vigente RU. Il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. L'osservazione è parzialmente accoglibile eliminando dall'area in questione la rappresentazione grafica del "sistema reticolare delle aree verdi" sulla tavola STRA 2.2.</p>	

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>30.2 In riferimento a quanto riportato nel precedente punto si chiede di inserire nelle tabelle sinottiche della disciplina di piano del PS, ed in particolare nella colonna dei progetti in corso di attuazione, la SUL di 1.500 mq.</p>		<p>30.2 Premesso che le tabelle del dimensionamento del PS adottato riportano le superfici relative a piani e progetti convenzionati e vigenti, e che l'intervento di cui si richiede l'inserimento ad oggi non risulta convenzionato, si fa presente che il piano attribuisce all'UTOE 3, categoria funzionale industriale e artigianale, 6.000 mq di SUL per nuove edificazioni. Il PO nei limiti del dimensionamento che il PS assegna all'UTOE 3, potrà prevedere interventi di nuova edificazione. Si fa presente, inoltre che fino all'adozione del PO per effetto dell'accoglimento della controdeduzione n. 55.5, modificativa dell'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica, comma 2.2 nuove costruzioni</i>, è ammessa</p>	

	l'attuazione delle previsioni dei vigenti RU. L'osservazione non è accoglibile.
--	--

esito sintetico parzialmente accoglibile

proponente		Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)					
UTOE		3 Figline					
località		La Palagina					
ubicazione		C.sa Le Corti					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	36	part.	187	

tipologia nuovo impegno di suolo in territorio non urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione riguarda un'area di proprietà con vocazione turistico ricettiva per la presenza del vicino campeggio Villaggio Norcenni Girasole club, nonché delle strutture ricettive poste in località La Palagina, come: la Villa omonima, Villa Margherita, Casa Tassi, Casa l'Inimicizia, fabbricato Le Corti.</p> <p>Si chiede la possibilità di individuare nell'area in prossimità del fabbricato Le Corti, una zona (come rappresentata negli allegati) da utilizzare come "Parco Acquatico", da individuare nel PS come nuovo impegno di suolo nel territorio rurale, da destinare a centro ricreativo e sportivo per aumentare il livello di qualità dei servizi offerto dall'area.</p>	<p>La richiesta comporta necessariamente l'attivazione della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della LR n. 65/2014, che per il PS si è già conclusa in data 19.05.2017. Altresì comporta un accordo di pianificazione con la Città Metropolitana di Firenze, in quanto in contrasto con le disposizioni del vigente PTC.</p> <p>Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori impegni di suolo in ambito extraurbano su aree tutelate dall'art. 12 del PTC.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)					
UTOE		3 Figline					
località		Norcenni					
ubicazione		Campeggio Norcenni					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	28	part.	152 sub 505	

tipologia

statuto del territorio

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>La richiesta riguarda alcune incongruenze rilevate sugli elaborati grafici degli “Aspetti Storico Insediativi Infrastrutturali” riferiti ai fabbricati del Campeggio Norcenni.</p> <p>Il fabbricato in questione fa parte del nucleo interno delle strutture ricettive del Campeggio Villaggio, posto in adiacenza di fabbricato storico ma realizzato negli anni '80.</p> <p>Si chiede di riconoscere la porzione di fabbricato in oggetto come struttura non di impianto storico.</p>	<p>Da verifiche effettuate emerge che la porzione di edificio segnalata non è di “impianto storico” e pertanto si procede a eliminare la campitura di impianto storico sulle tavole <i>STA 3.2</i> e <i>STA 10.2</i>.</p> <p>L'osservazione è accoglibile.</p>

esito sintetico

accoglibile

proponente	Rossi Paolo, Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)
------------	--

UTOE	3 - Figline					
località	La Palagina - Le Forre					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	B	Foglio	37	part.	137, 138, 139, 140, 173, 225, 226, 234, 238, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 39, 45, 60, 61, 62

tipologia nuovo impegno di suolo in territorio non urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
L'osservazione chiede di inserire le aree di proprietà come destinazione "campeggio villaggio" per consentire futuri ampliamenti dell'attività ricettiva dell'esistente "Campeggio Villaggio Turistico Norcenni Girasole Club".	La richiesta comporta necessariamente l'attivazione della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della LR n. 65/2014, che per il PS si è già conclusa in data 19.05.2017. Altresì comporta un accordo di pianificazione con la Città Metropolitana di Firenze in quanto in contrasto con le disposizioni del vigente PTCP. Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori impegni di suolo in ambito extraurbano su aree tutelate dall'art. 12 del PTCP. Si ricorda che il PS adottato prevede già la possibilità di ampliamento del campeggio esistente con nuovo impegno di suolo. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)					
UTOE		3 Figline					
località		La Palagina - Le Forre					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	B	Foglio	37	part.	174	

tipologia pericolosità idraulica/geologica

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione segnala un'area posta all'interno del Campeggio Villaggio Norcenni, classificata in pericolosità geologica G4 e pericolosità sismica S4 dal PS adottato. Segnala che nel 2000 sono stati eseguiti su detta area degli interventi che l'hanno resa utilizzabile ad uso campeggio. Chiede una lettura più approfondita delle carte geologiche, affinché sia dimostrabile che le aree in oggetto non sono soggette a frane attive, né a pericolosità geologica molto elevata, né a pericolosità sismica molto elevata.</p>	<p>La classificazione delle pericolosità geomorfologiche e sismiche non attiene ad aspetti di competenza del Consiglio Comunale il quale recepisce il parere obbligatorio che esprimerà il Genio Civile prima dell'approvazione del PS. Il Genio Civile con nota del 10.08.2017 ha richiesto alcuni approfondimenti in merito alla documentazione del PS riguardanti anche l'area oggetto di osservazione. Per gli approfondimenti richiesti non stati effettuate ulteriori indagini e/o sopralluoghi. Gli esiti degli approfondimenti e gli eventuali aggiornamenti cartografici verranno trasmessi all'Ufficio del Genio Civile al fine di acquisire il relativo parere obbligatorio ai sensi del DPGR 53/R/2011. L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Figline Agriturismo S.p.a. (Cardini Silvia legale rappresentante)					
UTOE		3 Figline					
località		Norcenni					
ubicazione		Campeggio Norcenni					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	39 28 37	part.	379, 390, 386, 384, 232, 233 567, 568, 1096, 1101 25	

tipologia

strategia di piano

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>35.1 L'osservazione segnala alcune incongruenze rilevate sugli elaborati grafici riferiti all'effettiva utilizzazione delle aree già destinate a Campeggio Villaggio. Chiede di riconoscere "la zona adiacente al Campeggio Villaggio oltre il borro di Ponterosso come zona di ampliamento del Campeggio Villaggio senza assoggettata da inserire nella perimetrazione degli elaborati di cui sopra, (f 39 p.lle 232,233) l'area già destinate nel vigente RU a "Campeggio Villaggio Norcenni" e sulla quale è stato rilasciato un PdC n. 9 del 05.06.2017".</p>		<p>35.1 Posto che il RU dell'ex Comune di Figline vigente individua già l'area come campeggio e che è già stato rilasciato il PdC n. 09/2017 in corso di validità, le tavole STA 3.2 e STRA 2.2 sono modificate riportando l'esatta perimetrazione. L'osservazione è accoglibile.</p>	

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>35.2 L'osservazione chiede di riconoscere la zona adiacente al Campeggio Villaggio oltre il borro di Ponterosso come "zona in ampliamento del Campeggio Villaggio senza essere assoggettata con la simbologia Nuovo impegno di suolo nel territorio rurale (risulta errata la collocazione della simbologia sul PS), poiché l'area soggetta ad intervento è posta sul lato destro del borro Ponterosso".</p>		<p>35.2 L'osservazione fa riferimento al simbolo utilizzato sugli elaborati del PS per indicare gli interventi di nuovo impegno di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Il PS non è conformativo dello stato dei suoli, la localizzazione di detti interventi, coerentemente a quanto oggetto della conferenza di copianificazione del PS già conclusa, avverrà con il PO. In accoglimento del contributo pervenuto dalla Regione Toscana (n. 28) il PO conterrà specifiche schede norma, comprensive di schema grafico, che declineranno e dettaglieranno le indicazioni del PS e daranno conto del recepimento dei contenuti del parere espresso dalla Regione Toscana, in sede di conferenza di copianificazione. L'osservazione non è accoglibile.</p>	

tipologia

strategia di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
35.3 L'osservazione chiede di inserire nella perimetrazione delle aree destinate a "Camping Norcenni" la p.lla 25 del foglio di mappa 37, l'area, già boscata, è utilizzata per passeggiate e zona relax del Camping.	35.3 Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO. Il PS riporta nei suoi elaborati il perimetro dell'esistente Campeggio Norcenni. Come riportato nella <i>Disciplina di Piano</i> all'articolo 3.16, comma 4.1, <i>in coerenza con quanto disposto dal PTCP della provincia di Firenze, il PO può precisare i perimetri delle suddette aree.</i> Premesso che allo stato attuale la particella 25 non fa parte del perimetro del campeggio, spetta al PO l'individuazione puntuale dei perimetri delle zonizzazione. L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

strategia di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
35.4 L'osservazione chiede che le aree già utilizzate a campeggio e in parte da destinare, individuate nel foglio 39 p.lle 379, 383, 384, 390, siano già individuate come aree a Campeggio Villaggio e non come direttrici di connessione forestale trasversale, da assoggettare a salvaguardia nel PO.	35.4 Premesso che il vincolo di aree boscate è sovraordinato (ancorché di tipo ricognitivo), viene modificata le tavole <i>STA 2.2</i> e <i>STRA 2.2</i> individuando tutta l'area del campeggio esistente con il solo retino che individua il campeggio medesimo. L'osservazione è accoglibile.

tipologia

statuto del territorio

sintesi osservazione	controdeduzione
35.5 L'osservazione, con riferimento alla tav. <i>STA2_2_patrimonioStrutturaEcosistema</i> del PS, chiede di riconoscere tutte le aree interessate dal Campeggio Villaggio e le aree individuate al foglio n. 39 p.lle 379, 383, 384, 390 secondo la loro effettiva destinazione a camping, eliminando i vincoli individuati come "Agroecosistemi" nel PS.	35.5 Le aree individuate come "nucleo di connessione" della Rete degli agroecosistemi, sono realmente, a settembre 2017 (immagine satellitare di Google Earth), coperte da oliveti o incolti/prati e pertanto a tutto diritto inserite nei relativi elaborati, ad eccezione di un piccolo poligono rettangolare che interessa la porzione più meridionale del campeggio, l'ultima ad essere realizzata (posteriormente al 2012). Viene eliminata nella tavola <i>STA 2.2</i> tale incongruenza. L'osservazione è parzialmente accoglibile.

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Sisti Urbano					
UTOE		5 Restone - Porcellino					
località		Restone					
ubicazione		Loc. Restone					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	62	part.	278	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
L'osservazione chiede che l'area di proprietà, vista la sua adiacenza al territorio urbanizzato dell'abitato di Restone, ed essendo limitrofa alla SR 69 sia inserita nel perimetro del territorio urbanizzato.	L'ambito oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'articolo 4 della LR 65/2014, poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTC si evince che tale l'area ricade nel Territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione). L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Ordine degli Ingegneri della provincia di Firenze (Fianchisti Giancarlo presidente dell'ordine)
------------	---

UTOE					
località					
ubicazione					
dati catastali	Sez.		Foglio		part.

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
37.1 L'osservazione, con riferimento alle tav. STRA 2.1 e 2.2 del PS, evidenzia che il perimetro del territorio urbanizzato presenta “numerose sfrangiature del territorio e non tiene conto di un futuro disegno fisico e spaziale del territorio, in modo da qualificarne il disegno dei margini”. Evidenzia, inoltre, la mancanza di aree a verde pubblico, percorsi natura, orti sociali a corredo di piste ciclabili. Si riporta come esempio un'area esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato ubicata in località la Ghiaccia, nei pressi dello Stecco. Richiede la revisione del perimetro del territorio urbanizzato.	37.1 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.1. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.1.

