



Comune di Sinalunga

Regolamento Urbanistico

**Proposta di controdeduzione alle
osservazioni**

Osservazione n° 01

Richiedente: Sardo Antonio

prot. n. 5517 13/03/2013

In riferimento alla richiesta di modifica degli artt. 82, 83, 84 delle NTA al fine di prevedere tra gli usi ammessi IN TERRITORIO RURALE il turistico ricettivo, alla luce della modifica del Titolo X Il territorio rurale, l'osservazione si ritiene MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 1E

Richiedente: Falini Maurizio

Protocollo: 9076 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la modifica del tracciato previsto per la nuova viabilità a Scrofiano con l'utilizzo della strada vicinale delle Fate, si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, alla luce delle verifiche degli uffici tecnici comunali, si conferma la previsione adottata.

Osservazione n° 02

Richiedente: Mazzetti Roberto

prot. n. 6110 20/03/2013

In riferimento alla richiesta di esclusione dell'edificio dal Tessuto storico per consentire il cambio d'uso verso la funzione residenziale dell'attuale magazzino, si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOLTA in quanto non si reputa di dover modificare la perimetrazione del tessuto storico, ma di consentire il cambio d'uso verso la funzione residenziale con la modifica del comma 4, art. 50 delle NTA.

Osservazione n° 03

Richiedente: Fantacci Marilena

prot. n. 6277 21/03/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** limitatamente alla porzione identificata con ID 862.

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto il dettaglio della rappresentazione cartografica risulta coerente alla scala 1:2.000.

Osservazione n° 04

Richiedente: Pericoli Cosetta

prot. n.7510 del 09.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 05

Richiedente: Polvani Mauro

prot. 7512 09/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 06

Richiedente: Tiezzi Livio

prot. n.7520 del 29.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- la porzione di terreno di cui trattasi ricade per oltre il 50% in area a pericolosità idraulica elevata, la rimanente parte risulta esente da problematiche di carattere idraulico. La richiesta di ampliamento pari a 1500 mq è in questo caso condizionata dalla presenza dell'area a pericolosità idraulica elevata che non costituisce comunque elemento ostativo alla realizzazione degli interventi se realizzati in adiacenza all'edificio esistente;
- L'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già ritenuta eccessiva dalle Amministrazioni provinciale e regionale che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne hanno richiesto la riduzione

L'osservazione è pertanto da ritenersi NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, in quanto l'Amministrazione procedente non condivide l'opportunità di espansione del territorio urbanizzato.

Osservazione n° 07

Richiedente: Biancucci Marco

prot. n. 7663 11/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 08

Richiedente: Biancucci Marco

prot. n.7664 del 11.04.2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari che potrebbero rimanere inutilizzati e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

In riferimento alla richiesta di ampliamento del Tessuto consolidato prevalentemente residenziale l'osservazione ricomprendente l'edificio di classe 8 è da ritenersi pertanto **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** e si provvede alla modifica cartografica.

Osservazione n° 09

Richiedente: Benvenuti Tamara

prot. n. 7665 11/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 64 delle NTA che chiede la possibilità per gli immobili di cui all'art. 64 della possibilità del cambio d'uso verso la funzione residenziale e alla luce delle modifiche introdotte all'art. 64 e al titolo X si considera l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 10

Richiedente: Giso Francesco, Giso Maurizio

prot. n. 7666 11/04/2013

Si sottolinea che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, il Regolamento urbanistico alla luce delle modifiche legislative regionali ha aggiornato la disciplina del patrimonio edilizio esistente relativa alle categorie di intervento. Pertanto l'osservazione che richiede in riferimento alla richiesta di modifica dell' art. 62 delle NTA per avere maggiori possibilità di incremento volumetrico sul Classe 5, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 85 delle NTA e di prevedere garage interrati, alla luce delle modifiche introdotte al titolo X si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato precedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 11

Richiedente: Fabiani Niccoli Umberto

prot. n. 7667 11/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica degli artt. 83, 85 delle NTA al fine di prevedere tra gli usi ammessi in territorio rurale altre destinazioni d'uso e in particolare il turistico ricettivo, alla luce della modifica del Titolo X Il territorio rurale, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 dei due manufatti attualmente classificati con la classe 9 si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale. Si segnala peraltro la modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 12

Richiedente: Batti Mario

prot. n. 7668 11/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 13

Richiedente: Dell'Avanzato Ilario

prot. n. 7669 11/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 14

Richiedente: Noli Monica

prot. n. 7679 11/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica degli artt. 53 e 64 delle NTA per consentire il cambio di destinazione d'uso degli immobili classificati in classe 7 verso le destinazioni d'uso direzionale, residenziale e pubblici esercizi, alla luce delle modifiche introdotte agli articoli sopra citati si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 15

Richiedente: Bartoli Aldo

prot. n. 7672 11/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 16

Richiedente: Benardini Paolo

prot. n. 7674 11/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 5 trattandosi di edificio realizzato posteriormente al 1954, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 17

Richiedente: Pellicciotti Consalvo

prot. n. 7676 11/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari, alla luce delle modifiche introdotte all'art.65 si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO

In riferimento alla richiesta di modifica degli artt. 83, 85 delle NTA e di prevedere tra gli usi ammessi nel territorio rurale il turistico ricettivo, alla luce delle modifiche introdotte al titolo X si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 18

Richiedente: Castellano Santina

prot. n. 7678 11/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 19

Richiedente: Camilloni Marcella

prot. n.7730 del 11.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 20

Richiedente: Baccheschi Pablo

prot. n. 7737 11/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 21

Richiedente: Giorgi Alvaro

prot. n.7732 del 11.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 22

Richiedente: Giorgi Alvaro

prot. n. 7733 11/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto il manufatto presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento 8.

Osservazione n° 23

Richiedente: Giorgi Alvaro

prot. n.7732 del 11.04.2013

In riferimento alla richiesta di variazione delle aree oggetto di osservazione individuate come "Verde privato di contenimento", si specifica quanto segue:

- stante la natura dei luoghi e la definizione di cui all'art. 56 delle NTA si ritiene corretta l'attribuzione di "Verde privato di contenimento" trattandosi di area prevalentemente inedificate di margine dell'edificato, aventi un'essenziale funzione di contenimento dell'espansione urbana.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 24

Richiedente: Corbelli Norma

prot. n.7735 del 11.04.2013

In riferimento alla richiesta di variazione delle aree oggetto di osservazione individuate come "Verde privato di contenimento", si specifica quanto segue:

- stante la natura dei luoghi e la definizione di cui all'art. 56 delle NTA si ritiene corretta l'attribuzione di "Verde privato di contenimento" trattandosi di area prevalentemente inedificate di margine dell'edificato, aventi un'essenziale funzione di contenimento dell'espansione urbana.
- nelle aree di verde privato di contenimento è comunque consentita la realizzazione di parcheggi privati fuoriterra a raso.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 25

Richiedente: Lunghini Gianni

prot. n. 7736 11/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 26

Richiedente: Gencini Lorenzo

prot. n. 7737 11/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 27

Richiedente: Fineschi Serafino

prot. n. 7738 11/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** e si procede con la conseguente modifica eliminando 4 manufatti non più esistenti.

Osservazione n° 28

Richiedente: Cherubini Gino

prot. n.7739 del 11.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 29

Richiedente: Leccesi Giuliana

prot. n. 7816 12/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di mero errore materiale, si ritiene di modificare la Classe di intervento in 5.

Osservazione n° 30

Richiedente: Leccesi Giuliana

prot. n. 7817 12/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari che potrebbero rimanere inutilizzati e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 31

Richiedente: Sassolini Luciana

prot. n. 7818 12/04/2013

Si sottolinea che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, il Regolamento urbanistico alla luce delle modifiche legislative regionali ha aggiornato la disciplina del patrimonio edilizio esistente relativa alle categorie di intervento. Pertanto l'osservazione che richiede in riferimento alla richiesta di modifica dell' art. 62 delle NTA per avere maggiori possibilità di incremento volumetrico sul Classe 5, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 32

Richiedente: Sassolini Luciana

prot. n. 7819 12/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 dei manufatti attualmente classificati in classe 10, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE ACCOGLIMENTO** in quanto trattasi di edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 5.

Osservazione n° 33

Richiedente: Pietrelli Carla

prot. n. 7820 12/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di mero errore materiale, si ritiene di modificare la Classe di intervento in 5.

Osservazione n° 34

Richiedente: Marsili Nara

prot. n. 7822 12/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954. Trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale si ritiene però la Classe 8 la classe più appropriata.

Si evidenzia, comunque, la modifica dell' Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 35

Richiedente: Bernardini Tony

prot. n. 7823 12/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 36

Richiedente: Di Goro Alessandro

prot. n. 7824 12/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica degli artt. 64 e 84 delle NTA per aumentare le destinazioni d'uso ammissibili e alla luce delle modifiche introdotte all'art. 64 e al titolo X si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 37

Richiedente: Santinelli Iacopo

prot. n. 7825 12/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 38

Richiedente: Falciani Marco

prot. n.7966 del 16.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- la porzione di terreno di cui trattasi è soggetta a problematiche di carattere idraulico in quanto ricade per il 25% in area a pericolosità idraulica molto elevata (e pertanto ineditabile); per il 37% in classe di pericolosità elevata (e pertanto edificabile solo a condizioni di messa in sicurezza idraulica) e la restante porzione pari al 38% risulta esente da problematiche di carattere idraulico. Si rileva inoltre che la messa in sicurezza da fenomeni di allagamento deve garantire il non aumento del rischio nelle aree contermini e pertanto, per la stessa area, si prevederebbe il reperimento di porzioni di terreno da destinare a compensazione dei volumi sottratti all'esondazione all'interno del lotto, rendendo l'utilizzo di tale area per interventi edificatori estremamente complesso e oneroso, pertanto si ritiene auspicabile l'individuazione di tale area in posizione più favorevole dal punto di vista idraulico.
- L'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già ritenuta eccessiva dalle Amministrazioni provinciale e regionale che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne hanno richiesto la riduzione

L'osservazione è pertanto da ritenersi NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, in quanto l'Amministrazione procedente non condivide l'opportunità di espansione del territorio urbanizzato.

Osservazione n° 39

Richiedente: Mungianu Manuela

prot. n. 7967 16/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO. Si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si segnala peraltro la modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 40

Richiedente: D'Onofrio Rinaldo

prot. n.7968 del 16.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.**

Osservazione n° 41

Richiedente: Cipolli Orlaitte

prot. n.7995 del 16.04.2013

L'osservazione che richiede modifiche all'area di trasformazione TR03a, si ritiene la stessa NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

- In riferimento allo stralcio della viabilità della porzione dell'osservante con la conseguente introduzione di un lotto di completamento si specifica quanto segue:
 - In coerenza con le strategie del PS e con i contenuti del profilo programmatico il regolamento urbanistico assume fra i suoi obiettivi quello di dare compiutezza ai margini del sistema insediativo di Bettolle;
 - l'area, pur composta da proprietà diverse, necessita di un unico intervento di trasformazione esteso all'intera superficie che preveda una progettazione unitaria dell'area, unitamente alla realizzazione delle opere connesse all'intervento;
 - fermo restando l'unitarietà del piano attuativo e della relativa convenzione, in sede di redazione, potranno essere definite unità minime di intervento distinte.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 42

Richiedente: Guazzini Nada

prot. n. 8048 17/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 43

Richiedente: Barbieri Aldo

prot. n.8052 del 17.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 44

Richiedente: Rosati Aldo

prot. n. 8053 17/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima PARZIALMENTE MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO in quanto l'osservazione non sembra riferirsi all'edificio individuato dalla particella 355, foglio 20 classificato con classe 9, bensì all'aggiornamento cartografico di un manufatto all'interno della particella 247, foglio 20. Si conferma pertanto la classe 9 all'edificio (F.20, p.355), mentre si provvede all'aggiornamento cartografico dell'edificio annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale (F.20, p.247) che risulta realizzato posteriormente al 1954 e pertanto si ritiene la Classe 5 più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 45

Richiedente: Spataloni Rivo

prot. n. 8054 17/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 46

Richiedente: Tiezzi Nara

prot. n. 8056 17/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto il manufatto presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 8.

Osservazione n° 47

Richiedente: Tiezzi Nara

prot. n. 8057 17/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari che potrebbero rimanere inutilizzati e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 48

Richiedente: Caitiova Vladislava

prot. n.8058 del 17.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 49

Richiedente: Francini Roberto

prot. n. 8060 17/04/2013

Si sottolinea che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, il Regolamento urbanistico alla luce delle modifiche legislative regionali ha aggiornato la disciplina del patrimonio edilizio esistente relativa alle categorie di intervento. Pertanto l'osservazione che richiede in riferimento alla richiesta di modifica dell' art. 62 delle NTA per avere maggiori possibilità di incremento volumetrico sul Classe 5, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 50

Richiedente: Rizzuto Antonino, Giannetti Susanna

prot. n. 8067 17/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 51

Richiedente: Bardelli Pierino

prot. n. 8062 17/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari, alla luce delle modifiche introdotte all'art.65 si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 52

Richiedente: Brandini Lucio e Rotelli Donatella

prot. n. 8063 17/04/2013

Si sottolinea che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, il Regolamento urbanistico alla luce delle modifiche legislative regionali ha aggiornato la disciplina del patrimonio edilizio esistente relativa alle categorie di intervento. Pertanto l'osservazione che richiede in riferimento alla richiesta di modifica dell' art. 62 delle NTA per avere maggiori possibilità di incremento volumetrico sul Classe 5, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 53

Richiedente: Della Lucilla Gabriello

prot. n. 8064 17/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 54

Richiedente: Rosati Nico, Rosati Alvaro

prot. n. 8065 17/04/2013

Si sottolinea che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, il Regolamento urbanistico alla luce delle modifiche legislative regionali ha aggiornato la disciplina del patrimonio edilizio esistente relativa alle categorie di intervento. Pertanto l'osservazione che richiede in riferimento alla richiesta di modifica dell' art. 62 delle NTA per avere maggiori possibilità di incremento volumetrico sul Classe 5, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 55

Richiedente: Giorni Carlo

prot. n. 8066 17/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 56

Richiedente: Lucaroni Lia

prot. n. 8067 17/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 57

Richiedente: Bracciali Ermanno

prot. n. 8102 17/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 58

Richiedente: Elmi Graziano

prot. n. 8183 18/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 59

Richiedente: Melanti Roberto

prot. n.8193 del 18.04.2013

In riferimento alla richiesta di individuazione cartografica dei centri commerciali naturali, si specifica quanto segue:

- preso atto della perimetrazioni individuate alle DGM 144 del 29.11.2010 e DGM 145 del 29.11.2010 e si provvede ad introdurre le relative modifiche cartografiche

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 60

Richiedente: Maudente Salvatore

prot. n.8194 del 18.04.2013

In riferimento a quanto richiesto in merito alle modifiche relative alle previsioni inerenti l'area oggetto di osservazione si specifica quanto segue:

- l'area interessata dalla presente osservazione, corrispondente alla nuova scheda RQ 02c, prevede Sul per funzioni direzionali pari a mq 1.000, per commerciale media distribuzione 4.000mq (massimo due medie strutture di vendita) e 1000mq per commercio di vicinato e attività di servizio. La rimanente SUL legittima esistente mantiene la destinazione produttiva.

Si ritiene pertanto l'osservazione meritevole di PARZIALE ACCOGLIMENTO procedendo alla conseguente modifica degli elaborati.

Osservazione n° 61

Richiedente: Maudente Salvatore

prot. n.8195 del 18.04.2013

In riferimento a quanto richiesto in merito alle modifiche relative alle previsioni inerenti l'area individuata quale RQ05c dal RU adottato si specifica quanto segue:

- Dimensionamenti e destinazioni d'uso ammesse:

Gli interventi non possono in nessun caso determinare incrementi di SUL e di volume (V) rispetto alla consistenze legittime esistenti nell'area di riqualificazione.

E' consentita la trasformazione della SUL legittima nelle seguenti destinazioni:

Sul per funzioni commerciale media distribuzione 2.400mq. La rimanente SUL legittima esistente mantiene la destinazione produttiva.

- Disposizioni generali:

Mediante intervento subordinato alla previa approvazione di un Progetto unitario ed alla sottoscrizione di una convenzione è consentito un intervento fino alla ristrutturazione ricostruttiva con demolizione e ricostruzione nel rispetto dei limiti quantitativi fissati dalla presente scheda.

- Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico:

Il Progetto Unitario e la relativa convenzione definiscono gli oneri e le modalità di attuazione delle opere di interesse pubblico.

In tale quadro oltre alla viabilità di accesso e alle altre opere di urbanizzazione e alle dotazioni comunque dovute sono ritenute vincolanti all'attuazione dell'intervento:

- riqualificazione parcheggio pubblico in quota parte del 50% con la RQ05a a scomputo degli oneri dovuti.

Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** procedendo alla conseguente modifica degli elaborati.

Osservazione n° 62

Richiedente: Bracciali Antonio, Bracciali Martino

prot. n.8202 del 18.04.2013

In riferimento alla richiesta di variazione delle aree oggetto di osservazione individuate come “Verde privato di tutela dei tessuti urbani”, si specifica quanto segue:

- stante la natura dei luoghi e la definizione di cui all’art. 55 delle NTA si ritiene corretta l’attribuzione di “Verde privato di tutela dei tessuti urbani” per le aree oggetto di osservazione trattandosi di area prevalentemente inedificate, ancorchè comprensiva di edifici, che compongono un sistema organico di spazi a verde di pregio e pertanto sono inibiti interventi di nuova edificazione di tipo residenziale.

Relativamente a tale richiesta, l’osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 63

Richiedente: Bui Franco, Giorni Grazia

prot. n.8204 del 18.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana, si specifica quanto segue:

- le aree di “Verde privato di tutela dei tessuti urbani” sono definite dall’art. 55 delle presenti norme e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso.
- L’area urbana è definita dal presente regolamento ai sensi dell’art. 49. In particolare le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all’art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all’art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.
- Sono comunque ammessi interventi nelle aree di pertinenza ai sensi del modificato art. 99 del titolo X

L’osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** *in quanto l’Amministrazione non condivide l’opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.*

Osservazione n° 64

Richiedente: Morelli Alessandro

prot. n. 8206 18/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 110 delle NTA l'osservazione si considera **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto già previsto.

Osservazione n° 65

Richiedente: Morelli Alessandro

prot. n. 8208 18/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari che potrebbero rimanere inutilizzati e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 66

Richiedente: Morelli Alessandro

prot. n. 8210 18/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura dell'edificio principale. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 67

Richiedente: Mancini Lucia

prot. n. 8211 18/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto i manufatti presentano caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 8.

Osservazione n° 68

Richiedente: Fornari Lubwergh Federico

prot. n. 8214 18/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima PARZIALMENTE MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO in quanto in quanto un edificio è già rappresentato in cartografia (classe 9). Si provvede a eseguire l'aggiornamento cartografico inserendo l'edificio non rappresentato a cui si attribuisce la classe 8 e a correggere la classe dell'altro attribuendo la classe 8.

Osservazione n° 69

Richiedente: Marignani Sergio

prot. n. 8215 18/04/2013

Si sottolinea che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, il Regolamento urbanistico alla luce delle modifiche legislative regionali ha aggiornato la disciplina del patrimonio edilizio esistente relativa alle categorie di intervento. Pertanto l'osservazione che richiede in riferimento alla richiesta di modifica dell' art. 62 delle NTA per avere maggiori possibilità di incremento volumetrico sul Classe 5, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 70

Richiedente: Pietrelli Carla

prot. n.8216 del 18.04.2013

L'osservante chiede la modifica dell'area pertinenziale dell'edificio in "Tessuti consolidati prevalentemente residenziali" erroneamente riferito all'art. 52 anziché all'art.51. Alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell'Amm./ne Comunale si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto pertinenza e si provvede all'inserimento in art. 51 "Tessuti consolidati prevalentemente residenziali"

Osservazione n° 71

Richiedente: Bui Franco, Giorni Grazia

prot. n. 8217 18/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 55 delle NTA e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 72

Richiedente: Mancini Lucia

prot. n. 8219 18/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari che potrebbero rimanere inutilizzati e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 73

Richiedente: Goracci Fabio

prot. n. 8220 18/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 74

Richiedente: Goracci Aurelio

prot. n. 8221 18/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 75

Richiedente: Graziani Marco

prot. n. 8222 18/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 55 delle NTA e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 76

Richiedente: Marignani Sergio

prot. n.8224 del 18.04.2013

L'osservante chiede la modifica dell'area pertinenziale dell'edificio in "Tessuti consolidati prevalentemente residenziali". Alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell'Amm./ne Comunale si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto pertinenza e si provvede all'inserimento in "Tessuti consolidati prevalentemente residenziali"

Osservazione n° 77

Richiedente: Francini Roberto

prot. n. 8276 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 103 delle NTA e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 78

Richiedente: Bracciali Marco

prot. n. 8227 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di due manufatti non presenti, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Si ritiene di assegnare all'edificio principale la classe di intervento 5 e al garage pertinenziale la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura dell'edificio principale.

Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 79

Richiedente: Rinaldi Domenico, Rinaldi Giovina, Rinaldi Giuseppina

prot. n.8278 del 19.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- le aree di "Verde privato di tutela dei tessuti urbani" sono definite dall'art. 55 delle presenti norme e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso.
- L'area urbana è definita dal presente regolamento ai sensi dell'art. 49. In particolare le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all'art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all'art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** *in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.*

Osservazione n° 80

Richiedente: Rinaldi Domenico

prot. n. 8279 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 64 delle NTA che chiede la possibilità per gli immobili di cui all'art. 64 della possibilità del cambio d'uso verso la funzione residenziale e alla luce delle modifiche introdotte all'art. 64 e al titolo X si considera l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 81

Richiedente: Rinaldi Giovina

prot. n. 8260 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 53 delle NTA per ammettere le destinazioni d'uso direzionali e residenziali e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 82

Richiedente: Rinaldi Domenico

prot. n. 8281 19/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 83

Richiedente: Ugolini Andrea

prot. n. 8282 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 56 delle NTA per eliminare la percentuale dell'area destinata a parcheggio e consentire ulteriori interventi e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 84

Richiedente: Gargiulo Vincenzo

prot. n.8283 del 19.04.2013

In riferimento alla richiesta di variazione delle aree oggetto di osservazione individuate come "Tessuti storici", si specifica quanto segue:

- stante la natura dei luoghi e la definizione di cui all'art. 50 delle NTA si ritiene corretta l'attribuzione di "Tessuti storici" per le aree oggetto di osservazione.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 85

Richiedente: Gargiulo Vincenzo

prot. n. 8284 19/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 3 del manufatto attualmente classificato in classe 8 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 86

Richiedente: Gargiulo Vincenzo

prot. n. 8285 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari che potrebbero rimanere inutilizzati e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 87

Richiedente: Morelli Alessandro, Gargiulo Vincenzo

prot. n.8286 del 19.04.2013

L'osservante chiede la modifica dell'area oggetto di osservazione per adeguare il riconoscimento allo stato dei luoghi. Alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell'Amm./ne Comunale si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO e si provvede all'adeguamento cartografico.