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
37.2 L'osservazione, in riferimento alle tavole STA 8.1 e STA 8.2, richiede la revisione del perimetro del territorio urbanizzato in quanto presenta “numerose sfrangiature del territorio e non tiene conto di un futuro disegno fisico e spaziale”. Inoltre, non si tiene conto nel piano di quanto previsto dall'articolo 4 comma 4 della LR 65/2014. Si chiede, infine, l'inserimento nel territorio urbanizzato della frazione di Gaville, Del Borgo della Madonna del Cesto.	37.2 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.2. L'osservazione è parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.2.

tipologia quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
37.3 Con riferimento alle tavole QC2.11.1 e QC 2.11.2 del PS, che riporta una fascia di rispetto cimiterale di 200 m., l'osservazione chiede di non modificare tale fascia rispetto a quanto disposto dal RU dell'ex Comune di Figline Valdarno, nel quale la fascia di rispetto risulta di 50 metri.	37.3 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.3. L'osservazione è parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.3.

sintesi osservazione	controdeduzione
Si osserva, inoltre che il suddetto vincolo non è presente nel cimitero di Pavelli e in quello di San Martino.	

tipologia

pericolosità idraulica/geologica

sintesi osservazione	controdeduzione
37.4 L'osservazione chiede l'aggiornamento della cartografia di base nelle tavole di PS IS1.11.1/2/3/4 in quanto mancante di un elevato numero di edifici e della viabilità già realizzata, al fine di elaborare una corretta valutazione del rischio idraulico.	37.4 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.4. L'osservazione è parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.4.

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
37.5 L'osservazione chiede di modificare l'art. 2.9 della Disciplina di piano in merito a quanto stabilito per le addizioni volumetriche. Più in dettaglio si chiede di modificare l'articolo con i parametri dimensionali previsti nelle vigenti NTA del RU, in cui si prevede l'addizione volumetrica fino al 30% della SUL per un massimo di 70 mq.	37.5 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.5. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.5.

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
37.6 L'osservazione chiede "specifiche e chiarimenti" (interventi ammessi), sulla perimetrazione delle aree circostanti ai punti di captazione, dalla cartografia si evince che la fascia di tutela è di ml 200,00".	37.6 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.6. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.6.

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
37.7 Con riferimento alle tav. STRA 2.1 e STRA 2.2, l'osservazione chiede la precisa delimitazione dei margini del territorio su cui insiste il simbolo relativo alle aree che hanno effettuato il percorso di copianificazione, e se le aree si intendano, oppure no, ricomprese nel territorio urbanizzato. Si chiede altresì che gli interventi in queste "zone vengano individuati e approvati dalla conferenza di copianificazione in fase di approvazione del Piano Operativo per evitare che al momento della presentazione dei Piani Attuativi da parte degli interessati si perda ulteriore tempo per renderli definitivamente attuabili".	37.7 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.7. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.7.

tipologia

disciplina di piano - parte quarta

sintesi osservazione	controdeduzione
37.8 L'osservazione chiede di non sospendere gli interventi di nuova costruzione nei lotti di completamento edilizio di cui all'articolo 21 - B3 e all'articolo 28-29 "insediamenti e plessi produttivi" delle NTA, trattandosi di pochi interventi sparsi sul territorio comunale e già ricompresi all'interno di zone residenziali B.2. E D1 - D2. Si chiede inoltre di prevedere un impegno di SUL non superiore a 300 mq per ciascun intervento nelle zone B3 e dei metri quadrati ricavati in base agli indici attuali del vigente RU, corrispondenti a ciascun lotto di completamento per le zone D1 e D2.	37.8 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.8. L'osservazione è parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.8.

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
37.9 L'osservazione chiede di modificare le definizioni usate nella disciplina di piano per il territorio aperto e delle attività agricole, in quanto sono stati usati termini impropri non rispondenti a quanto definito dalla LR 39/2000.	37.9 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.9. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.9.

tipologia

statuto del territorio

sintesi osservazione	controdeduzione
37.10 L'osservazione chiede di modificare le tavole STA12_1 e 12_2, stralciando i coni visivi delle visuali panoramiche lungo le strade e i corsi d'acqua in quanto non trovano riscontro puntuale ne sul PIT ne sul PTCP e sono introdotte nel PS senza una definizione di area di pertinenza o un riferimento operativo. Segnala che le visuali introdotte nel PS lungo le direttrici stradali già sottoposte ai vincoli di cui al DM 24/04/1975 e DM 23/06/1967, non trovano giustificazione in quanto già tutelate ai sensi di detti vincoli e, pertanto, ritenute una inutile sovrapposizione generatrice di soggettive interpretazioni durante la fase autorizzativa.	37.10 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.10. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.10.

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
37.11 L'osservazione chiede l'inserimento, nella cartografia relativa alle "infrastrutture di rete" di cui alle tavole QC1.9.1 e QC1.9.2 del PS, del vincolo derivante dal tracciato del "metanodotto" che attraversa il territorio comunale e l'inserimento nelle tavole del PS della centrale di distribuzione del gas posta in Figline Valdarno zona "Il Fattoio" località Restone fronte cimitero.	37.11 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.11. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.11.

tipologia quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
37.12 L'osservazione chiede l'inserimento nella cartografia dei vincoli indicati nelle tavole grafiche del PS delle "aree distrutti o danneggiate dal fuoco", di cui al DL n. 332 del 30/08/1993, in relazione anche agli ultimi eventi del 2017.	37.12 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.12. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.12.

tipologia quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
37.13 L'osservazione chiede l'inserimento nella cartografia relativa ai "vincoli Beni Culturali e paesaggistici", di cui alla tavola QC 2.10.2 del PS, dell'edificio storico che comprende il "Teatro Garibaldi" e non solo la porzione che riguarda il "Ridotto del Teatro". Si chiede altresì l'inserimento del Palazzo Pretorio e Lambruschini.	37.13 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.13. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.13.

tipologia statuto del territorio

sintesi osservazione	controdeduzione
37.14 L'osservazione, con riferimento alle tav. STA 13.1 e STA 13.2, chiede l'interruzione della retinatura del vincolo (aree sottoposte a vincoli legate ai beni paesaggistici DLgs 42/2004 parte terza), sul bordo grafico del reticolo stradale minore anche per la viabilità non censita ma presente sulla CTR, in modo da evitare l'autorizzazione paesaggistica per la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità a carattere rurale, sia vicinale, che interpoderale, qche si ritiene elemento fondamentale per lo sviluppo dell'attività agrosilvopastorale degli operatori agricoli del territorio, lasciando come ambito normativo consolidato la LR 39/2000.	37.14 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.14. L'osservazione non è accoglibile già esposto nelle controdeduzione 19.14.

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
37.15 L'osservazione chiede di prevedere la piena applicazione delle norme nazionali a carattere energetico edilizio (DM 26.06.2016 requisiti minimi e decreto rinnovabili), in particolar modo sul patrimonio edilizio esistente con riferimento all'art. 3.5 Sistema energetico. Chiede di introdurre, nell'articolato del PS, esplicito riferimento alla piena applicabilità della norma sopra citata e di poter intervenire sull'involucro edilizio così come definito dal 64/R e dalle norme	37.15 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.15. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.15.

sintesi osservazione	controdeduzione
nazionali sul contenimento energetico stesso.	

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
37.16 L'osservazione chiede di “concedere un aumento volumetrico aggiuntivo per gli interventi previsti dalla LR 65/2014 e come indicato nell'articolato di piano art. 3.13 Dimensionamento del sistema insediativo punto 2.9 in “quando questi portano l'insieme ampliamento + l'edificio di riferimento ad una classe energetica A (sistema nazionale) o certificata Casa Clima R”.	37.16 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.16. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.16.

tipologia disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
37.17 L'osservazione evidenzia elementi di contraddizione sulle politiche di incentivazione del settore turistico ricettivo previste nella parte terza, sia all'art. 3.6 - sistema produttivo, sia all'art. 3.7 - sistema rurale dove si propone di incentivare il turismo diffuso in territorio rurale ma ne viene limitato se non annullato la possibilità di applicazione pratica in quanto il numero dei posti letto sia in ampliamento che di nuova istituzione (a cui corrisponde una specifica SUL), già assegnata a specifici progetti proprio a favore di quei soggetti individuati dal piano come “presenze inusuali” e “scarsamente integrate” con il territorio. Si chiede che gli operatori turistici possano operare in deroga all'assegnazione dei posti letto di cui sopra non prelevando dalla capacità del piano stesso e di riconoscere la piena possibilità per gli operatori di godere sia degli ampliamenti previsti dalla LR 65/2014, sia come indicato all'art. 3.13, senza limitazioni dipendenti dalla classificazione dell'edificio (es. edificio di interesse storico).	37.17 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.17. L'osservazione è parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.17.

tipologia strategia

sintesi osservazione	controdeduzione
37.18 L'osservazione segnala per l'abitato di Incisa la mancanza di una previsione futura per la viabilità. Chiede che, per tale abitato, si preveda la realizzazione di una viabilità di collegamento tra la strada “la Costarella” e la strada “la Fornacina”.	37.18 L'osservazione è pressoché identica nei contenuti all'osservazione n. 19.18 L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.18.

esito sintetico parzialmente accoglibile

proponente		Siena Est Srl (Focardi Pietro legale rappresentante)					
UTOE		2 Incisa					
località		Incisa					
ubicazione		Piazza della Costituzione					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	19 21	part.	534, 535, 1903, 532, 533, 536, 537, 538 1710, 1904, 1905	

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>38.1 L'osservazione, in riferimento al piano attuativo in corso di validità denominato "Italcementi", chiede che nel Piano Strutturale sia prevista la possibilità della perequazione urbanistica con trasferimento di capacità edificatoria anche tra le UTOE 1,2,3,4, previa formazione di un comparto edificatorio definito con variante al Regolamento Urbanistico/Operativo che dovrà disciplinare il legame tra le aree da cedere e le aree che ricevono.</p> <p>Il trasferimento delle capacità dovrà avvenire solo con la sottoscrizione di apposita convenzione che sancisca il deposito delle capacità edificatorie nelle aree di trasformazione che possono ricevere e l'eventuale passaggio, al patrimonio comunale, delle aree che possono cedere capacità edificatorie.</p> <p>L'osservazione chiede la modifica dell'articolo 4.2.3 della disciplina di piano, affinché siano fatte salve anche le varianti ai piani attuativi vigenti con contestuale variante al RU che prevedano la perequazione urbanistica e che non comportino aumento di SUL e volumetria.</p>	<p>La Legge Regionale 65/2014 demanda l'individuazione della perequazione urbanistica (art. 100) e della compensazione urbanistica (art. 101) al PO (art. 95) la cui disciplina ne potrà prevedere regole e modalità.</p> <p>Tuttavia, per consentire al PO adeguata flessibilità di spostamento di SUL di piani attuativi vigenti, anche fra diverse UTOE, viene modificato l'art. 13.3 <i>Dimensionamento del sistema insediativo</i>, comma 1.3, inserendo dopo il primo periodo: <i>Sono ammessi spostamenti di SUL maggiori esclusivamente per la delocalizzazione di quantità di SUL derivanti da piani attuativi vigenti la cui ricognizione è contenuta nella tabella Piani e progetti in corso di attuazione, finalizzati alla formazione di piani attuativi con comparti discontinui, le cui previsioni risultino reciprocamente vincolate.</i></p> <p>L'osservazione è accoglibile.</p>

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>38.2 L'osservazione chiede l'inserimento nella disciplina di piano dell'istituto del credito urbanistico.</p>	<p>L'istituto del credito urbanistico è contenuto nell'art. 2643 del Codice Civile e pertanto il PO ne potrà dettare la disciplina.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Ciari Giancarlo					
UTOE		1 Burchio Palazzolo					
località		Loc. Santa Maria Maddalena					
ubicazione		Santa Maria Maddalena, 42					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	2	part.	373, 510	

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
L'osservazione, con riferimento all'area di proprietà, chiede che sia attribuita una SUL di 400 mq per consentire lo sviluppo dell'attività artigianale esistente.	Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. Il PS adottato attribuisce all'UTOE 1, UTOE in cui ricade l'area oggetto di osservazione, 12.000 mq di SUL di nuova edificazione industriale artigianale. Il PO, nei limiti del dimensionamento che il PS assegna all'UTOE 1, potrà prevedere interventi di nuova edificazione. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico non accoglibile

proponente	Dandino Srl (Burchi Daniela legale rappresentante)
in qualità di soggetto proponente	Società

UTOE	2 Incisa					
località	Incisa					
ubicazione	Via 8 marzo					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	19	part.	510

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è relativa ad un'area di proprietà, posta al margine del territorio edificato, adiacente a infrastrutture e servizi, con andamento terrazzato, individuata nel PS in <i>Varco di connessione del territorio rurale</i>.</p> <p>L'area ricade in pericolosità geologica G.3</p> <p>Evidenzia che la società Siena Est Srl intestataria del piano attuativo Ex Italcementi - Area AR.i4, convenzionato il 20.04.1986, ha realizzato l'intervento in minima parte e che è volontà di entrambe le parti di realizzare interventi di "edilizia sostenibile basata su canoni e parametri urbanistici" che consentano un contenuto impatto ambientale.</p> <p>L'osservazione chiede che l'area di proprietà sia inserita nel perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>L'osservazione chiede, inoltre, che l'area di proprietà sia inserita nel sistema insediativo del "Territorio urbano a prevalente carattere residenziale recente", con attribuzione di SUL derivante "dal recupero di quanto attualmente esistente e convenzionato".</p>	<p>Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR. 65/2014 e meglio specificato all'articolo 2.10 della <i>Disciplina di piano</i>.</p> <p>L'area non possiede le caratteristiche per poter essere inserita all'interno del territorio urbanizzato, inoltre, al fine di rafforzare quanto perseguito del PIT e dal PTCP, il PS salvaguarda e qualifica le connessioni ecologiche, promuovendo la salvaguardia e la qualificazione delle aree estese (nel territorio rurale) o filiformi (nel territorio urbanizzato), che costituiscono varchi di connessione ecologica trasversale tra collina e fiume.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Ponte Vecchio Srl (Burchi Vinicio legale rappresentante)					
UTOE		1 Burchio e Palazzolo					
località		Poggio al Burchio					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	B	Foglio	10	part.	178 e 193	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è relativa ad un'area di proprietà, posta al margine del territorio edificato, adiacente a infrastrutture e servizi, con andamento terrazzato, individuata nel PS in <i>Territorio rurale</i>. L'area ricade in pericolosità geologica G.2 e G.3</p> <p>Evidenza che la società Siena Est Srl, intestataria del piano attuativo Ex Italcementi - Area AR.i4, convenzionato il 20.04.1986, ha realizzato l'intervento in minima parte e che è volontà di entrambe le parti di realizzare interventi di "edilizia sostenibile basata su canoni e parametri urbanistici" che consentano un contenuto impatto ambientale.</p> <p>L'osservazione chiede che l'area di proprietà sia inserita nel perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>L'osservazione chiede, inoltre, che l'area di proprietà sia inserita nel sistema insediativo del "Territorio urbano a prevalente carattere residenziale recente" senza attribuzione di SUL se non quella derivante "dal recupero di quanto attualmente esistente e convenzionato" con riferimento al piano attuativo Ex Italcementi.</p>	<p>Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR. 65/2014 e meglio specificato all'articolo 2.10 della <i>Disciplina di piano</i>. Si fa presente che il vigente RU dell'ex Comune di Incisa in Val d'Arno individua parte dell'area oggetto di osservazione in <i>Aree di nuovo impianto a prevalente carattere terziario</i> identificato con la sigla <i>NT.b1 (Tenuta il Burchio)</i> (art. 62 NTA), tale previsione risulta vigente non essendo ancora decorsi cinque anni dall'efficacia dell'approvazione del regolamento. Vengono modificate le tavole <i>STA 8.1</i> e <i>STRA 2.1</i> adeguando il perimetro del territorio urbanizzato agli effettivi limiti della previsione del comparto <i>NT.b1</i> (ancora vigente), nonché la tavola <i>STA 3.1</i>. Per quanto riguarda la porzione di area non ricompresa nel perimetro del suddetto comparto non si riscontrano le caratteristiche per poter essere inserita all'interno del territorio urbanizzato. Per la parte finale dell'osservazione si ricorda che il PS non conforma i suoli.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accoglibile.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Ponte Vecchio Srl (Burchi Vinicio legale rappresentante)					
UTOE		2 Incisa					
località							
ubicazione		Via 8 Marzo					
dati catastali	Sez.	B	Foglio	12	part.	353 e 355	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>L'osservazione è relativa ad un'area di proprietà, posta al margine del territorio edificato, adiacente a infrastrutture e servizi, con andamento terrazzato, individuata nel PS in <i>Territorio rurale</i>. L'area ricade in pericolosità geologica G.3</p> <p>Evidenza che la società Siena Est Srl, intestataria del piano attuativo Ex Italcementi - Area AR.i4, convenzionato il 20.04.1986, ha realizzato l'intervento in minima parte e che è volontà di entrambe le parti di realizzare interventi di "edilizia sostenibile basata su canoni e parametri urbanistici" che consentano un contenuto impatto ambientale.</p> <p>L'osservazione chiede che l'area di proprietà sia inserita nel perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>L'osservazione chiede, inoltre, che l'area di proprietà sia inserita nel sistema insediativo del "Territorio urbano a prevalente carattere residenziale recente", senza attribuzione di SUL, se non quella derivante "dal recupero di quanto attualmente esistente e convenzionato" con riferimento al piano attuativo Ex Italcementi.</p>		<p>Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR. 65/2014 e meglio specificato all'articolo 2.10 della <i>Disciplina di Piano</i>.</p> <p>L'area non possiede le caratteristiche per poter essere inserita all'interno del territorio urbanizzato.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>	

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Ponte Vecchio Srl (Burchi Vinicio legale rappresentante)					
UTOE		2 Incisa					
località		Loppiano					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	B	Foglio	12	part.	87	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è relativa ad un'area di proprietà, posta al margine del territorio edificato, adiacente a infrastrutture e servizi, con andamento terrazzato, individuata nel PS in <i>Territorio rurale</i>. L'area ricade in pericolosità geologica G.3</p> <p>Evidenza che la società Siena Est Srl, intestataria del piano attuativo Ex Italcementi - Area AR.i4, convenzionato il 20.04.1986, ha realizzato l'intervento in minima parte e che è volontà di entrambe le parti di realizzare interventi di "edilizia sostenibile basata su canoni e parametri urbanistici" che consentano un contenuto impatto ambientale.</p> <p>L'osservazione chiede che l'area di proprietà sia inserita nel perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>L'osservazione chiede, inoltre, che l'area di proprietà sia inserita nel sistema insediativo del "Territorio urbano a prevalente carattere residenziale recente", con attribuzione di SUL derivante "dal recupero di quanto attualmente esistente e convenzionato".</p>	<p>L'ambito oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'articolo 4 della LR 65/2014 poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTC, inoltre, si evince che tale area ricade nel perimetro del territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione) di detto piano.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		TECNOCAL Srl (Mario Salciari Socio Unico)					
UTOE		4 Restone - Porcellino					
località		Restone					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	A	Foglio	53	part.	161 e 162	

tipologia

non pertinente

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è relativa ad un'area di proprietà su cui "era presente da tempo immemorabile" un impianto di frantumazione inerti autorizzato ,che oggi si presenta con una massicciata di sottofondo di circa 50 cm. L'area è ubicata tra la strada regionale 69 e la ferrovia.</p> <p>L'osservazione chiede di classificare il terreno in "zona per attività di servizio all'aperto con annessi servizi, o similare".</p>	<p>Il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa.</p> <p>Si ricorda che l'area oggetto dell'osservazione ricade nel PS in territorio aperto.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Cocchiarella Luca, Chiocchiarella Antonio, Cocchiarella Luca e Antonio Snc (Masoni Alessandro per)
------------	--

UTOE	5 Restone e Porcellino					
località	Porcellino					
ubicazione	Via Argine Arno					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	63	part.	13, 14, 21, 22, 23, 24, 48, 311, 312, 315, 60, 154, 221, 222, 251, 252, 253, 254, 333, 334, 335, 338, 339, 158, 159, 310, 350

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è relativa ad un'area di proprietà individuata in parte nel Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Figline Valdarno come lottizzazione produttiva. Attualmente un ulteriore porzione dell'area è occupata da un impianto di lavaggio inerti, che si sarebbe dovuto trasferire all'interno della previsione di lottizzazione produttiva, dove era prevista anche la realizzazione di impianti di produzione e commercializzazione di calcestruzzo.</p> <p>La Regione Toscana e l'Autorità di Bacino hanno previsto, nella porzione in cui è presente il lavaggio inerti, la realizzazione di una cassa di espansione, mentre il PS adottato prevede la destinazione di tutto il sito ad "area naturale protetta".</p> <p>L'osservazione chiede, vista anche la contiguità con la zona C1.11 industriale ed artigianale, la riconferma della destinazione per lo svolgimento delle attività produttive dell'area già precedentemente individuata a tal fine.</p>	<p>Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa.</p> <p>L'area ricade, nel PS adottato, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Quest'ultimo è stato individuato in coerenza con gli strumenti sovraordinati: PIT, PTC. In particolare il PTC individua l'area all'interno degli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale (art. 10 Norme di attuazione) e tali ambiti coincidono con gli ambiti del Territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione), inoltre parte dell'area ricade in Area per il contenimento del rischio idraulico (art. 4 Norme di attuazione).</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Bruschetini Danilo, Bianchini Carlo, Bianchini Paolo, Poggese Alberto, Poggese Carlo, Dori Dorian, Cerelli Claudia, Bolis Alessandro
------------	--

UTOE					
località					
ubicazione					
dati catastali	Sez.		Foglio		part.

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
46.1 L'osservazione, con riferimento alle tav. STRA 2.1 e 2.2 del PS, evidenzia che il perimetro del territorio urbanizzato presenta “numerose sfrangiature del territorio e non tiene conto di un futuro disegno fisico e spaziale del territorio, in modo da qualificarne il disegno dei margini”. Evidenzia, inoltre, la mancanza di aree a verde pubblico, percorsi natura, orti sociali a corredo di piste ciclabili. Si riporta come esempio un'area esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato, ubicata in località la Ghiaccia, nei pressi dello Stecco. Richiede la revisione del perimetro del territorio urbanizzato.	46.1 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.1. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.1.

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
46.2 L'osservazione, in riferimento alle tavole STA 8.1 e STA 8.2, richiede la revisione del perimetro del territorio urbanizzato in quanto presenta “numerose sfrangiature del territorio e non tiene conto di un futuro disegno fisico e spaziale”, inoltre non tiene conto di quanto previsto dall'articolo 4 comma 4 della LR 65/2014. Si chiede, infine, l'inserimento nel territorio urbanizzato della frazione di Gaville, Del Borgo della Madonna del Cesto.	46.2 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.2. L'osservazione parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.2.

tipologia quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
46.3 Con riferimento alle tav. QC2.11.1 e QC 2.11.2 del PS, che riporta una fascia di rispetto cimiterale di 200 m., l'osservazione chiede di non modificare tale fascia rispetto a quanto disposto dal RU dell'ex Comune di Figline Valdarno, nel quale la fascia di rispetto risulta di 50 metri.	46.3 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.3. L'osservazione è parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.3.

sintesi osservazione	controdeduzione
Si osserva, inoltre che il suddetto vincolo non è presente nel cimitero di Pavelli e in quello di San Martino.	

tipologia

pericolosità idraulica/geologica

sintesi osservazione	controdeduzione
46.4 L'osservazione chiede l'aggiornamento della cartografia di base nelle tavole di PS IS1.11.1/2/3/4, in quanto mancanti di un elevato numero di edifici e della viabilità già realizzata, al fine di elaborare una corretta valutazione del rischio idraulico.	46.4 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.4. L'osservazione parzialmente a come già esposto nelle controdeduzione 19.4.

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
46.5 L'osservazione chiede di modificare l'art. 2.9 della Disciplina di piano in merito a quanto stabilito per le addizioni volumetriche. Più in dettaglio, si chiede di modificare l'articolo con i parametri dimensionali previsti nelle vigenti NTA del RU, in cui si prevede l'addizione volumetrica fino al 30% della SUL fino a 70 mq.	46.5 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.5. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.5.

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
46.6 L'osservazione chiede "specifiche e chiarimenti" (interventi ammessi) sulla perimetrazione delle aree circostanti ai punti di captazione, dalla cartografia si evince che la fascia di tutela è di ml 200,00".	46.6 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.6. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.6.