Osservazione n° 88

Richiedente: Corbelli Annamaria

prot. n. 8287 19/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 89

Richiedente: Anichini Marco

prot. n. 8288 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di mero errore materiale, si ritiene di modificare la Classe di intervento in 5.

Osservazione n° 90

Richiedente: Farsetti Fabrizio

prot. n. 8289 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari che potrebbero rimanere inutilizzati e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 91

Richiedente: Giso Nicolina

prot. n. 8290 19/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 92

Richiedente: Francesconi Giampietro, Bernabei Onelia

prot. n.8292 del 19.04.2013

In riferimento alla richiesta di variazione delle aree oggetto di osservazione individuate come "Tessuti storici", si specifica quanto segue:

- stante la natura dei luoghi e la definizione di cui all'art. 50 delle NTA si ritiene corretta l'attribuzione di "Tessuti storici" per le aree oggetto di osservazione.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 93

Richiedente: Francesconi Giampietro, Bernabei Onelia

prot. n.

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura dell'edificio principale. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 94

Richiedente: Berti Giuliano

prot. n.8326 del 22.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- L'area risulta per l'85% collocata in una porzione di terreno destinata ad accogliere l'esondazione del Torrente Formone e pertanto edificabile solo a condizioni di messa in sicurezza idraulica. Si rileva inoltre che la messa in sicurezza da fenomeni di allagamento deve garantire il non aumento del rischio nelle aree contermini e pertanto, per la stessa area, si prevederebbe il reperimento di porzioni di terreno da destinare a compensazione dei volumi sottratti all'esondazione all'interno del lotto, rendendo l'utilizzo di tale area per interventi edificatori estremamente complesso e oneroso, pertanto si ritiene auspicabile l'individuazione di tale area in posizione più favorevole dal punto di vista idraulico.
- L'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già ritenuta eccessiva dalle Amministrazioni provinciale e regionale che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne hanno richiesto la riduzione

L'osservazione è pertanto da ritenersi NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, in quanto l'Amministrazione procedente non condivide l'opportunità di espansione del territorio urbanizzato.

-

Osservazione n° 95

Richiedente: Bandecca Miria

prot. n. 8338 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si segnala peraltro la modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 96

Richiedente: Parri Argante

prot. n. 8339 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 97

Richiedente: Giardini Adriana

prot. n. 8340 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 98

Richiedente: Giardini Adriana

prot. n. 8341 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 99

Richiedente: Frigidi Maria Laura

prot. n. 8342 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto oggetto di osservazione e erroneamente indicato dall'osservante in classe 3 in quanto nel RU rappresentato in classe 9, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando la Classe di intervento in 8.

Osservazione n° 100

Richiedente: Casini Roberto

prot. n. 8343 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di mero errore materiale, si ritiene di modificare la Classe di intervento in 5.

Osservazione n° 101

Richiedente: Liechthi Urs

prot. n. 8345 22/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 102

Richiedente: Scarfiello Letizia

prot. n. 8347 22/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 103

Richiedente: Casini Mario, Ponti Sandra

prot. n. 8437 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio non è visualizzato negli elaborati di RU per un problema informatico ma è già presente nella cartografia visualizzabile online con classe 8.

Osservazione n° 104

Richiedente: Giani Contini Filippo

prot. n. 8458 22/04/2013

Considerata la fattibilità tecnica del tragitto proposto dall'osservante per la realizzazione di una pista ciclabile si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** inserendo la previsione di una pista ciclabile che percorre l'area di trasformazione TR02f fino all'incrocio tra via Pasolini e via Casalpiano.

Osservazione n° 105

Richiedente: Giani Contini Filippo

prot. n. 8460 22/4/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 1 o 2 del manufatto attualmente classificato in classe 10, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO modificando la classe di intervento in 2 trattandosi di edificio non vincolato per decreto e non essendo un edificio pubblico.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 1 del manufatto attualmente classificato in classe 2, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO modificando la classe di intervento in 1.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 1 o 2 del manufatto attualmente classificato in classe 10, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO modificando la classe di intervento in 1.

Osservazione n° 106

Richiedente: Fantacci Carlo

prot. n. 8467 22/4/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di edificio principale destinato a residenza, realizzato posteriormente al 1954, si ritiene di modificare le classi di intervento in 5.

.

.

Osservazione n° 107

Richiedente: Bracciali Silvia

prot. n.8469 del 22.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 108

Richiedente: Grazi Massimo

prot. n. 8470 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 7 trattandosi di edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 109

Richiedente: Bastraghi Eugenio

prot. n. 8471 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volumi in muratura accessori all'edificio principale. Si ritiene comunque l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 110

Richiedente: Francini Silvano

prot. n. 8472 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edifici di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privi di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 111

Richiedente: Cassioli Celso

prot. n. 8479 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di mero errore materiale, si ritiene di modificare la Classe di intervento in 5.

Osservazione n° 112

Richiedente: Veneziano Isabella

prot. n. 8474 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 113

Richiedente: Grazi Giulio

prot. n. 8475 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volumi in muratura accessori all'edificio principale. Si ritiene comunque l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 114

Richiedente: Biagi Roberto

prot. n. 8475 19/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica degli artt. 67, 69 delle NTA per chiarire le incongruenze tra i due articoli in merito agli interventi di ampliamento cimiteriale e alla luce delle modifiche introdotte ai suddetti articoli si considera l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 115

Richiedente: Masucci Assunta

prot. n. 8477 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volumi in muratura accessori all'edificio principale. Si ritiene comunque l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 116

Richiedente: Giannini Enzo

prot. n. 8478 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 117

Richiedente: Masucci Maurizio

prot. n. 8479 22/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 118

Richiedente: Di Goro Luciano

prot. n.8480 del 22.04.2013

In riferimento alla richiesta di riconoscimento di lotto di completamento, si specifica quanto segue:

- il lotto di completamento proposto presenta requisiti previsti all'art. 52 del R.U. adottato.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 119

Richiedente: Valdergan Sonia

prot. n.8487 del 22.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 120

Richiedente: Rencinai Lorenzo

prot. n. 8482 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di mero errore materiale, si ritiene di modificare la Classe di intervento in 5.

Osservazione n° 121

Richiedente: Rencinai Lorenzo

prot. n. 8485 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO; in quanto il manufatto presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 8.

Osservazione n° 122

Richiedente: Farnetani Bruno

prot. n. 8488 22/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto il manufatto presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento 9.

Osservazione n° 123

Richiedente: Piselli Franco

prot. n. 8489 22/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 124

Richiedente: Biancucci Carlo

prot. n. 8506 23/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio è già presente in cartografia classificato in classe 8 e per lo stesso si ritiene tale classe adeguata.

Osservazione n° 125

Richiedente: Lanzani Angela Paola

prot. n. 8514 23/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA al fine di promuovere il recupero di immobili secondari che potrebbero rimanere inutilizzati e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 126

Richiedente: Lanzani Angela Paola

prot. n. 8515 23/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO; in quanto il manufatto presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 8.

Osservazione n° 127

Richiedente: Bruschi Nario

prot. n.8516 del 23.04.2013

In riferimento a quanto richiesto in merito alle modifiche relative alle previsioni inerenti l'area individuata quale RQ03a dal RU adottato si specifica quanto segue:

- alla luce delle controdeduzioni di Provincia e Regione con l'accoglimento parziale si è ritenuto opportuno scomporre l'ambito in quattro distinte aree in base alle loro caratteristiche e localizzazioni (una RQ03a e tre TR – TR03m; TR03i; TR03l) con proporzionale redistribuzione delle quantità e specifica disciplina d'uso.

- considerando che per il Regolamento urbanistico le aree di trasformazione sono classificate in relazione alle loro caratteristiche di fatto e di diritto, e quindi sono loro attribuiti gli indici perequativi di edificabilità territoriale (indici perequativi). In particolare le aree di trasformazione a carattere prevalentemente produttivo hanno un indice pari a 0,30. L'area interessata dalla presente osservazione, si modifica quindi elaborando una nuova scheda sulla porzione oggetto di osservazione, corrispondente alla nuova scheda RQ03a con la previsione di 2.100 mq a destinazione produttiva e 900 mq di SUL con destinazione a media struttura di vendita. Il dimensionamento è in aggiunta all'eventuale SUL esistente legittima.

- la previsione di grandi strutture di vendita è subordinata alla disciplina di cui all'art. 26 della L.R. 65/2015, ovvero soggetta alla conferenza di copianificazione preliminare all'adozione della previsione stessa.

Si ritiene pertanto l'osservazione meritevole di PARZIALE ACCOGLIMENTO procedendo alla conseguente modifica degli elaborati.

Osservazione n° 128

Richiedente: Tavanti Luca

prot. n. 8520 23/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.106 delle NTA l'osservazione si ritiene **NON PERTINENTE** in quanto non è materia di RU assumere posizione sulla sanabilità delle consistenze edilizie presenti sul territorio.

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.11 delle NTA che richiede la deroga per la distanza dal confine in caso di sopraelevazioni si considera l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 66 delle NTA e in considerazione del carattere incongruo si considera l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 129

Richiedente: Farnetani Danilo

prot. n. 8521 23/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 130

Richiedente: Brandini Luciano

prot. n. 8522 23/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in quanto si modifica la Classe di intervento in 8 per la sola parte in muratura.

Osservazione n° 131

Richiedente: Quinti Roberta

prot. n. 8523 23/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante, si ritiene la Classe 3 la classe più appropriata trattandosi di manufatto realizzati anteriormente al 1954 e che presenta caratteri morfologici di valore strutturante nei confronti del paesaggio rurale.

Osservazione n° 132

Richiedente: Brandini Luciano

prot. n.8525 del 23.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 133

Richiedente: Brandini Luciano

prot. n. 8526 23/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto il manufatto presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 8.

Osservazione n° 134

Richiedente: Orlandi Giuseppe

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile lungo via Fratelli Rosselli a Sinalunga, si specifica quanto segue:

- l'area è interessata dalla pertinenza paesaggistica del un Bene Storico Architettonico della Chiesa di San Bernardino, ed è pertanto disciplinata dall'art. 42 delle NTA che concorre agli obiettivi di tutela posti in essere dal PTCP;
- l'area ricade all'interno del "Verde privato di tutela dei tessuti urbani", ai sensi dell'art. 55 delle NTA in quanto tale disciplina concorre agli obiettivi di tutela disciplinati dall'art. 42 delle suddette norme.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di tutela recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 135

Richiedente: Falini Maurizio

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento

Osservazione n° 136

Richiedente: Bini Mauro

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento

Osservazione n° 137

Richiedente: Cresti Dante

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento

Osservazione n° 138

Richiedente: Sardo Antonio

In relazione alla sopravvenuta LR 65/2014, si segnala l'intera rielaborazione del Titolo X delle Norme per l'attuazione. In particolare si specifica peraltro che la destinazione d'uso richiesta è ammessa nel rispetto di quanto prescritto all'art. Art. 107 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 139

Richiedente: Pisano Mariangela

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
L'edificio di cui trattasi risulta coevo al manufatto adiacente e pertanto anteriore al 1954. Si dispone pertanto, per analogia, la modifica della classificazione dello stesso in Classe 3.