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
46.7 Con riferimento alle tav. STRA 2.1 e STRA 2.2, l'osservazione chiede la precisa delimitazione dei margini del territorio su cui insiste il simbolo relativo alle aree che hanno effettuato il percorso di copianificazione, e se le aree si intendano, oppure no, ricomprese nel territorio urbanizzato. Si chiede altresì che gli interventi in queste "zone vengano individuati e approvati dalla conferenza di copianificazione in fase di approvazione del Piano Operativo per evitare che al momento della presentazione dei Piani Attuativi da parte degli interessati si perda ulteriore tempo per renderli definitivamente attuabili".	46.7 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.7. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.7.

tipologia

disciplina di piano - parte quarta

sintesi osservazione	controdeduzione
46.8 L'osservazione chiede di non sospendere gli interventi di nuova costruzione nei lotti di completamento edilizio di cui all'articolo 21 - B3 e all'articolo 28-29 "insediamenti e plessi produttivi" delle NTA. Trattandosi di pochi interventi sparsi sul territorio comunale e già ricompresi all'interno di zone residenziali B.2. E D1 - D2. Si chiede inoltre di prevedere un impegno di SUL non superiore a 300 mq per ciascun intervento nelle zone B3 e dei metri quadrati ricavati in base agli indici attuali del vigente RU corrispondenti a ciascun lotto di completamento per le zone D1 e D2.	46.8 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.8. L'osservazione è parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.8.

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
46.9 L'osservazione chiede di modificare le definizioni usate nella disciplina di piano per il territorio aperto e delle attività agricole, in quanto sono stati usati termini impropri non rispondenti a quanto definito dalla LR 39/2000.	46.9 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.9. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.9.

tipologia

statuto del territorio

sintesi osservazione	controdeduzione
46.10 L'osservazione chiede di modificare le tavole STA12_1 e 12_2, stralciando i coni visivi delle visuali panoramiche lungo le strade e i corsi d'acqua, in quanto non trovano riscontro puntuale ne sul PIT ne sul PTCP e sono introdotte nel PS senza una definizione di area di pertinenza o un riferimento operativo. Segnala che le visuali introdotte nel PS lungo le direttrici stradali, già sottoposte ai vincoli di cui al DM 24/04/1975 e DM 23/06/1967, non trovano giustificazione in quanto già tutelate ai sensi di detti vincoli e pertanto ritenute una inutile sovrapposizione generatrice di soggettive interpretazioni durante la fase autorizzativa.	46.10 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.10. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.10.

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
46.11 L'osservazione chiede l'inserimento nella cartografia relativa alle "infrastrutture di rete", di cui alle tavole QC1.9.1 e QC1.9.2 del PS, del vincolo derivante dal tracciato del "metanodotto" che attraversa il territorio comunale e l'inserimento, nelle tavole del PS, della centrale di distribuzione del gas posta in Figline Valdarno zona "Il Fattoio" località Restone fronte cimitero.	46.11 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.11. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.11.

tipologia		quadro conoscitivo
sintesi osservazione	controdeduzione	
46.12 L'osservazione chiede l'inserimento nella cartografia dei vincoli, indicati nelle tavole grafiche del PS, delle "aree distrutti o danneggiate dal fuoco" di cui al DL n. 332 del 30/08/1993, in relazione anche agli ultimi eventi del 2017.	46.12 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.12. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.12.	

tipologia		quadro conoscitivo
sintesi osservazione	controdeduzione	
46.13 L'osservazione chiede l'inserimento nella cartografia relativa ai "vincoli Beni Culturali e paesaggistici", di cui alla tavola QC 2.10.2 del PS, dell'edificio storico che comprende il "Teatro Garibaldi" e non solo la porzione che riguarda il "Ridotto del Teatro". Si chiede altresì l'inserimento del Palazzo Pretorio e Lambruschini.	46.13 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.13. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.13.	

tipologia		statuto del territorio
sintesi osservazione	controdeduzione	
46.14 L'osservazione, con riferimento alle tav. STA 13.1 e STA 13.2, chiede l'interruzione della retinatura del vincolo (aree sottoposte a vincoli legate ai beni paesaggistici DLgs 42/2004 parte terza), sul bordo grafico del reticolo stradale minore anche per la viabilità non censita ma presente sulla CTR, in modo da evitare l'autorizzazione paesaggistica per la manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità a carattere rurale, sia vicinale, che interpodereale, che si ritiene elemento fondamentale per lo sviluppo dell'attività agrosilvopastorale degli operatori agricoli del territorio, lasciando come ambito normativo consolidato la LR 39/2000.	46.14 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.14. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.14.	

tipologia		non pertinente
sintesi osservazione	controdeduzione	
46.15 L'osservazione chiede di prevedere la piena applicazione delle norme nazionali a carattere energetico edilizio (DM 26.06.2016 requisiti minimi e decreto rinnovabili), in particolar modo sul patrimonio edilizio esistente in riferimento all'art. 3.5 Sistema energetico. Chiede di introdurre, nell'articolato del PS, esplicito riferimento alla piena applicabilità della norma sopra citata e di poter intervenire sull'involucro edilizio così come definito dal 64/R e dalle norme nazionali sul contenimento energetico stesso.	46.15 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.15. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.15.	

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
46.16 L'osservazione chiede di "concedere un aumento volumetrico aggiuntivo per gli interventi previsti dalla LR 65/2014 e come indicato nell'articolato di piano art. 3.13 Dimensionamento del sistema insediativo punto 2.9 in "quando questi portano l'insieme ampliamento + l'edificio di riferimento ad una classe energetica A (sistema nazionale) o certificata Casa Clima R".	46.16 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.16. L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.16.

tipologia disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
46.17 L'osservazione evidenzia elementi di contraddizione sulle politiche di incentivazione del settore turistico ricettivo previste nella parte terza, sia all'art. 3.6 - sistema produttivo, sia all'art. 3.7 - sistema rurale, dove si propone di incentivare il turismo diffuso in territorio rurale, ma viene limitata se non annullata la possibilità di applicazione pratica, in quanto il numero dei posti letto, sia in ampliamento che di nuova istituzione (a cui corrisponde una specifica SUL) già assegnata a specifici progetti proprio a favore di quei soggetti individuati dal piano come "presenze inusuali" e "scarsamente integrate" con il territorio. Si chiede che gli operatori turistici possano operare in deroga all'assegnazione dei posti letto di cui sopra non prelevando dalla capacità del piano stesso e di riconoscere la piena possibilità, per gli operatori, di godere sia degli ampliamenti previsti dalla LR 65/2014, sia come indicato all'art. 3.13, senza limitazioni dipendenti dalla classificazione dell'edificio (es. edificio di interesse storico).	46.17 L'osservazione risulta identica nei contenuti all'osservazione n. 19.17. L'osservazione parzialmente accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.17.

tipologia strategia di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
46.18 L'osservazione segnala che per l'abitato di Incisa manca una previsione futura per la viabilità. Chiede che, per tale abitato, si preveda la realizzazione di una viabilità di collegamento tra la strada "la Costarella" e la strada "la Fornacina".	46.18 L'osservazione è pressoché identica nei contenuti all'osservazione n. 19.18 L'osservazione non è accoglibile come già esposto nelle controdeduzione 19.18.

tipologia strategia di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
46.19 "Su molte parti di territorio sono state individuate sulle tavole del PS STRA 2_2 e STRA	46.19 Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>1_1, delle aree sottoposte a salvaguardia, e sul disciplinare del PS, vengono normate come segue: “il PO dispone la salvaguardia ecosistemica della direttrice di collegamento forestale e delle direttrici di collegamento trasversale, favorendo la valorizzazione didattica, escursionistica, e, nelle forme compatibili, ricreativa delle aree a più elevato valore naturalistico”. Nei casi in cui queste aree ricadono nelle zone soggette ad interventi, e/o in quelle dove possono essere attuati dei PMAA, l’osservazione ritiene sia necessario che il PO garantisca la fattibilità degli interventi stessi senza che questi vadano ad incidere sulla salvaguardia di dette zone. Ravvisa altresì, negli elaborati grafici allegati al PS, la mancata utilizzazione di cartografie aggiornate con gli interventi urbanistici recenti, ciò non ha aiutato il progettista del piano a dare una giusta dimensione ed una corretta delimitazione di tutte le aree del territorio urbanizzato.</p>	<p>d’uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. La salvaguarda ecosistemica della direttrice di collegamento forestale e delle direttrici di collegamento trasversale sarà declinata nel PO nell’ambito della disciplina delle trasformazioni del territorio rurale.</p> <p>In merito alla parte finale dell’osservazione si segnala che la cartografia di base del PS è l’ultima CTR ufficiale validata dalla Regione Toscana; tuttavia, per l’individuazione del territorio urbanizzato, in conformità all’art. 4 della LR 65/2014 e all’art. 2.10 della <i>Disciplina di piano</i>, sono state utilizzate anche le più recenti ortofoto disponibili.</p> <p>L’osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Piccioli Claudio					
UTOE		2 Incisa					
località		Focardo Incisa					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	B	Foglio	26	part.	36	

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è relativa ad un'area di proprietà, servita "dalla strada di collegamento con la Regionale n. 69 che attraversa la fascia residenziale parallela alla strada regionale stessa", individuata dal PS adottato come "varco di connessione territoriale".</p> <p>L'osservazione chiede l'inserimento dell'area nel territorio urbano a prevalente carattere residenziale recente.</p>	<p>Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR. 65/2014 e meglio specificato all'articolo 2.10 della <i>Disciplina di Piano</i>.</p> <p>L'area non possiede le caratteristiche per poter essere inserita all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre, al fine di rafforzare quanto perseguito del PIT e dal PTC, il PS salvaguarda e qualifica le connessioni ecologiche promuovendo la salvaguardia e la qualificazione di aree estese (nel territorio rurale) o filiformi (nel territorio urbanizzato), che costituiscono varchi di connessione ecologica trasversale tra collina e fiume.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Becattini Dino, Squadra Sportiva Incisa il Banchetto (Becattini Dino in qualità di rappresentante)
------------	--

UTOE	5 Centri abitati minori dell'alta collina					
località	Castagneto - Il Giglio					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	B	Foglio	13	part.	176

tipologia non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione chiede che si tenga conto di alcune richieste di variante al Regolamento Urbanistico presentate in data 27.05.2011 (edificazione su terreno agricolo di struttura in legno con loggiato su basamento di calcestruzzo, composto di due vani, uno da destinarsi a sala riunioni e ristoro e l'altro da destinarsi a macellazione e conservazione della selvaggina), in data 14.10.2013 (realizzazione di box per cani, tettoie e recinzioni senza incidere sulla SUL esistente oppure realizzazione di nuova superficie nell'area con destinazione As Attrezzature sociali) e in data 02.07.2015 (modifica dell'art. 42.8 <i>Rifugi per squadre di caccia</i> delle NTA dell'ex Comune di Incisa in Val d'Arno).</p> <p>Sul terreno attualmente è esistente un annesso provvisorio, di 72,00 mq, autorizzato dal 2009 e rinnovato annualmente, destinato a ritrovo e locale riunioni. Viene richiesto un ampliamento dell'edificato per una superficie complessiva di 150,00 mq. La destinazione prevista per il nuovo edificato richiede specifiche autorizzazioni sanitarie. Inoltre si chiede di destinare la porzione di terreno limitrofa alla realizzazione di vari box per cani da caccia.</p>	<p>Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al Piano Operativo e alla sua pianificazione attuativa.</p> <p>L'area ricade, nel PS adottato, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, quest'ultimo individuato in coerenza con gli strumenti sovraordinati PIT, PTC.</p> <p>In particolare il PTC individua l'area all'interno degli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale (art. 10 Norme di Attuazione). Tali ambiti coincidono con gli ambiti del Territorio aperto (art. 7 Norme di Attuazione).</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Balleri Ugo, Marietti Andrea (Dei Ilario per)				
UTOE		3 Figline				
località		Matassino				
ubicazione		Via G. Amendola				
dati catastali	Sez.	A	Foglio	32	part.	898, 897, 913, 914, 21, 20, 853, 5014, 14, 5013, 5012, 5011, 5009, 5010, 388, 5021

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione, è relativa ad un'area identificata nel PS con la sigla TU3.3 Matassino Via Amendola. Si osserva che l'area si presta oltre che alla realizzazione di aree ad uso pubblico o di pubblica utilità (come previsto dalle norme del PS), anche a destinazioni ad uso commerciali (struttura coperta con funzione di mercato stabile di genere alimentari, aree di ristorazione, street food), strutture per anziani integrate a verde attrezzato con giochi per bambini, il tutto organizzato in un percorso intervallato da aree comuni con spazi esterni da destinare ad orti ed a produzione agricola. "La struttura coperta dovrà essere di leggero impatto".</p>	<p>L'osservazione fa riferimento al testo dell'art. 3.16 <i>UTOE 3 di Figline</i> comma 5.4 <i>Dimensionamento del sistema insediativo della Disciplina di piano</i>, in relazione all'intervento che comporta nuovo impegno di suolo oggetto di copianificazione, identificato con la sigla TU3.3 Matassino Via Amendola.</p> <p>La richiesta formulata nell'osservazione comporta necessariamente l'attivazione della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della LR n. 65/2014, che per il PS si è già conclusa in data 19.05.2017.</p> <p>Le destinazioni richieste non rientranti nella categoria degli interventi pubblici o ad uso pubblico non sono state oggetto di conferenza di copianificazione e non si ritiene opportuno introdurre ulteriori impegni di suolo in ambito extraurbano.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Immobiliare Il Poggio Srl, Burini Patrizio, Lari Anna, Sorelli Alba, Sorelli Libero, Sorelli Roberto, Guidarelli - Stufi (Poggesi Alberto per)
------------	--

UTOE	3 Figline					
località	Lagaccioni					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	A	Foglio	13	part.	432 porz., 998, 20 porz., 83 porz., 81 porz., 601, 646 porz., 900 porz.,

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è presentata da una parte dei compartisti del comparto C1.16A subcomparto Poggiolino. Fa presente che la tavola STRA 2.2 del PS non inserisce all'interno del territorio urbanizzato la consistenza del vecchio comparto C1.16A, ma è presente un simbolo (quadrato con incluso un quadratino nero) che non consente di comprendere con sicurezza se l'area del comparto è ricompresa all'interno del territorio urbanizzato. Chiede che i limiti del territorio urbanizzato siano modificati comprendendo in modo inequivocabile i margini del vecchio comparto C1.16A.</p>	<p>Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato secondo quanto disposto dall'art. 4 della LR n. 65/2014. L'area oggetto di osservazione non presenta i requisiti prescritti dal citato art. 4 per rientrare nel perimetro del territorio urbanizzato.</p> <p>Si fa presente che nuovi impegni di suolo fuori dal perimetro del territorio urbanizzato sono stati oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 delle LR n. 65/2014, individuati in cartografica con specifico simbolo, in quanto il PS non conforma i suoli, e disciplinati al titolo II della <i>Disciplina di piano</i>. In particolare il simbolo a cui si fa riferimento nell'osservazione trova la sua disciplina nell'art. 3.16 punto 5.4 lettera TU3.12 Figline via Kennedy nuova previsione artigianale industriale di 12.000 mq di SUL. Tale dato è già riportato nella tabella 2. Strutture industriali artigianali nota (8).</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Senesi Gino, Sorelli Alba, Sorelli Enzo, Margiacchi Giulietta, Giustelli Daniele, Badii Costruzioni Srl, Sani Mauro
------------	---

UTOE	3 Figline					
località	Centro abitato					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	A	Foglio	42	part.	465, 545, 544, 543

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione rileva che l'area individuata con le particelle catastali n. 465, 545, 544 e 543 ricade nella tavola STRA 2.2 all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Rileva altresì che tale area risulta individuata come "area di protezione storico ambientale" nella tavola QC 2.12.</p> <p>L'osservazione segnala che "la perimetrazione che individua il territorio urbanizzato coincide in linea di massima con il limite delle aree di protezione storico ambientale", chiede "di riallineare il limite del vincolo con quello del territorio urbanizzato, così come previsto in tutte le aree circostanti".</p>	<p>Il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato secondo quanto disposto dall'art. 4 della LR n. 65/2014 ed in coerenza con il PIT e PTC.</p> <p>Pur rilevando che l'art. 12 "aree di protezione storico ambientale" del vigente PTC, al comma 2, definisce che gli strumenti della pianificazione territoriale dei comuni possono precisare, previo espletamento di indagini più approfondite i perimetri di dette aree, in conformità ai criteri dettati dal medesimo articolo. Da verifiche di ufficio si rileva che l'area non possiede caratteristiche tali da poter essere esclusa dalle aree di protezione ambientale.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Rossi Carlo (Dei Manuele per)
------------	-------------------------------

UTOE	4 Restone e Porcellino					
località	Restone					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	A	Foglio	53	part.	166 sub 1, 323 sub 500, 324 sub 500, 325

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
L'osservazione chiede l'inserimento dei terreni e fabbricati identificati al NCT al foglio 53 particella 166 sub 1, 323 sub 500, 324 sub 500, 325 all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.	L'ambito oggetto di osservazione risulta in contrasto con le disposizioni dell'articolo 4 della LR 65/2014 poiché trattasi di area in territorio aperto. Dall'analisi del PTC, inoltre, si evince che tale area ricade nel Territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione). L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Bianchi Patrizia (Senesi Fabio per)					
UTOE		3 Figline					
località		Lagaccioni					
ubicazione		Via G. Di Vittorio n. 28					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	13	part.	36, 66	

tipologia disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
53.1 L'osservazione chiede che il dimensionamento del PS adottato consenta tutte le vigenti flessibili possibilità di intervento ivi compresa la capacità edificatoria aggiuntiva "una tantum".	53.1 Il PS adottato non è conformativo dei suoli. Si ricorda che non è compito del PS la definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che spetta al PO il quale potrà ammettere ampliamenti degli edifici esistenti. L'art. 3.13 della <i>Disciplina di piano</i> del PS adottato definisce i criteri relativi ai parametri del dimensionamento del piano, fra cui al punto 2.9 la percentuale massima di volumetria in ampliamento che non incide nel dimensionamento del piano. Si fa presente che, anche in accoglimento dell'osservazione n. 55.2, il comma 2.9 dell'art. 3.13 è eliminato, in coerenza con il DPGR n. 32/R/2017, che non ricomprende nel dimensionamento del PS gli interventi di addizione volumetrica. L'osservazione è accoglibile.

tipologia pericolosità idraulica e geologica

sintesi osservazione	controdeduzione
53.2 L'osservazione chiede che venga rivista la carta relativa alla pericolosità idraulica che in generale è redatta su cartografia non aggiornata al reale stato dei luoghi. Sull'area oggetto di osservazione, tale cartografia, riporta una pericolosità idraulica molto elevata che inibisce la possibilità di futuri ampliamenti.	53.2 Gli studi idrologici del PS adottato sono stati redatti sulla base topografica e documentale presente sulle CTR (scala 1:10.000 1993, 1998 - scala 1:5.000 1996, 2000, 2005, 2007) e sui rilievi Lidar (anni 2008 e 2010). Con nota del 10/08/2017, prot. 28236, il Genio Civile ha richiesto approfondimenti/integrazioni alla documentazione adottata, e precedentemente depositata, in merito ad aspetti geomorfologici, sismici ed idraulici. L'Amministrazione Comunale a seguito dell'adozione del PS, ha affidato un ulteriore incarico per l'implementazione degli studi idrologici-idraulici del piano per le trasformazioni morfologiche effettuate successivamente al 2008-2010 (data di restituzione dei dati Lidar). La cartografia di base del PS non verrà modificata essendo quella ufficiale validata dalla Regione

sintesi osservazione	controdeduzione
	<p>Toscana.</p> <p>Si è proceduto alla redazione di nuova documentazione idrologica-idraulica con l'aggiornamento delle pericolosità e dei battenti idraulici, in ottemperanza delle richieste del Genio Civile e sulla base dei nuovi studi effettuati, comprensivi di tutti gli interventi ad oggi realizzati, tenuti in debito conto nella modellistica idraulica. La suddetta documentazione dovrà acquisire l'obbligatorio parere favorevole del Genio Civile, prima di poter procedere alla sua approvazione.</p> <p>Le nuove pericolosità ed i nuovi battenti idraulici andranno a definire le attività edilizie consentite come previste dalla normativa vigente.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accoglibile.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Barbetti Materials Spa (Salciarini Mario procuratore)					
UTOE		3 Figline					
località		Matassino					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	A	Foglio	33	part.	607	

tipologia

non pertinente

sinossi osservazione	controdeduzione
L'osservazione, in riferimento all'area di proprietà e al fine di poter continuare l'attività produttiva esistente da circa 47 anni, consistente in impianto di betonaggio (area Prebeton), chiede l'inserimento nel Piano Strutturale della stessa come area produttiva per attività all'aperto.	Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. L'area ricade nel PS adottato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, quest'ultimo è stato individuato in coerenza con gli strumenti sovraordinati PIT, PTC. In particolare il PTC individua l'area come ricadente all'interno degli Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve ed aree naturali protette di interesse locale (art. 10 Norme di attuazione). Tali ambiti coincidono con gli ambiti del Territorio aperto (art. 7 Norme di attuazione) e in parte in Area per il contenimento del rischio idraulico (art. 4 Norme di Attuazione). L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Comune di Figline e Incisa in Valdarno - Area tecnica - Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente
------------	--

UTOE	
località	
ubicazione	
dati catastali	Sez. Foglio part.

tipologia disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
55.1 L'osservazione chiede la correzione di alcuni errori materiali (ortografia, errati rimandi, punti elenchi, ecc.) che non modificano il contenuto del Piano Strutturale.	55.1 L'osservazione è accoglibile in quanto le correzioni di alcuni errori materiali non modificano nella sostanza i contenuti del PS.

tipologia disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
55.2 Con riferimento all'art. 5, comma 2, del regolamento della Regione Toscana n. 32/R/2017, l'osservazione chiede l'abrogazione dell'art. 3.13, comma 2.9, della <i>Disciplina di piano</i> , e la riformulazione del comma 1.3 del medesimo articolo.	55.2 Viene eliminato il comma 2.9 dell'art. 3.13 della <i>Disciplina di piano</i> , come segue: Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti, così come definite dalla LR 65/2014 e come meglio specificate dal PO, non comportano prelievo al dimensionamento del PS ove contenute entro il 25% della volumetria esistente e comunque entro 50 mq di SUL. Il PO definisce i casi nei quali, per esigenze di tutela della qualità architettonica e paesaggistica e/o per limitazioni derivanti dalla normativa sovraordinata, le addizioni volumetriche sono inibite ovvero soggette a specifiche restrizioni. Conseguentemente viene modificato il comma 1.3, del suddetto articolo, eliminando la seguente frase inserendo come ultima frase la seguente: Il PO può altresì trasformare le quantità di SUL e di posti letto previsti per le nuove costruzioni in pari quantitativi di SUL e di posti letto per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; può infine utilizzare, in relazione a ciascuna funzione, i quantitativi di SUL (o di posti letto nel caso di strutture ricettive) previsti per le nuove costruzioni in pari quantitativi di SUL (o di posti letto nel caso di strutture ricettive) da destinare ad addizioni volumetriche di edifici esistenti là dove queste, nei casi diversi da quelli di cui al successivo punto 2.7 del presente articolo,

sintesi osservazione	controdeduzione
	<p>comportino prelievo dal dimensionamento del PS. e sostituendola con: <i>Il PO può altresì trasformare le quantità di SUL previste per le nuove costruzioni in pari quantitativi di SUL per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente da realizzarsi attraverso piani attuativi e interventi di rigenerazione urbana.</i> L'osservazione è accoglibile</p>

tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>55.3 Con riferimento all'art. 2.10 Perimetro del territorio urbanizzato della Disciplina di piano, considerato che la base cartografica su cui è stato riportato il perimetro (CTR scala 1:10000), non assicura, per il fattore di scala (1:10000), che il perimetro sia coincidente con le effettive delimitazioni fisiche riscontrabili sul territorio, l'osservazione chiede che il Piano Operativo possa apportare adeguamenti locali alla perimetrazione, sulla base dell'effettivo stato dei luoghi e della maggiore scala di dettaglio (1:2000) del piano stesso.</p>	<p>55.3 Si modifica l'art. 2.10 <i>Perimetro del territorio urbanizzato della Disciplina di piano</i> inserendo il seguente comma: <i>8. Il PO potrà apportare limitati adeguamenti locali del perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS, solo se derivanti dal maggiore livello di scala di rappresentazione (1:2000) in presenza di oggettivi segni riconoscibili sul territorio.</i> L'osservazione è accoglibile.</p>