Osservazione n° 140

Richiedente: Buracchi Emidio

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale.

Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 141

Richiedente: Biccioli Angela

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento urbanistico. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

In riferimento al secondo punto dell'osservazione, relativo alla richiesta di modifica di classificazione di un manufatto classificato in classe 9 in classe 5, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto trattasi di manufatto che presenta caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili, come si evince dalle fotografie della schedatura.

L'osservazione è quindi, nel suo complesso **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 142

Richiedente: Tamburino Donatella

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale.

Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 143

Richiedente: Tamburino Donatella

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale.

Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 144

Richiedente: Batti Brunero

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 145

Richiedente: Sabatosanti Pierino

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto.
L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/differenza dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.
Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale.

Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 146

Richiedente: Sabatosanti Pierino

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale.

Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 147

Richiedente: Batti Brunero

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto è stato effettuato un regolare cambio di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione. Si ritiene pertanto necessaria la modifica della classificazione come Classe 5.

Osservazione n° 148

Richiedente: Lopez Fabrizio

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatto in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dal manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di manufatto che presenta caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili, pertanto la classe 9 appare la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 dal manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 149

Richiedente: Maiorano Emanuele

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali, Art. 50 - Tessuti storici e Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati.

Osservazione n° 150

Richiedente: Grazi Nadia

Il lotto ricade attualmente nel verde privato di tutela dei tessuti (art. 55). Da una verifica dei documenti in possesso della Amministrazione Comunale si conferma che lo stesso era parte della lottizzazione Aducello, approvata e convenzionata, pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** attraverso l'introduzione di apposita scheda progettuale che riproponga i parametri urbanistico edilizi della lottizzazione stessa.

Osservazione n° 151

Richiedente: La Brusco Annamaria

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione:

- si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in riferimento al cambio di classificazione del manufatto classificato in classe 9 in quanto si tratta di tettoia in lamiera;
- si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in riferimento al cambio di classificazione del manufatto classificato in classe 3 in quanto annesso coevo all'edificio principale che risulta realizzato anteriormente al 1954;
- si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** per quanto concerne il manufatto classificato in classe 2, in quanto l'edificio non presenta caratteristiche di particolare valore storico – architettonico. Trattandosi peraltro di manufatto realizzato anteriormente al 1954, si ritiene la Classe 3 la classe più appropriata.

L'osservazione risulta pertanto, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 152

Richiedente: Di Leo Paolo

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 153

Richiedente: Nepi Umberto

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO trattandosi di manufatto in muratura accessorio all'edificio principale per il quale si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata. Si evidenzia, inoltre, la modifica dell' *"Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari"*.

Osservazione n° 154

Richiedente: Pisano Mariangela

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**:

- l'edificio classificato in classe 9 risulta realizzato anteriormente al 1954. Si dispone pertanto la modifica della classificazione dello stesso in Classe 3.

- in riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si specifica che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi. Si procede peraltro all'aggiornamento cartografico e, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la classe 3 la classe più appropriata trattandosi di manufatto coevo all'edificio principale.

Osservazione n° 155

Richiedente: Sanna Antonio

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 dal manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio, pur avendo subito trasformazioni in seguito a opere di ristrutturazione edilizia, presenta comunque caratteri morfologici di valore strutturante nei confronti dei tessuti edilizi storicizzati e consolidati.

Osservazione n° 156

Richiedente: Lorenzoni Neda

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile in aderenza al centro abitato di Rigaiolo, si specifica quanto segue:

- i lotti di completamento sono previsti esclusivamente quali completamenti di tessuti esistenti;
- l'area è interessata dalla pertinenza paesaggistica dell'aggregato di Rigaiolo, ed è pertanto disciplinata dall'art. 42 delle NTA che concorre agli obiettivi di tutela posti in essere dal PTCP.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di tutela recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 157

Richiedente: Nepi Umberto

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato con la classe 10, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto manufatto ad uso produttivo-artigianale e non al distributore carburanti.

Analogamente si provvede a modificare l'area di pertinenza dello stesso da "Impianti per la distribuzione dei carburanti" di cui all'art. 78 a "Tessuti produttivi e/o commerciali" di cui all'art. 53 delle norme per l'attuazione.

Osservazione n° 158

Richiedente: Ermellini Annina

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 159

Richiedente: Donati Mario

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 160

Richiedente: Nepi Umberto

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 10 del manufatto attualmente classificato con la classe 5, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto manufatto ad uso lavaggio automobili e distributore carburanti.

Osservazione n° 161

Richiedente: Bertone Giovanna

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale.

In riferimento alla richiesta di diversa classificazione del manufatto classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** trattandosi di manufatto in muratura accessorio all'edificio principale e si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata.

Si segnala inoltre la modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 162

Richiedente: Mercuri Patrizio

Alla luce delle motivazioni addotte, in riferimento alla modifica dell' "Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali" si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando parzialmente in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 8 – Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale* e *Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali*.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 dal manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO in quanto l'edificio, pur avendo subito trasformazioni in seguito a opere di ristrutturazione edilizia, presenta comunque caratteri morfologici di valore strutturante nei confronti dei tessuti edilizi storicizzati e consolidati.

Nel complesso l'osservazione risulta pertanto MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 163

Richiedente: Mercuri Patrizio

Alla luce delle motivazioni addotte, in riferimento alla modifica degli articoli *Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali* e *Art. 64 – Edifici ricompresi nella Classe 7 – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico* si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** modificando parzialmente in tal senso la disciplina.

Osservazione n° 164

Richiedente: Marignani Vinicio

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in riferimento alla rettifica del perimetro dell'area urbana per la porzione di terreno relativa alle particelle 85 e 90, foglio 39, come indicato nell'osservazione e la modifica della destinazione d'uso da "Art. 83 - Territorio rurale" a "Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali".

In riferimento alla modifica da "Art. 50 - Tessuti storici" a "Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali" della porzione di territorio in località le Persie alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell'Amm./ne Comunale si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni espresse dagli osservanti.

Osservazione n° 165

Richiedente: Noli Manuela

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO in quanto i manufatti risultano realizzati posteriormente al 1954.

Trattandosi di manufatto realizzato in muratura accessorio all'edificio principale si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata per il manufatto identificato con ID 2300, mentre si ritiene la Classe 9 la classe più appropriata per il manufatto identificato con ID 2762, presentando caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili (tettoia in lamiera).

Si evidenzia, comunque, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Osservazione n° 166

Richiedente: Giardini Idria

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 167

Richiedente: Liccardi Raffaele

In riferimento alla modifica dell' "Art. 83 – Il territorio rurale" al fine di introdurre una specifica circa le destinazioni d'uso ammesse all'interno degli edifici ricompresi all'interno del territorio rurale si segnala l'introduzione nel corpo delle norme di appositi articoli circa tale argomentazione ovvero "Art. 92 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola realizzabili dall'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale", "Art. 93 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola mediante programma aziendale" e "Art. 107 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola", anche in relazione alla sopravvenuta LR 65/2014.

Per tali motivazioni si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, in relazione alle modifiche degli articoli normativi sopra elencati.

Osservazione n° 168

Richiedente: Liccardi Raffaele

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 4 la classe più appropriata trattandosi di edifici di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, che presentano elementi di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, risultando altresì coerenti e in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto rurale di riferimento.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in Classe 7 del manufatto attualmente classificato con la Classe 8, si ritiene quest'ultima la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari” come segue.

Osservazione n° 169

Richiedente: Falciani Gabriella

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile, si specifica quanto segue:

- la porzione di terreno di cui trattasi ricade in area a pericolosità idraulica elevata;
- la porzione di terreno di cui trattasi ricade all'interno del perimetro del territorio rurale, come peraltro avveniva anche nel previgente PRG;
- l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già ritenuta eccessiva dalle Amministrazioni provinciale e regionale che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne hanno richiesto la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto l'Amministrazione precedente non condivide l'opportunità di espansione del territorio urbanizzato.

Osservazione n° 170

Richiedente: Falciani Gabriella

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana, si specifica quanto segue:

- le aree di “Verde privato di tutela dei tessuti urbani” sono definite dall’art. 55 delle presenti norme e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso.
- l’area urbana è definita dal presente regolamento ai sensi dell’art. 49. In particolare le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all’art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all’art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

L’osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l’Amministrazione non condivide l’opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 171

Richiedente: Graziani Alberto

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 104 – Box per il ricovero amatoriale di equini* e *Art. 108 – Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici* come modificati.

Osservazione n° 172

Richiedente: Marchi Alessandro

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana, si specifica quanto segue:

- le aree di “Verde privato di tutela dei tessuti urbani” sono definite dall’art. 55 delle presenti norme e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso.
- l’area urbana è definita dal presente regolamento ai sensi dell’art. 49. In particolare le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all’art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all’art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

L’osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l’Amministrazione non condivide l’opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 173

Richiedente: Marsico Antonio

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali* e *Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati.

Osservazione n° 174

Richiedente: Marignani Roberto

In riferimento alla modifica da “*Art. 50 - Tessuti storici*” a “*Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali*” della porzione di territorio in località le Persie alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell’Amm./ne Comunale si ritiene l’osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni espresse dagli osservanti.

Osservazione n° 175

Richiedente: Graziani Alberto

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Si ritiene infatti la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale.

Si segnala peraltro la modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

L'osservazione risulta pertanto, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 176

Richiedente: Graziani Alberto

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 dal manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954.

Osservazione n° 177

Richiedente: Falciani Stefano

In riferimento alla modifica dell' "*Art. 52 - Lotti di completamento su tessuti consolidati prevalentemente residenziali*" si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
In particolare si evidenzia in tal senso l'abrogazione del comma 2 e la modifica parziale del comma 4 delle norme adottate.

Osservazione n° 178

Richiedente: Marignani Roberto

In riferimento alla modifica dell' *"Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari"* si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, modificando parzialmente in tal senso la disciplina.

In riferimento alla modifica da *"Art. 50 - Tessuti storici"* a *"Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali"* della porzione di territorio in località le Persie alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell'Amm./ne Comunale si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, per le motivazioni espresse dagli osservanti.

L'osservazione risulta pertanto, nel complesso, MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 179

Richiedente: Viti Angiolo

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 7 la classe più appropriata trattandosi di edificio di origine recente realizzato con caratteri tipologici e morfologici finalizzati allo svolgimento di attività produttive o di tipo specialistico comunque diverse dalla residenza.

Osservazione n° 180

Richiedente: Falciani Stefano

L'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** attraverso l'individuazione di un lotto di completamento che interessa l'area oggetto di osservazione e l'area adiacente posta lungo via Po' oggetto anche di un'altra osservazione (numero 253), cui si rimanda.