Tipologia

disciplina di piano

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>55.4 L'osservazione è riferita all'art. 3.13, comma 4.7, della Disciplina di piano, che prevede di innalzare la dotazione di standard urbanistici da 40,96 mq/abitante a 45 mq/abitante. Considerato che le dotazioni attuali sono ben superiori al minimo di 18 mq/abitante, fissato dal DM 1444/68, richiede che il Piano Operativo possa prevedere, in alternativa all'adeguamento "quantitativo" degli standard, la possibilità di "monetizzazione" degli stessi, finalizzata all'adeguamento, riqualificazione, potenziamento degli standard esistenti.</p>	<p>55.4 Si modifica l'art. 3.13, introducendo il comma 4.7.4, con il testo che segue: <i>4.7.4 Considerato che le dotazioni di standard urbanistici esistenti sono comunque rilevanti e molto superiori rispetto alle quantità minime fissate dal DM 1444/68, il PO potrà prevedere la possibilità di monetizzazione degli stessi, per l'adeguamento, la riqualificazione o il potenziamento degli standard esistenti.</i> L'osservazione è accoglibile.</p>

tipologia

disciplina di piano - parte quarta

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>55.5 L'osservazione evidenzia che l'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i> della <i>Disciplina di piano</i> detta le norme di salvaguardia fino alla approvazione del Piano Operativo. La formulazione adottata non consente l'attuazione di alcuni interventi edilizi diretti conformi ai vigenti Regolamenti Urbanistici e non in contrasto con la parte statutaria e strategia del Piano Strutturale. Propone di consentire tale tipi di</p>	<p>55.5 L'osservazione è accoglibile. Viene modificato l'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i>, comma 2.2 <i>nuove costruzioni</i>, come segue introducendo quanto segue dopo le parole <i>Sono fatti salvi gli interventi relativi a:</i> - è eliminata la prima alinea — permessi di costruire già rilasciati e interventi per i quali sia già intervenuta la validità</p>

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>interventi modificando la disciplina transitoria, all'art. 4.2 comma 2.2 <i>nuove costruzioni</i>, come segue dopo le parole <i>Sono fatti salvi gli interventi relativi a</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - viene eliminata la prima alinea; - vengono inserite le seguenti due alinee <ul style="list-style-type: none"> - <i>gli interventi diretti previsti nei vigenti Regolamenti Urbanistici purché non in contrasto con la presente disciplina di piano e, in particolare con le disposizioni di cui alla parte seconda "statuto del territorio"</i>; - <i>completamento di piani attuativi convenzionati/progetti unitari convenzionati ancorché decaduti previsti nei vigenti RU, purché non in contrasto con la presente disciplina di piano e, in particolare con le disposizioni di cui alla parte seconda "statuto del territorio". Tali interventi sono ultimati secondo le prescrizioni urbanistiche vigenti alla data della loro approvazione.</i> 	<p>della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), le cui quantità, ove comportanti prelievo al dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti, sono riportate nelle tabelle sinottiche finali concernenti il dimensionamento del PS;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sono inserite le seguenti due alinee <ul style="list-style-type: none"> - <i>gli interventi diretti previsti nei vigenti Regolamenti Urbanistici purché non in contrasto con la presente disciplina di piano e, in particolare con le disposizioni di cui alla parte seconda "statuto del territorio"</i>; - <i>completamento di piani attuativi convenzionati/progetti unitari convenzionati ancorché decaduti previsti nei vigenti RU, purché non in contrasto con la presente disciplina di piano e, in particolare con le disposizioni di cui alla parte seconda "statuto del territorio". Tali interventi sono ultimati secondo le prescrizioni urbanistiche vigenti alla data della loro approvazione.</i>

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>55.6 L'osservazione è relativa al riconoscimento degli agglomerati di Gaville (Gavillaccio) e La Pieve all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. L'osservazione riporta una proposta grafica indicativa relativa al perimetro del territorio urbanizzato per l'abitato di La Pieve, mentre per l'agglomerato di Gaville (Gavillaccio) rimanda al perimetro del Centro storico già individuato negli elaborati del Piano Strutturale. Ricorda che il perimetro del territorio urbanizzato, come esplicitato all'art. 2.10 della Disciplina di piano, con particolare riferimento ai commi 1, 2, 3 e 4, è stato individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014. Nello specifico, il comma 2 riconosce, come costitutivo del territorio urbanizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i centri abitati, insediamenti accentrati caratterizzati dalla presenza di nuclei storici e/o dotati di complessità funzionale; - gli insediamenti accentrati esterni ai centri abitati, caratterizzati da edificato continuo e con superficie territoriale non inferiore a 2 ettari. <p>Il comma 4 precisa che il territorio urbanizzato comprende i tessuti di impianto storico, i tessuti consolidati ed i tessuti recenti. Ricorda, inoltre, la mozione del Consiglio comunale numero 102 del 11/10/2017, a seguito dell'adozione del Piano Strutturale ad oggetto "Inserimento dell'abitato di Gaville nel territorio urbanizzato".</p> <p>L'osservazione segnala che il PS adottato non ha ricompreso nel perimetro del territorio urbanizzato la frazione di Gaville, costituita da tre nuclei, correlati fra loro ma allo stesso tempo</p>	<p>55.6 L'osservazione è accoglibile. Vengono modificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tavola STA 10.2, inserendo il perimetro dell'insediamento La Pieve ed attribuendogli il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee TR12: Piccoli agglomerati isolati extraurbani; - la tavola STA 3.2, inserendo l'insediamento della La Pieve con la campitura di insediamento "A prevalente funzione residenziale"; - la tavola STA 8.2, inserendo l'insediamento La Pieve con il buffer del Morfotipo 2.1.2 "Sistema insediativo reticolare della collina" e la campitura dei Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee - Tessuti extraurbani con la sigla TR12; - la tabella dell'art. 2.10, comma 5, della Disciplina di piano nella colonna dei Morfotipi urbanizzazioni contemporanee, a pag. 41, nella parte relativa ai Tessuti extraurbani, integrando la casella relativa al TR12, inserendo tra i piccoli agglomerati anche La Pieve; - la tavola STRA 2.2, inserendo per Gaville (Gavillaccio) il perimetro del territorio urbanizzato e sostituendo la campitura da: <i>Struttura insediativa accentrata di impianto storico, a: Territorio urbano a prevalente carattere residenziale di impianto storico</i> - la tavola STRA 2.2, inserendo per La Pieve il perimetro del territorio urbanizzato e sostituendo la campitura da: <i>Struttura insediativa accentrata recente, a: Territorio urbano a prevalente carattere residenziale recente</i> e sottraendo le perimetrazioni relative

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>distinti e riconoscibili individualmente, denominati nella CTR:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Gaville (nota anche come Gavillaccio); 2) La Pieve; 3) La Croce. <p>Rileva che Gaville (noto anche come Gavillaccio), nella tavola STA 3.2 (Patrimonio territoriale - Struttura insediativa) e nella tavola STA 10.2 (Invarianti strutturali - Ricomposizione delle invarianti strutturali) è individuato e perimetrato come Centro storico. L'art. 2.11, comma 2 della disciplina di piano, riconosce nei centri storici i nuclei antichi presenti nella prima metà del XIX secolo, caratterizzati da edilizia continua a filo strada, fortemente relazionata alle caratteristiche morfologiche del sito ed agli spazi pubblici o di uso pubblico presenti. Gaville è uno dei centri storici riconosciuti dal PS.</p> <p>L'osservazione fa presente che La Pieve, ovvero l'insediamento posto in prossimità dell'edificio religioso monumentale isolato (bene culturale) è caratterizzato dalla presenza di edificato continuo, in parte attestato su strada ed in parte su lotti isolati. La superficie territoriale è di circa 2,5 ettari, come risulta da schema grafico allegato.</p> <p>Riconosce che La Croce è un nucleo, con caratteristiche insediative simili a La Pieve, ma con superficie territoriale inferiore a 2 ettari e pertanto da classificarsi come "edificato sparso o discontinuo" o "nuclei rurali", non facenti parte del territorio urbanizzato non sussistendo i presupposti dell'art. 4 della LR 65/2014.</p> <p>Fa presente che il vigente PTC ricomprende i tre nuclei nell'ambito del "Territorio aperto", attribuendogli finalità di tutela (art. 7 NTA). Il territorio aperto del PTC, quale risultante delle aree esterne agli insediamenti, comprendenti le aree agricole, gli abitati minori, e gli insediamenti sparsi. Tale perimetrazione è stata effettuata in applicazione del PIT 2009-2011 (art. 22) e, pur avendo analogia con il perimetro del territorio urbanizzato della sopravvenuta LR 65/2014 e del PIT-PPR 2014-2015, risponde a criteri sostanzialmente diversi, in quanto il PTC è chiamato a disciplinare norme di tutela e valorizzazione delle aree diverse dagli insediamenti.</p> <p>Rileva pertanto che per quanto riguarda gli insediamenti di Gaville (o Gavillaccio) e La Pieve, ricorrono i presupposti di cui all'art. 4 della LR. 65/2014, nonché quelli espliciti dettati dai commi 1, 2 e 4 dell'art. 2.10 della disciplina di piano del PS, fermo restando che l'inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato dei due agglomerati, non fa venire meno le prescrizioni/direttive di tutela e di valorizzazione di cui all'art. 7 delle NA del PTC.</p>	<p>ai comparti edificatori denominati C1.14 e C1.17 - la tabella dell'art. 2.10, comma 5, della <i>Disciplina di piano</i>, integrando la colonna dei <i>Morfotipi urbanizzazioni contemporanee</i>, nella parte relativa ai <i>Tessuti extraurbani</i> - TR12, inserendo tra i piccoli agglomerati anche <i>La Pieve</i>.</p>

Tipologia		disciplina di piano
sintesi osservazione	controdeduzione	
55.7 L'osservazione rileva che il piano attuativo denominato Comparto C1.18 - Gaville D è stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 218 del 21.12.2017, pertanto si chiede di eliminare i riferimenti a detto piano dall'art. 3.13, comma 1.2 e la relativa nota n. 64, così come dall'art. 4.2, comma 2.2 e la relativa nota 137. Si chiede altresì che venga aggiornata la tabella ricognitiva del dimensionamento dei <i>Piani e progetti in corso di attuazione</i> togliendo i riferimenti alla adozione del piano.	55.7 L'osservazione è accoglibile. Viene modificata la <i>Disciplina di piano</i> eliminando: - all'art. 3.13 <i>Dimensionamento del sistema insediativo</i> , al comma 1.2, le parole nonché il PA adottato relativo al "Comparto C1.18 Gaville D nell'ex Comune di Figline Valdarno e la relativa nota n. 64, - all'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i> , al comma 2.2 le parole dal PA del "Comparto C1.18 Gaville D", adottato con Del GC 420 del 21.08.2017 , e la relativa nota 137; - nella tabella ricognitiva del dimensionamento dei <i>Piani e progetti in corso di attuazione</i> togliendo i riferimenti alla adozione del piano attuativo denominato Comparto C1.18 - Gaville D.	

Tipologia		dimensionamento
sintesi osservazione	controdeduzione	
55.8 L'osservazione evidenzia che il PS non ha riportato fra i piani attuativi in corso di validità il piano di recupero denominato "Belvedere", approvato con DCC n. 14 del 03.03.2003 e ricadente nel territorio dell'ex Comune di Incisa in Val d'Arno. Il piano, convenzionato in data 12.06.2003, prorogato con DCC n. 31 del 29.05.2013 e ulteriormente prorogato in applicazione della Legge n. 98 del 09.08.2013, risulta attualmente vigente, con scadenza in data 11.06.2019. Chiede di modificare la documentazione del piano adottato includendo il riferimento al piano di recupero "Belvedere" in termini di perimetrazioni e dimensionamento, per 1.479,70 mq di SUL residenziali (4.436,20 mc/3,00 m) nell'UTOE 1 Incisa.	55.8 L'osservazione è accoglibile. In considerazione che il piano di recupero denominato "Belvedere" ricadente nell'UTOE 1 Incisa risulta attualmente vigente, vengono modificate: - la tavola <i>STRA2.1</i> inserendo il perimetro del piano di recupero e la sigla <i>PdR Belvedere</i> , oltre che riportare la denominazione del piano nella - la legenda dei piani attuativi vigenti, presente nelle tavole <i>STRA 2.1</i> e <i>STRA 2.2</i> inserendo il <i>PdR Belvedere</i> nell'elenco dei <i>PA con lavori in corso di esecuzione</i> ; - la tabella del dimensionamento e quella dei <i>Piani e progetti in corso di attuazione</i> , nella <i>Disciplina di piano</i> , inserendo il dimensionamento del PdR; - la tabella dei <i>Progetti e PA vigenti in corso di realizzazione che incidono sul dimensionamento</i> , presente nella pag. 13 della <i>Relazione illustrativa generale con valutazione degli effetti attesi</i> , , inserendo il dimensionamento del PdR.	