Osservazione n° 181

Richiedente: Canapini Natale

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di manufatto che presenta caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili, pertanto la classe 9 appare la più appropriata.

Osservazione n° 182

Richiedente: Canapini Natale

In riferimento alla richiesta di inserimento di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 183

Richiedente: Morelli Alessandro

L'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** attraverso l'individuazione di un lotto di completamento che interessa l'area oggetto di osservazione.

Osservazione n° 184

Richiedente: Fraioli Giuseppina

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento

Osservazione n° 185

Richiedente: Francini Donatella

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando parzialmente in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali e Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati.

Osservazione n° 186

Richiedente: Marignani Virna

In riferimento alla modifica da “Art. 50 - Tessuti storici” a “Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali” della porzione di territorio in località le Persie alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell’Amm./ne Comunale si ritiene l’osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni espresse dagli osservanti.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall’osservante e dalla documentazione fornita in allegato all’osservazione, si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l’edificio, pur avendo subito trasformazioni in seguito a opere di ristrutturazione edilizia, presenta comunque caratteri morfologici di valore strutturante nei confronti dei tessuti edilizi storicizzati e consolidati.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l’osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**: si ritiene opportuno modificare la classificazione del manufatto in Classe 8 limitatamente alla porzione realizzata in muratura. Si segnala peraltro la modifica dell’ Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari” come segue.

L’osservazione risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 187

Richiedente: Viti Angiolo

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali* e *Art. 54 - Saturazioni una tantum sul tessuto produttivo* come modificati.

Osservazione n° 188

Richiedente: Viti Marco

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 189

Richiedente: Criscuoli Pasquale

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO trattandosi di manufatto in muratura accessorio all'edificio principale.

Si evidenzia, inoltre, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Osservazione n° 190

Richiedente: Batti Pietro

Alla luce dell'osservazione della Provincia di Siena e della Regione Toscana in merito ad un eccessivo dimensionamento della funzione produttiva in località Pieve e la proposta di accoglimento della stessa con lo stralcio di previsioni derivanti dal previgente PRG, è da ritenersi non accoglibile la possibilità di introdurre nuove aree di trasformazione.

Si evidenzia, altresì, la modifica dell' "Art. 54 - Saturazioni una tantum sul tessuto produttivo" dove è consentito lo sfruttamento *una tantum* della eventuale capacità edificatoria residua attribuita dal previgente P.R.G. e non esercitata anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento urbanistico.

Nel complesso l'osservazione è pertanto da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 191

Richiedente: Batti Pietro

Alla luce dell'osservazione della Provincia in merito ad un eccessivo dimensionamento della funzione produttiva in località Pieve e la proposta di accoglimento della stessa con lo stralcio di previsioni derivanti dal previgente PRG, è da ritenersi non accoglibile la possibilità di introdurre nuove aree di trasformazione.

Si evidenzia, altresì, la modifica dell' "Art. 54 - Saturazioni una tantum sul tessuto produttivo" dove è consentito lo sfruttamento *una tantum* della eventuale capacità edificatoria residua attribuita dal previgente P.R.G. e non esercitata anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento urbanistico.

Nel complesso l'osservazione è pertanto da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 192

Richiedente: Mencarelli Palmerino

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Osservazione n° 193

Richiedente: Mencarelli Zelinda

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 194

Richiedente: Francini Donatella

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 3 dal manufatto attualmente classificato con la classe 2, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 dei manufatti ID551 (edificio minore) e ID607 (edificio), attualmente classificati con la classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto gli edifici risultano realizzati in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

L'osservazione risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 195

Richiedente: Farnetani Maurizio

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 196

Richiedente: Fontani Silvano

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e delle verifiche effettuate, l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si procede pertanto alla conseguente modifica degli elaborati grafici modificando la porzione di territorio interessata da Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali a Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali.

Osservazione n° 197

Richiedente: Fontani Silvano

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali* e *Art. 54 - Saturazioni una tantum sul tessuto produttivo* come modificati.

Osservazione n° 198

Richiedente: Cappelletti Marino

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile in prossimità del centro abitato di Rigaiolo, si specifica quanto segue:

- i lotti di completamento sono previsti esclusivamente quali completamenti di tessuti esistenti
- l'area è interessata dalla pertinenza paesaggistica dell'aggregato di Rigaiolo, ed è pertanto disciplinata dall'art. 42 delle NTA che concorre agli obiettivi di tutela posti in essere dal PTCP

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di tutela recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 199

Richiedente: Francini Isabella

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 200

Richiedente: Lippi Bruno

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO ritenendo la Classe 4 la classe più appropriata, in quanto l'edificio, di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, presenta elementi di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, risultando altresì coerenti ed in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 201

Richiedente: Marignani Virna

In riferimento alla modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari" si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, modificando in tal senso la disciplina.

Osservazione n° 202

Richiedente: Marignani Virna

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in riferimento alla rettifica del perimetro dell'area urbana per la porzione di terreno relativa alla particella 449, foglio 39, come indicato nell'osservazione, e la modifica della destinazione d'uso da "Art. 83 - Territorio rurale" a "Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali".

In riferimento alla modifica da "Art. 50 - Tessuti storici" a "Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali" della porzione di territorio in località le Persie alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell'Amm./ne Comunale si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni espresse dagli osservanti.

L'osservazione è da ritenersi pertanto, nel complesso, **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 203

Richiedente: De Tommasi Sabrina

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si segnala peraltro la modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 204

Richiedente: De Tommasi Carmine

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 205

Richiedente: Ligner Andrea

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 206

Richiedente: Lucini Claudio

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 207

Richiedente: Lippi Gianni

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento

Osservazione n° 208

Richiedente: De Ieso Francesca

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 209

Richiedente: Brandini Ivo

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, trattandosi di edificio di origine recente realizzato con caratteri tipologici e morfologici finalizzati allo svolgimento di attività produttive o di tipo specialistico comunque diverse dalla residenza.

Osservazione n° 210

Richiedente: Pagano Alessandro

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 211

Richiedente: Ciacci Marco

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 212

Richiedente: Ugolini Rossana

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/differenza dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento, realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Osservazione n° 213

Richiedente: Ranocchi Martino

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954. Trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale si ritiene però la Classe 8 la classe più appropriata.

Si evidenzia, comunque, la modifica dell' Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 214

Richiedente: Ranocchi Martino

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata.

Si evidenzia, peraltro, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Osservazione n° 215

Richiedente: Mazzarrini Alberto

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954.

Osservazione n° 216

Richiedente: Mazzarrini Alberto

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 217

Richiedente: Mazzarrini Alberto

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato con la classe 5 si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, trattandosi di edificio di origine recente realizzato con caratteri tipologici e morfologici finalizzati allo svolgimento di attività produttive o di tipo specialistico comunque diverse dalla residenza.

Osservazione n° 218

Richiedente: Pierini Adriano

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata.

Si evidenzia, comunque, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Osservazione n° 219

Richiedente: Pierini Adriano

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 220

Richiedente: Pieper Bernhard Ludger

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 221

Richiedente: Surci Simone

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 222

Richiedente: Banella Fabiano

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 223

Richiedente: Lodovichi Cosetta

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volumi in muratura accessori all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 224

Richiedente: Lodovichi Cosetta

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile in aderenza al centro abitato di Sinalunga, si specifica che i lotti di completamento sono previsti esclusivamente quali completamenti di tessuti esistenti

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 225

Richiedente: Gennai Stefano

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali* e *Art. 54 - Saturazioni una tantum sul tessuto produttivo* come modificati.

Osservazione n° 226

Richiedente: Gennai Stefano

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando parzialmente in tal senso la disciplina.

In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali*, *Art. 50 - Tessuti storici* e *Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati.

Osservazione n° 227

Richiedente: Londi Andrea

In riferimento a quanto richiesto in merito alle modifiche relative alle previsioni inerenti l'area individuata quale RQ03a dal RU adottato si specifica quanto segue:

- l'area è stata suddivisa in quattro diverse schede di progettazione: tre aree di trasformazione (TR 03i, TR03l e TR03m) e un'area di riqualificazione, RQ03a
- l'area interessata dalla presente osservazione, corrispondente alla nuova scheda TR03m, prevede 2.600 mq a destinazione produttiva e 900 mq di SUL con destinazione a media struttura di vendita.
- la previsione di grandi strutture di vendita è subordinata alla disciplina di cui all'art. 26 della L.R. 65/2014, ovvero soggetta alla conferenza di copianificazione preliminare all'adozione della previsione stessa.

Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** procedendo alla conseguente modifica degli elaborati.

Osservazione n° 228

Richiedente: Laschi Manuele

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/differenza dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento, realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Osservazione n° 229

Richiedente: Cimaglia Romolo

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale. Si segnala peraltro la modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 230

Richiedente: Bacconi Massimo

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 4 del manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954.

Osservazione n° 231

Richiedente: Doglio Marco

L'estratto di tavola allegato all'osservazione non corrisponde agli elaborati adottati, bensì sembra trattarsi di elaborato di studio riservato all'ufficio e pertanto non pubblico. L'area cui si fa riferimento non è interessata da alcuna area di trasformazione come invece indicato dall'osservante. L'osservazione risulta quindi infondata e **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 232

Richiedente: De Gregorio Enrico

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
In riferimento alla porzione di edificio identificato con ID 2968, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, che presenta elementi di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, risultando coerente ed in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto rurale di riferimento si ritiene la Classe 4 la classe più appropriata.
In riferimento alla porzione di edificio identificato con ID 3998, trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata. Si evidenzia, comunque, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Osservazione n° 233

Richiedente: Rosi Lucia

In riferimento alla richiesta di modifica della scheda TR03a, si specifica quanto segue:

- in coerenza con le strategie del PS e con i contenuti del profilo programmatico il regolamento urbanistico assume fra i suoi obiettivi quello di dare compiutezza ai margini del sistema insediativo di Bettolle;
- l'area, pur composta da proprietà diverse, necessita di un unico intervento di trasformazione esteso all'intera superficie che preveda una progettazione unitaria dell'area, unitamente alla realizzazione delle opere connesse all'intervento;
- fermo restando l'unitarietà del piano attuativo e della relativa convenzione, in sede di redazione, potranno essere definite unità minime di intervento distinte
- l'area è soggetta alla disciplina di cui all'art. 119 delle norme di attuazione, anche in riferimento al calcolo degli oneri di urbanizzazione

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi generali dello strumento urbanistico.

Osservazione n° 234

Richiedente: Barbi Laura

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954.

Osservazione n° 235

Richiedente: Barbi Terzo

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954.

Osservazione n° 236

Richiedente: Circolo Legambiente "La Foenna"

In riferimento alla richiesta di individuazione di un reticolato di percorsi ciclabili e ciclo pedonali all'interno del territorio comunale si recepisce e condivide la proposta formulata inserendo, all'interno degli elaborati grafici, un segno indicativo ma non conformativo circa il reticolo di progetto elaborato dall'Ufficio Lavori Pubblici, anche in accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio stesso.

Considerata inoltre la fattibilità tecnica di un tratto del tracciato stesso, se ne inserisce la previsione attraverso l'area di trasformazione TR02f fino all'incrocio tra via Pasolini e via Casalpiano.

Per quanto sopra esposto l'osservazione è pertanto da MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 237

Richiedente: Circolo Legambiente "La Foenna"

Alla luce di un bilancio della disponibilità di parcheggi nell'intera frazione e vista l'incidenza della previsione in rapporto agli aspetti di tutela paesaggistica del bene storico architettonico di Villa Passerini si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO modificando conseguentemente gli elaborati.

Osservazione n° 238

Richiedente: Remigi Pasqualina

In riferimento a quanto richiesto in merito alle modifiche relative alle previsioni inerenti l'area individuata quale RQ03a dal RU adottato si specifica quanto segue:

- l'area è stata suddivisa in quattro diverse schede di progettazione: tre aree di trasformazione (TR 03i, TR03l e TR03m) e un'area di riqualificazione, RQ03a
- l'area interessata dalla presente osservazione, corrispondente alla nuova scheda TR03l, prevede 5.200mq a destinazione produttiva e 1800 mq di SUL con destinazione a media struttura di vendita.

Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** procedendo alla conseguente modifica degli elaborati.

Osservazione n° 239

Richiedente: lacono Giombattista

Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione nonché dalle verifiche degli Uffici tecnici comunali, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954 in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 240

Richiedente: Tavanti Luigia

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto attualmente classificato con la Classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi, per tale manufatto, **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto attualmente classificato con la Classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

L'osservazione è da ritenersi, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 241

Richiedente: Cherubini Ezio

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 242

Richiedente: Corsi Silvano

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 243

Richiedente: Palmerini Ugo

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 244

Richiedente: Veltroni Vasco

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 245

Richiedente: Corsi Silvano

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO trattandosi di manufatto in muratura accessorio all'edificio principale.

Si evidenzia, inoltre, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Osservazione n° 246

Richiedente: Magrini Marco

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
Limitatamente alla porzione di edificio identificata con ID 4002, trattandosi di porzione di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, che presenta elementi di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, risultando coerente ed in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto rurale di riferimento, si ritiene la Classe 4 la classe più appropriata.

Osservazione n° 247

Richiedente: Gelormini Liberato

In riferimento alla modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari" si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, modificando in tal senso la disciplina.

Osservazione n° 248

Richiedente: Corsi Silvano

In riferimento alla modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari" si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, modificando in tal senso la disciplina.

Osservazione n° 249

Richiedente: Paolini Renata

L'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di scongiura della proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 250

Richiedente: Boscagli Patrizia

In riferimento alla modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari" si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, modificando in tal senso la disciplina.

Osservazione n° 251

Richiedente: Boscagli Patrizia

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/differenza dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento.

Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 252

Richiedente: Boscagli Patrizia

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO trattandosi di manufatto in muratura accessorio all'edificio principale.

Si evidenzia, inoltre, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Osservazione n° 253

Richiedente: Falciani Alessandra

L'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** attraverso l'individuazione di un lotto di completamento che interessa l'area oggetto di osservazione e l'area adiacente posta lungo via Po' oggetto di altra osservazione (numero 180), cui si rimanda.

Osservazione n° 254

Richiedente: Guazzino Massimo

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO trattandosi di manufatto in muratura accessorio all'edificio principale.

Si evidenzia, inoltre, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Osservazione n° 255

Richiedente: Scarpelli Lirio

Il riferimento catastale indicato dall'osservante (foglio 27, particella 312) non corrisponde al manufatto individuato in classe 9 nell'estratto della tavola PR03, ma ad un altro non presente in cartografia: si suppone pertanto che il manufatto effettivamente cartografato sia quello oggetto di osservazione (corrispondente al foglio 27, particella 264).

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto attualmente classificato con la Classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi, per tale manufatto, MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 256

Richiedente: Bambini Nando

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.
L'edificio di cui trattasi risulta realizzato anteriormente al 1954. Si dispone pertanto la modifica della classificazione dello stesso in Classe 3.

Osservazione n° 257

Richiedente: Mannucci Mario

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto attualmente classificato con la Classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 258

Richiedente: Evangelista Claudia

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale. Si segnala peraltro la modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 259

Richiedente: Rubegni Gianni

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
Limitatamente alla porzione di edificio identificato con ID 4004, trattandosi di porzione di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata.

Osservazione n° 260

Richiedente: Rubegni Annamaria

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954.

Osservazione n° 261

Richiedente: Alighieri Franca

In riferimento alle modifiche all' *Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954*, alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina. In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali e Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati.

In riferimento alle modifiche all'*Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954*, alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina. In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali, Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954 e Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari* come modificati.

In riferimento alla richiesta di introduzione della sostituzione edilizia tra gli interventi urbanistico-edilizi consentiti per gli edifici di cui all' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*, l'osservazione è da ritenersi NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

In riferimento alla modifica della dicitura "villa" all'interno delle schede di rilievo del patrimonio edilizio esistente si sottolinea che tale definizione ha valore puramente indicativo e non ha alcuna valenza di tipo normativo e disciplinare.

L'osservazione risulta, nel complesso, MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 262

Richiedente: Alighieri Franca

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento.

In riferimento alla modifica della dicitura "villa" all'interno delle schede di rilievo del patrimonio edilizio esistente si sottolinea che tale definizione ha valore puramente indicativo e non ha alcuna valenza di tipo normativo e disciplinare.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 263

Richiedente: Mozzini Ediziana

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 264

Richiedente: Baldini Maurizio

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
Limitatamente alla porzione di edificio identificato con ID 4006, trattandosi di porzione di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma coerente ed in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto di riferimento, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata.

Osservazione n° 265

Richiedente: Tempora Alessandro

In riferimento alla modifica di classificazione di porzione del complesso delle Fornaci Tempora da classe 2 a classe 7 si specifica che tale edificio è identificato come Bene Storico Architettonico dal PTCP. Trattandosi peraltro di perimetrazione non dettagliata si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** nella misura in cui si modifica la classificazione da classe 2 a classe 6 delle parti di più recente costruzione. In particolare, si attribuisce la classe 6 alle porzioni di edificio identificate con ID 4007, 4008 e 4009.

In riferimento alla modifica di porzione del complesso delle Fornaci Tempora da classe 6 a classe 7 l'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la classe 6 è stata attribuita a tutte le porzioni dell'edificio la cui periodizzazione era successiva al 1954 per una tutela del bene nella sua uniformità, più che per le singole qualità architettoniche dei diversi manufatti.

L'osservazione è, nel suo complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 266

Richiedente: Marchi Luca

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana, si specifica quanto segue:

- le aree di “Verde privato di tutela dei tessuti urbani” sono definite dall’art. 55 delle presenti norme e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso.
- L’area urbana è definita dal presente regolamento ai sensi dell’art. 49. In particolare le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all’art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all’art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

L’osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 268

Richiedente: Mannucci Francesco

Protocollo: 8849 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 4, alla luce delle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita all'edificio in 5.

Per quanto riguarda la richiesta di ampliamento dell'edificio stesso, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali* e *Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954* come modificati.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 269

Richiedente: Mazzetti Mario

Protocollo: 8851 del 26/04/2013

Alla luce della controdeduzione della Provincia in merito ad un eccessivo dimensionamento della funzione produttiva in località Pieve e l'accoglimento della stessa con lo stralcio di previsioni derivanti dal previgente PRG, pertanto l'osservazione che richiede l'inserimento di lotti non realizzati del PdL Le Persie, si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 54 - Saturazioni una tantum sul tessuto produttivo*.

Osservazione n° 270

Richiedente: Marchi Andrea

Protocollo: 8850 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di inserimento all'interno del perimetro di area urbana, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, sottolineando quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da posizione cacuminale con presenza di edifici tipici del contesto rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni: difatti, la porzione di territorio della quale è richiesto l'inserimento in area urbana presenta caratteristiche proprie dei nuclei rurali in territorio agricolo;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

Si segnala, per completezza, che anche la contingua area di trasformazione TR01c prevede la nuova edificazione in continuità con i tessuti preesistenti lungo via Dante, mentre la pendice collinare sottostante la via Garda è destinata a verde privato vincolato, proprio a delimitare il margine del tessuto urbanizzato, rispetto al quale il nucleo rurale dominante risulta obiettivamente esterno.

Osservazione n° 271

Richiedente: Roghi Ginetta

Protocollo: 8853 del 26/04/2013

Alla luce di un bilancio della disponibilità di parcheggi nell'U.t.o.e. n.4 Guazzino e per le motivazioni addotte dall'osservante, l'osservazione che richiede l'eliminazione di una previsione standard di progetto di parcheggio pubblico a Guazzino in via Verga, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si modifica conseguentemente l'elaborato PR02 - Disciplina degli insediamenti da *Art.68 Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)* a *Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali*.

Osservazione n° 272

Richiedente: Tempora Alessandro

Protocollo: 8854 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato in classe 6, si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di manufatto nel quale si riscontrano elementi di interesse architettonico e/o morfologico e unitamente alla sua pertinenza, costituisce componente fondamentale dell'identità storico-culturale del territorio e caposaldo degli assetti insediativi e paesaggistici, la classe attribuita dal Regolamento urbanistico adottato è quindi da ritenersi corretta, pertanto si conferma la Classe 6 attribuita all'edificio.

Osservazione n° 273

Richiedente: Lunghini Remo

Protocollo: 8855 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato, nonchè dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita all'edificio in 5.

Osservazione n° 274

Richiedente: Roghi Ginetta

Protocollo: 8856 del 26/04/2013

Alla luce di un bilancio della disponibilità di parcheggi nell'U.t.o.e. n.4 Guazzino e per le motivazioni addotte dall'osservante, l'osservazione che richiede l'eliminazione di una previsione standard di progetto di parcheggio pubblico a Guazzino in via Verga, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si modifica conseguentemente l'elaborato PR02 - Disciplina degli insediamenti da *Art.68 Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)* a *Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali*.

Osservazione n° 275

Richiedente: Marchi Andrea

Protocollo: 8857 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 4, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico.

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di tre manufatti individuati come unità volumetriche ai numeri 5548, 7683, 7763, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 8 trattandosi di volumi accessori all'edificio principale. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 276

Richiedente: Goti Gloria

Protocollo: 8858 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**; trattandosi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8.

Osservazione n° 277

Richiedente: Ferrari Franco

Protocollo: 8859 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede lo stralcio della particella n.1233 del foglio di mappa n.52, dall'area di trasformazione TR02f, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante di mantenimento e potenziamento delle attività in essere, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. La riduzione della capacità edificatoria conseguente alla riduzione della superficie territoriale concorre inoltre al contenimento dei quantitativi massimi previsti nel primo Regolamento urbanistico e in tal senso recepisce le osservazioni di Regione e Provincia e l'accoglimento dei rilievi sul dimensionamento.

Osservazione n° 278

Richiedente: Grazi Giovanbattista

Protocollo: 8860 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede la modifica in *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* di porzione dell'area attualmente classificata come *Tessuti storici*, individuata al foglio di mappa n.52 particella 574; si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, per le motivazioni espresse dagli osservanti.

Osservazione n° 279

Richiedente: Pinton Laura

Protocollo: 8861 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce della documentazione presente agli atti, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento.