Tipologia		dimensionamento
sintesi osservazione	controdeduzione	
55.9 L'art. 2.5 Invariante I (... ...) della Disciplina di piano, al comma 4.3 Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione, al terzo paragrafo, contiene impropriamente il termine "ripristino" associato alla valorizzazione degli ambienti palustri e lacustri presenti lungo il corso dell'Arno derivanti dalle passate attività	55.9 L'osservazione è accoglibile. Viene modificato l'art. 2.5 <i>Invariante I (... ...)</i> della <i>Disciplina di piano</i> , al comma 4.3 <i>Regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione</i> , sostituendo al terzo paragrafo le parole il ripristino degli con <i>gli</i> , e le parole di ripristino con <i>di valorizzazione</i> .	

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>estrattive. La ratio della norma è quella della valorizzazione di tali ambiti (processi di rinaturalizzazione di dismesse attività estrattive), piuttosto che la riproposizione dello stato dei luoghi antecedente alle attività estrattive. A tal fine si chiede di sostituire al terzo paragrafo del comma suddetto le parole “il ripristino degli” con “gli”, e le parole “di ripristino” con “di valorizzazione”.</p>	

esito sintetico

accoglibile

proponente	Rossi Paolo in qualità di procuratore speciale di Gordon Matthew Sumner (Senesi Fabio per)
------------	--

UTOE	3 Figline					
località	Casa Lupi					
ubicazione	Via San Martino Altoreggi					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	27	part.	8, 10, 12, 74, 75, 76, 99, 100, 102, 103, 106, 112, 114, 115

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
L'osservazione fa riferimento ad un'area interessata da piano di recupero approvato, denominato PTA 3 "Ex stalle ASL" e convenzionato con atto del 29.07.2011 rep. n. 39747, tuttora vigente e riportato correttamente in termini di superficie utile lorda di recupero, nelle tabelle sinottiche del PS. Si chiede la possibilità di mantenere il "dimensionamento del vigente PS anche nel nuovo PS".	Il PS adottato riporta già nella tabella sinottica relativa al dimensionamento della destinazione residenziale, in riferimento all'UTOE 3 Figline, una SUL di recupero sul territorio rurale di 2.285 mq, di cui 1.680 mq relative al PTA3 "Ex stalle ASL". Quanto richiesto con l'osservazione è già contenuta nella <i>Disciplina di piano</i> , pertanto non è pertinente. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Immobiliare SARA Srl legale rappresentante Capanni Lucia (Senesi Fabio delegato alla trasmissione)
------------	--

UTOE	3 Figline					
località						
ubicazione	Via Roma (interno)/Via del Ponte Rosso					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	21	part.	171, 170, 69, 167, 169, 1063, 1062, 1102, 1158, 1159, 88, 94, 5010, 163, 711, 90, 67, 1160, 659, 1104, 1322, 1321, 1157, 1324

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>57.1 L'osservazione è riferita ad un area costituente il comparto edificato C.1.2 Nuovo Albergo di cui all'art. 24 delle vigenti NTA del RU di Figline.</p> <p>Parte dei terreni inseriti in detto comparto, sono già stati ceduti dalla società osservante all'Amministrazione Comunale. Su tale area risultano già eseguite le opere di urbanizzazione. L'osservazione chiede che sia inserito il dimensionamento del comparto, come disciplinato dal RU nelle tabelle sinottiche del dimensionamento del PS.</p>	<p>57.1 L'osservazione fa riferimento ad un'area assoggettata a comparto edificatorio C.1.2 Nuovo Albergo, nel RU dell'ex Comune di Figline Valdarno. Le previsioni strategiche del RU vigenti risultano ad oggi decadute essendo decorsi 5 anni dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT (23.03.2011). Tale previsione, non essendo stato approvato il relativo piano di lottizzazione, risulta ad oggi decaduta. Il PS adottato ha definito il dimensionamento del sistema insediativo in funzione delle strategie integrate per lo sviluppo sostenibile del territorio, così come previsto dal DPGR n. 32/R/2017, in nuove costruzioni e recupero, specificando il dimensionamento derivante dai piani e progetti vigenti ed in fase di attuazione. Spetterà al PO localizzare e ripartire nel territorio urbanizzato il dimensionamento previsto per le nuove costruzioni.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

tipologia

pericolosità idraulica

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>57.2 L'osservazione fa presente che risulta agli atti della Amministrazione Comunale un "progetto o piano di assetto idrogeologico con pareri già rilasciati dalle autorità competenti Genio Civile e Autorità di Bacino" relativo all'area oggetto di osservazione. Chiede, pertanto, di rivedere le indagini di supporto per l'area sotto il profilo del rischio idraulico, in riferimento a quanto precedentemente depositato.</p>	<p>57.2 Gli studi che compongono le indagini di supporto al PS adottato costituiscono approfondimento ed aggiornamento ai precedenti studi di supporto al RU dell'ex Comune di Figline Valdarno approvato nel 2011.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	Cecchi Orio, Rossi Paolo in qualità di procuratore speciale di Gordon Matthew Sumner (Senesi Fabio delegato alla trasmissione)
------------	--

UTOE	3 Figline					
località	La Torre					
ubicazione	Via Grevigiana, 10					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	28	part.	512, 515, 62, 504, 508, 1037, 116, 1138, 1140, 1143, 169, 239, 240, 396, 410, 411, 50, 503, 505, 507, 52, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 67

tipologia nuovo impegno di suolo in territorio non urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione integra l'osservazione presentata tramite pec il 02/01/2018 (n. 56) dalla proprietà Gordon Matthew Sumner. E' relativa a una proposta progettuale di "grande rilievo" di una struttura turistico ricettiva (Chiantishire Polo Estates) allegata all'osservazione, che coinvolge le proprietà degli osservanti (Tenuta i Lupi e Tenuta La Torre). L'osservazione ribadisce la richiesta di mantenere "il dimensionamento del vigente PS", per quanto attiene il PTA 3 "Ex stalle ASL", prevedendo la possibilità di incremento per migliorare i servizi della struttura di progetto. La proposta progettuale interessa una superficie territoriale di circa 46 ha con una superficie fondiaria di 45.138,00 mq e una SUL di 16.587,00 mq, (realizzazione di anfiteatro, hotel a cinque stelle con piscina, campi di arena Polo all'aperto e al coperto, maneggi, Club House e servizi).</p>	<p>La richiesta formulata nell'osservazione comporta necessariamente l'attivazione della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della LR n. 65/2014, che per il PS si è già conclusa in data 19.05.2017. Altresì comporta un Accordo di pianificazione con la Città Metropolitana di Firenze in quanto in contrasto con le disposizioni del vigente PTC (Territorio aperto art. 7 e 11 Norme di Attuazione). Non si ritiene opportuno introdurre ulteriori impegni di suolo in ambito extraurbano. L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente		Zanotti Venuti Fabio (Angelotti Giuseppina per)					
UTOE		3 - Figline					
località		Cesto					
ubicazione		Via del Cesto n. 24					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	40	part.	604	

tipologia

disciplina di piano parte quarta

sintesi osservazione		controdeduzione	
<p>L'osservazione è relativa ad un rudere di proprietà in pessime condizioni, ex fienile, parte del "Piano di recupero ex Centro Avicolo del Cesto P.T.A. 4 lotto E1, per il quale era stato presentato progetto per demolizione e successiva ricostruzione con ampliamento (titolo decaduto).</p> <p>Si chiedono chiarimenti sulla possibilità di intervenire sull'immobile con addizione volumetrica, così come indicato nell'art. 3.13, punto 2.9 e sugli interventi consentiti dalle "disposizioni transitorie e di salvaguardia" di cui all'art. 4.2, comma 2.1, che risulterebbero solamente di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo oppure "ulteriori interventi che non comportino prelievo dal dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti".</p>		<p>L'art. 3.13 della <i>Disciplina di piano</i> del PS adottato definisce i criteri relativi ai parametri del dimensionamento del piano, fra cui, al punto 2.9, la percentuale massima di volumetria in ampliamento che non incide nel dimensionamento del piano. Si ricorda che non è compito del PS la definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che spetta al PO.</p> <p>Per completezza si fa presente che, anche in accoglimento dell'osservazione n. 55.2, il comma 2.9 dell'art. 3.13 è eliminato, in coerenza con il DPGR n. 32/R/2017, che non ricomprende nel dimensionamento del PS gli interventi di addizione volumetrica.</p> <p>Pertanto il PS adottato, così come modificato con le osservazioni citate, di fatto non introduce modificazioni o innovazioni alla disciplina degli strumenti urbanistici vigenti.</p> <p>L'osservazione è parzialmente accoglibile.</p>	

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente		Bonechi Mirko					
UTOE		5 Centri abitati minori dell'alta collina					
località		Ponte agli Stolli					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	A	Foglio	35	part.	56, 57, 140, 141	

tipologia perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
60.1 L'osservazione chiede il mantenimento della perimetrazione urbana della frazione di Ponte agli Stolli come riportato nel precedente PS e RU.	60.1 L'area oggetto di osservazione ricade in ambito in contrasto con le disposizioni dell'art. 4 della LR 65/2014, pertanto è stata correttamente inserita al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato. Le perimetrazioni del PS e del RU vigenti dell'ex Comune di Figline Valdarno sono state individuate precedentemente all'entrata in vigore della LR 65/2014, a cui il PS adottato si è dovuto attenere. L'osservazione non è accoglibile

tipologia dimensionamento

sinossi osservazione	controdeduzione
60.2 L'osservazione chiede il mantenimento dell'originario dimensionamento del RU, riconfermando invariata la potenzialità edificatoria riconfermando le potenzialità edificatorie previste dai comparti C1.13 A e B.	60.2 Le previsioni del vigente RU dell'ex Comune di Figline Valdarno sono ad oggi decadute, per cui, considerato che le aree degli ex comparti C1.13A e C1.13 B sono esterne al perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4, comma 2, della LR 65/2014, non sono consentite previsioni di nuova edificazione residenziale. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico non accoglibile

proponente		Bigazzi Gianni (Ricci Johnny delegato alla trasmissione)					
UTOE		3 Figline					
località		Matassino					
ubicazione							
dati catastali	Sez.	A	Foglio	32	part.	869	

tipologia

quadro conoscitivo

sintesi osservazione	controdeduzione
L'osservazione chiede di escludere l'area di proprietà privata dalla perimetrazione dei parcheggi pubblici, in quanto resede esclusivo interno ad area residenziale.	La tavola QC 2.7 <i>Uso del suolo nel sistema insediativo</i> descrive, senza attribuire il regime giuridico dei suoli, i diversi usi nell'ambito del territorio urbano. Il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità, le destinazioni d'uso ed il regime pubblico delle aree spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente	PM Snc di Pancrazzi Ugo e C. legale rappresentante Pancrazi Ugo (Sarri Diego per)
------------	---

UTOE	3 Figline					
località	Cesto					
ubicazione	Via del Cesto 30					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	40	part.	166, 187, 558, 559, 560, 561, 563, ecc...

tipologia

perimetro del territorio urbanizzato

sinossi osservazione	controdeduzione
L'osservazione chiede l'inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato dell'area rappresenta nella cartografia allegata, che comprende tra l'altro il PdR 14 ed il PdR 37 e gli edifici posti sul lato opposto alla strada comunale.	L'area individuata nella cartografia allegata all'osservazione individua un ambito che ricomprende il Borgo della Madonna del Cesto ed i PdR 14 e 37. Si ritiene che il Borgo della Madonna del Cesto sia da classificarsi come "edificato sparso o discontinuo" o "nuclei rurali", non facenti parte del territorio urbanizzato, in quanto non sussistendo i presupposti dell'art. 4 della LR 65/2014. L'osservazione non è accoglibile.

esito sintetico

non accoglibile

proponente	M.T.M. Srl legale rappresentante Pandolfi Alessandra (Sarri Diego per)
------------	--

UTOE	3 Figline					
località	Figline					
ubicazione	Via G. Garibaldi					
dati catastali	Sez.	A	Foglio	32	part.	81, 960