Per quanto riguarda la richiesta di intervento sull'edificio stesso, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali* e *Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954* come modificati.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 280

Richiedente: Farnetani Michela

Protocollo: 8859 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede lo stralcio della previsione TR02e si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- si evidenzia che il tessuto produttivo a Pieve assume un ruolo strategico per l'intero territorio comunale e sussiste un costante fabbisogno di insediamenti produttivi a ridosso del centro di Sinalunga e lungo l'asse viario della provinciale, non suscettibile di soddisfacimento con le sole, modeste aree residue del PRG previgente. Pertanto il Regolamento urbanistico conferma la previsione.
- La previsione è comunque soggetta a specifiche prescrizioni di tutela idraulica commisurate alla valutazione del rischio insistente sull'area. Si ritiene quindi di modificare la scheda normativa inserendo specifiche prescrizioni per l'attuazione.

Osservazione n° 281

Richiedente: Polvani Roberto

Protocollo: 8863 del 26/04/2013

La richiesta, formulata dall'osservante come ampliamento dell'area urbana e inserimento in Tessuti consolidati, di una porzione di territorio, in prossimità del centro abitato di Guazzino, si configura di fatto come richiesta di introduzione di una nuova area di trasformazione a fini residenziali. Nel merito si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzato da terreno inedificato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni.
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, motivato nell'osservazione, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la richiesta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato.

Osservazione n° 282

Richiedente: Padovan Franco

Protocollo: 8864 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, erroneamente citato come classe 8 dall'osservante, alla luce delle motivazioni addotte, nonché dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Per quanto riguarda la richiesta di intervento sull'edificio stesso si rimanda all'art. 62 – *Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954* delle Norme tecniche per l'attuazione.

Osservazione n° 283

Richiedente: Carnevalini Maria Giulia, Savelli Angelina

Protocollo: 8865 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 e altri annessi in classe 8, dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto di impianto storico e di annessi accessori all'edificio principale, che, unitamente alla pertinenza, costituiscono componente dell'identità storico-culturale del territorio e caposaldo degli assetti insediativi e paesaggistici, pertanto si ritiene di riconfermare le classi attribuite agli edifici, in quanto le più appropriate. Si evidenzia, altresì, la modifica dell'*Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 284

Richiedente: Grazi Giancarlo, Grazi Enzo e altri

Protocollo: 8866 del 26/04/2013

In riferimento allo stralcio della particella n.1233 e porzione della particella 57 del foglio di mappa n.52, dall'area di trasformazione TR02f, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante di mantenimento e potenziamento delle attività in essere, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. La riduzione della capacità edificatoria conseguente alla riduzione della superficie territoriale concorre inoltre alla diminuzione della Sul complessiva adottata e in tal senso recepisce le osservazioni di Regione e Provincia in merito ai rilievi sul dimensionamento.

In riferimento alla richiesta di una maggiore utilizzazione fondiaria, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto la richiesta si traduce in un indice territoriale dello 0,24. Le aree di trasformazione sono classificate in relazione alle loro caratteristiche di fatto e di diritto, e quindi sono loro attribuiti gli indici perequativi di edificabilità territoriale (indici perequativi) di cui all'art.117. In particolare le aree di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale assumono a seconda delle caratteristiche delle singole aree valori da 0,10 a 0,15.

In riferimento all'inserimento fra le destinazioni ammesse anche direzionale e commerciale all'interno dell'area di trasformazione TR02f, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, alla luce della modifica dell'art. 6 *Destinazioni d'uso*, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio.

In riferimento all'eliminazione della quota di edilizia con finalità sociali, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto la previsione di percentuali di edilizia con questa finalità, all'interno delle aree di trasformazione rientra fra i principi del presente Regolamento urbanistico, nonché tra i contenuti dell'art.63 della L.R.65/2013.

In merito all'eliminazione dei collegamenti viari previsti, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto la finalità dell'intervento è anche quella di alleggerire la pressione veicolare in via Marzabotto con una viabilità parallela e la realizzazione di parcheggi pubblici, pertanto si conferma tale previsione. Inoltre a garanzia dell'attuazione dell'intervento, il comparto soggetto a trasformazione ricomprende tali aree all'interno di una progettazione unitaria e queste concorrono alla definizione del calcolo dalla capacità edificatoria.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 285

Richiedente: Banini Marco

Protocollo: 8867 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato, nonché dalle verifiche degli uffici tecnici comunali e degli interventi autorizzati sull'edificio, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di edificio principale destinato a residenza, realizzato posteriormente al 1954, si ritiene di modificare la classe attribuita in 5.

Osservazione n° 286

Richiedente: Savelli Angelina

Protocollo: 8868 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede la suddivisione dell'area di trasformazione RQ02b in due aree distinte, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- il riordino e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti è fra le finalità del presente Regolamento urbanistico, rivestendo profili di interesse pubblico;
- l'area, pur composta da proprietà diverse, necessita di un unico intervento di riqualificazione esteso all'intera superficie che preveda una progettazione unitaria dell'isolato, oggetto di recupero;
- fermo restando l'unitarietà del piano attuativo e della relativa convenzione, in sede di redazione del Piano di recupero, potranno essere definite unità minime di intervento distinte.

Osservazione n° 287

Richiedente: Sorci Vanna

Protocollo: 8869 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte, nonché dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto l'edificio risulta realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento.

Per quanto riguarda la richiesta di intervento sull'edificio stesso, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali* e *Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954* come modificati.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 288

Richiedente: Biagiotti Maura

Protocollo: 8870 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede l'aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in Classe 5, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si ritiene di assegnare allo stesso la Classe 5 trattandosi di edificio a destinazione principale, realizzato posteriormente al 1954, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 289

Richiedente: Bianconi Antonella e Anselmi Giuliano

Protocollo: 8908 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana e l'individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale o produttiva, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice;
- l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già considerata eccessiva da Regione e Provincia che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne chiedono la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 290

Richiedente: Savelli Angelina

Protocollo: 8868 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica da Tessuto produttivo e/o commerciale a Tessuto prevalentemente residenziale, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, sottolineando quanto segue:

- l'area nel suo complesso fa parte degli insediamenti produttivi;
- la destinazione nel previgente PRG dell'area era D insediamenti produttivi e commerciali, con la possibilità di realizzare abitazione per la guardiana, legata all'attività.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 7, alla luce della documentazione presente agli atti, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**; Limitatamente alla porzione di edificio identificato con ID 4006, trattandosi di porzione di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma coerente ed in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto di riferimento, si ritiene di modificare la Classe in 5, in quanto la classe più appropriata.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 291

Richiedente: Baldi Pia e Redi Massimo

Protocollo: 8911 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana e l'individuazione di una nuova area di trasformazione, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice;
- l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva, conseguente invece alla destinazione produttiva della nuova area di trasformazione proposta, aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già considerata eccessiva da Regione e Provincia che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne chiedono la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 292

Richiedente: Marchi Enzo

Protocollo: 8915 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana l'individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale o produttiva, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice;
- l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva, conseguente invece alla destinazione produttiva della nuova area di trasformazione proposta, aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già considerata eccessiva da Regione e Provincia che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne chiedono la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 293

Richiedente: Zacchei Adolfo

Protocollo: 8919 del 29/04/2013

In merito alla richiesta del cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto trattasi di consistenza accessoria, facente parte di un complesso rurale, priva di interesse storico-architettonico.

In merito alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto trattasi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza.

In merito alla possibilità di accorpate i volumi secondari, si evidenzia, altresì, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari" a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio.

In merito alla richiesta di ampliamento una tantum di 120 mc, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto sugli edifici, oggetto dell'osservazione, proprio per le loro caratteristiche non sono ammessi ampliamenti.

Osservazione n° 294

Richiedente: Frullini Gianluca

Protocollo: 8920 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 3 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto l'edificio risulta realizzato anteriormente al 1954, facente parte di un complesso rurale.

Osservazione n° 295

Richiedente: Frullini Gianluca

Protocollo: 8921 del 29/04/2013

Alla luce della modifica del Titolo X Il territorio rurale, l'osservazione che richiede la modifica dell'*art.98 Manifatti precari* a servizio di edifici si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, in particolare si rimanda pertanto in particolare *all'art. 91 – Installazione di manifatti aziendali temporanei e di ulteriori manifatti ad uso agricolo da parte dell'imprenditore agricolo in assenza di programma aziendale.*

In merito alla richiesta di modifica dell'*art. 105, comma 2, Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici* al fine di poter consentire una "seconda opera autonoma di corredo (piscina, campo da tennis), in presenza di area pertinenziale a servizio dell'edificio principale non inferiore a mq 5.000, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, si modifica pertanto la disciplina.

Osservazione n° 296

Richiedente: Mazzetti Mario

Protocollo: 8851 del 26/04/2013

Si evidenzia che in accoglimento all'osservazione della Provincia, al fine di escludere il rafforzamento del policentrismo insediativo in località Carpineta la previsione TR05a a carattere prevalentemente residenziale è stralciata. Pertanto l'osservazione che richiede una previsione a carattere residenziale analoga si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 297

Richiedente: Tavanti Massimo

Protocollo: 8923 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la deroga alle distanze dal confine (art.11) per realizzare pergolato aperto su quattro lati per rimessaggio auto, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, secondo quanto previsto nell'articolo.

Osservazione n° 298

Richiedente: Muca Alfred

Protocollo: 8925 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8.

Osservazione n° 299

Richiedente: Savelli Giovanni

Protocollo: 8924 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile, ancorchè derivante dal previgente PRG, in prossimità del cavalcavia G. La Pira, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni.
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente alla richiesta di un lotto edificabile, richiesto con l'osservazione, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato.

Osservazione n° 300

Richiedente: Parzanese Claudio e Lo Conte Silvana

Protocollo: 8927 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede l'inserimento di una nuova area di trasformazione in via delle Persie angolo via Piave, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- si evidenzia che il tessuto produttivo a Pieve assume un ruolo strategico per l'intero territorio comunale e sussiste un costante fabbisogno di insediamenti produttivi a ridosso del centro di Sinalunga e lungo l'asse viario della provinciale, non suscettibile di soddisfacimento con le sole, modeste aree residue del PRG previgente.
- Il Regolamento urbanistico definisce apposita scheda normativa sull'area, oggetto di osservazione.

Osservazione n° 301

Richiedente: Cencini Aldo

Protocollo: 8928 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, con caratteristiche costruttive precarie e parzialmente incoerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe 8 di intervento.

Osservazione n° 302

Richiedente: Cencini Aldo

Protocollo: 8929 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO. Trattandosi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8.

Osservazione n° 303

Richiedente: Sestini Santina

Protocollo: 8931 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE ACCOGLIMENTO**. trattandosi di edificio principale, realizzato posteriormente al 1954, si ritiene di modificare la classi attribuita in 5.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 della tettoia attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE ACCOGLIMENTO**; in quanto il manufatto rientra nella fattispecie di cui al comma 1 lettera dell'art. 66 – *Edifici ricompresi nella Classe 9 – Edifici e manufatti a trasformabilità limitata*. Si ritiene quindi di confermare la Classe 9 di intervento.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 304

Richiedente: Marchi Andrea

Protocollo: 8850 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede l'inserimento all'interno del perimetro di centro abitato, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, trattandosi di terreno di pertinenza dell'edificio esistente. Si ritiene quindi di modificare per l'area, oggetto dell'osservazione, la disciplina da *Art. 83 - Territorio rurale* a *in Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali*.

Osservazione n° 305

Richiedente: Marchi Pio

Protocollo: 8933 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8.

Osservazione n° 306

Richiedente: Bonciani Antonio

Protocollo: 8935 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di edificio principale, realizzato posteriormente al 1954, si ritiene di modificare la classe attribuita in 5.