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è relativa ad un'area inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, su cui insiste un fabbricato artigianale-industriale identificato dal PS in area TPS1 "<i>tessuto della città produttiva e specialistica</i>" con la relativa pertinenza ed un terreno attualmente destinato a verde privato (erroneamente definito pubblico). Per il complesso è in atto una compravendita ed il futuro acquirente ha necessità di ampliare i locali esistenti. Si chiede la possibilità di riservare alla suddetta area, e quindi inserire nell'UTOE di riferimento, una quantità di SUL adeguata (circa 3.750 mq) per il futuro ampliamento che verrà realizzato nell'area di pertinenza e nell'adiacente terreno destinato a verde privato. Segnala che in fase di redazione del PO verrà richiesta, per quest'area, la destinazione di zona D1.</p>	<p>Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. Il PO, nei limiti del dimensionamento che il PS assegna all'UTOE 3, potrà prevedere interventi di nuova edificazione ed assegnare o meno la funzione pubblica della aree. L'osservazione non è accoglibile.</p>

esito sintetico

non accoglibile

proponente	P.A.F.O.M. e P.A.M.O.M (Daniele Casprini procuratore speciale)
------------	--

UTOE	2 Incisa				
località	Loppiano				
ubicazione					
dati catastali	Sez.		Foglio		

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>64.1 L'osservazione è relativa al Centro Internazionale di Loppiano, inserito dal PS nell'UTOE 2 di Incisa ed individuato, dal punto di vista funzionale/produttivo, nelle "aree rurali polifunzionali della collina, incentrate sulle attività agricole e sulle connesse attività agrituristiche, ricreative, sociali e culturali" (art. 3.6). Per dette aree il PS prevede l'obiettivo strategico dello sviluppo del sistema turistico anche attraverso il "turismo legato al culto, alle esperienze sociali, allo studio, al lavoro e alla convegnistica, che ha come principale riferimento il Centro di Loppiano". Ricorda che il PS nell'UTOE 2 di Incisa persegue la finalità dello "sviluppo di una moderna ruralità polifunzionale, fondata sulla centralità delle attività agricole e sulla lo integrazione con altre attività economiche locali", fra le quali le attività sociali e culturali del Centro di Loppiano. Ricorda, inoltre, il Piano Particolareggiato 3 del Centro Internazionale di Loppiano, approvato con DCC 118/2015, che come disciplinato nell'art. 5 delle norme di attuazione, prevede un'area a "Teatro all'aperto e ospitalità open air", con l'obiettivo del "potenziamento della funzione di ospitalità temporanea e foresteria. Destinazione prevalente dell'area: manifestazioni stagionali e ospitalità open-air" e come interventi ammessi "L'ampliamento area campeggio" e "la nuova collocazione di case mobili". Richiama la LR n. 86/2016 sul turismo ed in particolare l'art. 26 "L'installazione di strutture temporanee ancorate al suolo, quali roulotte, camper, case mobili e relativi accessori, allestite dal titolare o gestore in una percentuale ricompresa tra il 70 e il 30 per cento del numero complessive delle piazzole, nel rispetto delle prescrizioni urbanistico edilizie, ove previsto, paesaggistiche". Chiede che il Centro Internazionale di Loppiano venga inserito tra gli obiettivi strategici di riferimento nella Disciplina di</p>	<p>64.1 L'art. 3.3 <i>Sistema territoriale di area vasta, della Disciplina di piano</i>, al comma 2, punto f, richiama esclusivamente i <i>Servizi e le attrezzature di livello sovracomunale</i> individuati nel PTCP. Si segnala che il PS adottato già richiama esplicitamente il Centro Internazionale di Loppiano, nella parte terza della <i>Disciplina di piano</i> "strategia integrata per lo sviluppo sostenibile", "indirizzi per le politiche territoriali", "sistema territoriale di area vasta". L'osservazione non è accoglibile.</p>

sintesi osservazione	controdeduzione
piano art. 3.3 Sistema territoriale di area vasta, comma 2, punto f, quale attrezzature di livello territoriale in base a quanto previsto dall'art. 24 PTC, tra quelle esistenti Museo di arte sacra, Oratorio del Crocifisso, raccolta di arte sacra insigne Collegata, Ospedale Serristori, ISIS Vasari, teatro Garibaldi, Campeggio Norcenni, Museo della civiltà contadina.	

tipologia

nuovo impegno di suolo in territorio non urbanizzato

sintesi osservazione	controdeduzione
64.2 Chiede che il nuovo impegno di suolo (individuato come TR 2.2), graficamente riportato nella tav. STRA 2.1 del PS, venga localizzato in area contigua all'area di sviluppo open-air prevista ne Piano Particolareggiato 3, come indicato nell'allegato grafico.	64.2 Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. La localizzazione dei nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato, coerentemente a quanto oggetto della conferenza di copianificazione del PS già conclusa, avverrà con il PO che conterrà specifiche schede norma, comprensive di schema grafico, che declinino e dettagliano le indicazioni del PS e diano conto del recepimento dei contenuti del parere espresso dalla Regione Toscana, in sede di conferenza di copianificazione, a seguito di accoglimento del contributo pervenuto dalla Regione Toscana (28). L'osservazione non è accoglibile.

tipologia

non pertinente

sintesi osservazione	controdeduzione
64.3 Chiede che, nella previsione inserita nell'UTOE 2 di Incisa relativa a TR2.2 Centro Internazionale di Loppiano, venga espressamente richiamata la realizzazione dell'ospitalità Open Air prevista PP3 secondo le modalità previste dall'art. 26 della LR 86/2016 per le strutture definite camping Village, inserendo all'interno della descrizione degli interventi quanto segue: "ricollocazione, a parità di SUL e di volumetria, dei nuovi fabbricati previsti dal PP vigente, in prossimità di complessi edilizi esistenti nell'UTOE di Incisa. I suddetti fabbricati, secondo il PP vigente, derivano sia da interventi di ristrutturazione urbanistica che da interventi di nuova costruzione. La loro ricollocazione deve avvenire previa variante al PP, specificatamente disciplinata dal PO, e deve dare luogo a piccoli insediamenti rurali accentrati compatibili con le condizioni geomorfologiche (in particolare scarpate lungo il Fosso delle Campane), che integrino i complessi edilizi esistenti senza alterarne i caratteri morfologici e insediativi	64. 3 Premesso che quanto riportato nella <i>Disciplina di Piano</i> , in riferimento all'intervento che comporta nuovo impegno di suolo individuato con la sigla TR 2.2, è stato oggetto di conferenza di copianificazione (art. 25 LR 65/2014), già conclusa in data 19.05.2017, la disciplina dispone che il PO potrà definire le trasformazioni, anche con modifica rispetto a quanto contenuto sul PP,3 che già prevede la funzione turistico ricettiva (campeggio). L'osservazione non è accoglibile.

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>storicamente consolidati, né le visuali panoramiche e le relazioni figurative con la viabilità di impianto storico e con il territorio rurale contermini. I caratteri morfotipologici dei nuovi insediamenti, così come i caratteri architettonici degli edifici e degli spazi aperti pertinenziali, devono mostrarsi coerenti con gli assetti paesaggistici storicizzati dei ripiani di mezza costa, rimanendo gerarchicamente subordinati ai complessi edilizi di impianto storico. Di tale coerenza il PO deve chiedere espressa dimostrazione agli elaborati progettuali. La convenzione che regola gli interventi deve prevedere la conduzione agricola dei terreni limitrofi riconducibili alla stessa proprietà, prescrivendo le opportune opere di sistemazione idraulica e privilegiando gli ordinamenti colturali tradizionali.’</p>	

esito sintetico

non accoglibile

proponente	MARLIA di Fichera Teresa & C. Snc (Tommaso Becagli legale rappresentante)
------------	---

UTOE	1 Burchio - Palazzolo					
località	Burchio					
ubicazione						
dati catastali	Sez.	B	Foglio	11	part.	21, 333, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 349

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
<p>L'osservazione è riferita ad un area ricadente nel perimetro del territorio urbanizzato del PS, identificato come "Territorio urbano a prevalente carattere industriale -artigianale recente. Nell'area risultava un lotto edificabile di una lottizzazione approvata con DCC n. 98/2002 e convenzionata nel 2003, ad oggi decaduta, le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate e prese in carico dal Comune. Il loro dimensionamento è riportato nel RU vigente di Incisa. Tale lotto attualmente è ineditato, la sua superficie è di circa 11.731,75 più 1.150 mq di fascia di rispetto non edificabile, a confine con la ferrovia. Su detto lotto era possibile edificare per una superficie coperta di 6.965,00 mq con altezza massima di 8,50 m. Chiede di poter disporre della vecchia potenzialità del lotto (sup. coperta 6.965,00 mq, altezza 8,50 m) e di una SUL complessiva di 7.880,00 mq (3.139,00 uffici e 4.741,00 mq produttivo)</p>	<p>Si ricorda che il PS non conforma i suoli, il compito di definire l'edificabilità e le destinazioni d'uso spetta al PO e alla sua pianificazione attuativa. L'area oggetto di osservazione è individuata nel vigente RU dell'ex Comune di Incisa come segue: Prestazioni Qualitative e Prestazioni Funzionali - <i>Aree di nuovo impianto disciplinate da progetti approvati e/o da piani attuativi vigenti (A)</i> (art. 66) individuato con la sigla <i>AP.b1 Area prevalente carattere artigianale-industriale</i> (Piano di lottizzazione di iniziativa privata "Burchio" località Burchio), parificata a zona omogenea D del DM. 1444/1968. Premesso che le tabelle sinottiche del dimensionamento del PS vengono modificate in coerenza con la tabella tipo relativa al dimensionamento dei PS, approvata dalla Regione Toscana con DGR n. 682 del 26.06.2017, si fa presente che nella tabella del dimensionamento 2. <i>Strutture industriali - artigianali</i>, adottata, con riferimento all'UTOE 1 Burchio - Palazzolo sono presenti 12.000 mq di SUL per nuove costruzioni, mentre con riferimento alla tabella 5. <i>Strutture direzionali e servizi privati</i>, sono presenti 500 mq di SUL per nuove costruzioni. Il PO, nell'ambito del dimensionamento sopra riportato, potrà prevedere, nell'ambito dell'UTOE 1 interventi di nuova edificazione. Fino all'adozione del PO, per effetto della modifica all'art. 4.2 della <i>Disciplina di piano</i>, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 55.5, è ammesso il completamento della lottizzazione in conformità ai parametri del piano di lottizzazione. L'osservazione è parzialmente accoglibile.</p>

esito sintetico

parzialmente accoglibile

proponente	Condominio Comparto C1.3 Cesto Scampata (Dei Sabrina e Piccardi Patrizio per)
------------	---

UTOE	3 Figline				
località	Cesto				
ubicazione	Comparto C1.3 Cesto Scampata				
dati catastali	Sez.	A	Foglio	42	part.

tipologia

disciplina di piano parte quarta

sintesi osservazione	controdeduzione
66.1 L'osservazione fa presente che il Piano Strutturale adottato, nelle tabelle del dimensionamento, riporta il PdL C1.3 Cesto Scampata con una SUL ancora da realizzare di 1.310 mq (erroneamente riportato 1.330). Viene segnalato che in realtà la SUL residua è di 3.233,24 mq di residenziale, oltre a 650 di superficie coperta di produttivo. Considerato che il piano attuativo è decaduto il 22.12.2017, chiede la modifica delle norme di salvaguardia al fine di consentire il rilascio dei titoli edilizi per il completamento del piano di lottizzazione.	66.1 L'osservazione è accoglibile. Viene modificato l'art. 4.2 <i>Disposizioni in materia edilizia e urbanistica</i> della <i>Disciplina di piano</i> , ed è ammesso l'attuazione delle previsioni del vigente RU dell'ex Comune di Figline Valdarno, come riportato nella controdeduzione 55.5.

tipologia

dimensionamento

sintesi osservazione	controdeduzione
66.2 L'osservazione chiede che le tabelle del dimensionamento del PS siano adeguate rispetto alla reale SUL residua del PdL C1.3 Cesto Scampata.	66.2 Premesso che le tabelle sinottiche del dimensionamento del PS vengono modificate in coerenza con la tabella tipo relativa al dimensionamento dei PS, approvata dalla Regione Toscana con DGR n. 682 del 26.06.2017, viene incrementato da 1.310 mq a 3.233 mq di SUL la quota di nuova edificazione nell'UTOE 3 Figline, categoria funzionale residenziale. Per la quota a destinazione produttiva si segnala che tale quantità (800 mq di SUL) è già conteggiata nella tabella del dimensionamento. L'osservazione è accoglibile.

esito sintetico

accoglibile