Osservazione n° 307

Richiedente: Girelli Rino

Protocollo: 8939 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede l'eliminazione del divieto di realizzare terrazze a tasche su edifici classificati in Classe 3, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, alla luce della modifica dell'*art.60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954.*

Osservazione n° 308

Richiedente: Ghezzi Licia

Protocollo: 8939 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare allo stesso la Classe di intervento 5 trattandosi di edificio principale, realizzato posteriormente al 1954, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 309

Richiedente: Sestini Santina

Protocollo: 8940 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura dell'edificio principale. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 310

Richiedente: Maali Fathi Amin, Savellu Tsabika

Protocollo: 8941 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 5, si ritiene la stessa MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO. Trattasi di annesso in muratura dell'edificio principale si ritiene di inserire in cartografia e assegnare allo stesso la Classe di intervento 8 in quanto la più appropriata. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 311

Richiedente: Scarpelli Luca

Protocollo: 8941 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 5, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattasi di edificio in muratura con funzioni accessorie si ritiene di inserire in cartografia e assegnare allo stesso la Classe 8 in quanto la più appropriata. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 312

Richiedente: Dini Mario

Protocollo: 8944 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8.

Osservazione n° 313

Richiedente: Martini Alvaro

Protocollo: 8948 del 29/04/2013

Alla luce di un bilancio della disponibilità di parcheggi nell'U.t.o.e. n.5 Scrofiano e per le motivazioni addotte dall'osservante, l'osservazione che richiede l'eliminazione di una previsione di standard di progetto di parcheggio pubblico in località Carpineta in via Pier Santi, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si modifica conseguentemente l'elaborato PR02 - Disciplina degli insediamenti da *Art.68 Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard)* a *Art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali*.

Osservazione n° 314

Richiedente: Martini Alvaro

Protocollo: 8949 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile, ancorchè derivante dal previgente PRG, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni.
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente alla richiesta di un lotto edificabile, richiesto con l'osservazione, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato.

Osservazione n° 315

Richiedente: Alighieri Franca, Graziani Dorianò

Protocollo: 9094 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 5, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di edificio realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 316

Richiedente: Conti Roberto

Protocollo: 8951 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**; trattandosi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 317

Richiedente: Palazzi Poliziano

Protocollo: 8953 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**; trattandosi di consistenza accessoria con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 318

Richiedente: Di Goro Elena

Protocollo: 8954 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, con caratteristiche costruttive precarie e parzialmente incoerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento 8.

Osservazione n° 319

Richiedente: Lo Conte Benito

Protocollo: 8955 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5, dei manufatti per le unità volumetriche contrassegnate dalle unità volumetriche con il numero 14406 e 13925, attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annessi agricoli con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento si ritiene di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 320

Richiedente: Di Goro Graziano

Protocollo: 8956 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 dei manufatti attualmente classificati in classe 8, contrassegnati dai numeri 264 e 263, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annessi agricoli, che presentano caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento 8.

Osservazione n° 321

Richiedente: Bruni Giorgio

Protocollo: 8957 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede l'inserimento di una nuova area di riqualificazione per una porzione di territorio, ricadente in parte nel Comune di Sinalunga e in parte nel Comune di Torrita, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- si ritiene di non individuare un'apposita scheda norma per ammettere gli interventi proposti;
- gli interventi proposti nell'osservazione, e non meglio specificati, rientrano fra quelli consentiti dal Regolamento urbanistico nella disciplina di gestione del patrimonio edilizio esistente. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali*, e *Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati;
- la modifica della viabilità proposta, in quanto tracciato viario fondativo contrasta con il comma 3 dell'art. 34 del Regolamento urbanistico che riconosce, quale elemento di invarianza, i caratteri planoaltimetrici generali del tracciato. L'intervento proposto non risulta quindi essere coerente con gli obiettivi di tutela.

Osservazione n° 322

Richiedente: Giannini Floriana

Protocollo: 8958 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 2, contrassegnato dal numero 1951, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene di modificare la Classe attribuita in 8, come la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, contrassegnato dal numero 1395, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene di modificare la Classe attribuita in 8, essendo, viste le caratteristiche, come la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, contrassegnato dal numero 1396, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene di confermare la Classe attribuita in 8, essendo, viste le caratteristiche, come la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, contrassegnato dal numero 1398, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene di modificare la Classe attribuita in 8, essendo, viste le caratteristiche, come la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura dell'edificio principale. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **PARZIALMENTE ACCOLTA**. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 323

Richiedente: Bruni Giorgio

Protocollo: 8959 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana e l'inserimento di un'area di *Verde privato di tutela dei tessuti urbani*, si specifica quanto segue:

- le aree di *Verde privato di tutela dei tessuti urbani* sono definite dall'art. 55 delle presenti norme, all'interno dei Tessuti urbani e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso;
- l'area urbana è definita dal presente regolamento ai sensi dell'art. 49. In particolare le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all'art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all'art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** *in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.*

In riferimento alla richiesta di specificazione del "vincolo archeologico" di cui alla Tavola PR04, si specifica che l'individuazione cartografica osservata si riferisce all'*art.29 – Aree archeologiche e siti di interesse archeologico*, riconosciuti quali invarianti strutturali del territorio dal Piano Strutturale vigente e rappresentano le aree di attenzione archeologica presenti sul territorio comunale, non aree sottoposte a vincolo archeologico. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 324

Richiedente: Luchi Leone

Protocollo: 8960 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 5, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare allo stesso la Classe di intervento 5, trattandosi di edificio realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento.

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 3, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura, privo di interesse storico/architettonico.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 325

Richiedente: Bruni Giorgio

Protocollo: 8961 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la suddivisione dell'area di trasformazione TR03a in due aree distinte, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- in coerenza con le strategie del PS e con i contenuti del profilo programmatico, il regolamento urbanistico assume fra i suoi obiettivi quello di dare compiutezza ai margini del sistema insediativo di Bettolle;
- l'area, pur composta da proprietà diverse, necessita di un unico intervento di trasformazione esteso all'intera superficie che preveda una progettazione unitaria dell'area, unitamente alla realizzazione delle opere connesse all'intervento;
- fermo restando l'unitarietà del piano attuativo e della relativa convenzione, in sede di redazione, potranno essere definite unità minime di intervento distinte.

Osservazione n° 326

Richiedente: Grazi Giancarlo, Grazi Enzo e altri

Protocollo: 8866 del 26/04/2013

In riferimento alla richiesta di inserimento fra le destinazioni ammesse anche del commerciale media distribuzione all'interno dell'area di trasformazione TR02e, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto le previsioni di medie strutture di vendita in ambiti industriali di margine non rientrano fra gli obiettivi di pianificazione dell'amministrazione del presente Regolamento urbanistico.

In riferimento alla richiesta di eliminazione dell'obbligo del raggiungimento dei requisiti minimi delle APEA; si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; modificando conseguentemente la scheda relativa all'intervento. L'amministrazione avvia parallelamente all'attuazione del Regolamento urbanistico la sperimentazione della procedura disponibile sulle pagine web della Regione Toscana dedicate allo Sviluppo Sostenibile (<http://www.regione.toscana.it/enti-e-associazioni/sviluppo-sostenibile>) un sistema di calcolo che misura la distanza (gap) di una qualsiasi area produttiva dai requisiti necessari per ottenere la qualifica APEA. Il nuovo strumento, strutturato come una sorta di check list, vuole rendere più agevole l'approccio ai concetti ispiratori di questo modello e orientare i soggetti interessati nel percorso di implementazione di requisiti e criteri.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **PARZIALMENTE ACCOLTA**.

Osservazione n° 327

Richiedente: Caremani Massimo

Protocollo: 8964 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso all'edificio principale, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

L'osservazione che richiede la modifica in *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* dell'area attualmente classificata come *Tessuti storici*, oggetto dell'osservazione; si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni espresse dagli osservanti.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 328

Richiedente: Bruni Lorenza

Protocollo: 8966 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.60 con l'eliminazione nel comma 7 lettera b, dell'obbligo di realizzare cantine e/o volumi tecnici sotto la proiezione dell'edificio, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, evidenziando altresì la modifica apportata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio.

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.60 con l'eliminazione nel comma 9 lettera a e c, dell'obbligo di realizzare volumetria aggiuntiva sul fronte tergale dell'edificio, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto questo contrasta con le esigenze di tutela dei tessuti prospicienti lo spazio pubblico.

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.55, di inserire nel comma 6 anche la destinazione direzionale, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, alla luce della modifica dell'articolo *Art. 6 – Individuazione delle destinazioni d'uso dell'art. 55 – Verde privato di tutela dei tessuti urbani*.

In riferimento alla richiesta di cambio di destinazione in *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* attualmente classificato in *Verde privato di tutela dei tessuti urbani*, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di area prevalentemente ineditata, ancorchè comprensiva di edifici, che compone un sistema organico di spazi a verde di pregio, si ritiene di confermare la destinazione attribuita.

Osservazione n° 329

Richiedente: Bruni Giorgio

Protocollo: 8968 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la rettifica del perimetro dell'area di trasformazione TR03h**, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene di modificare l'area, come proposto dall'osservante, in quanto trattasi di mero errore materiale.

Osservazione n° 330

Richiedente: Bruni Tullio

Protocollo: 8969 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO; trattandosi di edificio principale, realizzato posteriormente al 1954, si ritiene di modificare la classi attribuita in 5.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO; trattandosi di consistenza accessoria all'edificio principale, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene di modificare la classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO; trattandosi di edificio principale destinato a residenza, realizzato posteriormente al 1954, si ritiene di modificare la classe in 5.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 331

Richiedente: Bruni Rossano

Protocollo: 8970 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di edificio principale destinato a residenza, realizzato posteriormente al 1954, si ritiene di modificare la classe in 5.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso all'edificio principale, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene di modificare la classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 di porzione di fabbricato attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di porzione di edificio principale e non consistenza accessoria, realizzato posteriormente al 1954, si ritiene quindi di modificare la classe in 5.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 332

Richiedente: Caremani Massimo

Protocollo: 8977 del 29/04/2013

Si evidenzia che in accoglimento all'osservazione della Provincia, al fine di escludere il rafforzamento del policentrismo insediativo in località Palazzolo sono stralciate le previsioni TR07b* e TR07c*, si ritiene l'osservazione che richiede un ampliamento dell'area di trasformazione TR07a e un conseguente aumento della Sul massima edificabile, si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto contrasta con i principi delineati in coerenza con lo strumento pianificatorio provinciale.

Osservazione n° 333

Richiedente: Bruni Giorgio

Protocollo: 8972 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 7 dei manufatti attualmente classificati in classe 10, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **MERITEVOLE ACCOGLIMENTO**; in quanto trattasi di edifici a carattere produttivo o specialistico privi di interesse architettonico o morfologico, di recente costruzione e ultimazione. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 7.

Osservazione n° 334

Richiedente: Bruni Giorgio

Protocollo: 8973 del 29/04/2013

In riferimento all'errata perimetrazione del parcheggio pubblico, facente parte delle opere pubbliche della Lottizzazione denominata "Porticciolo 1", si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, in quanto trattasi di mero errore materiale.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 dei manufatti attualmente classificati in classe 10, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO; in quanto trattasi di edifici a carattere produttivo o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico, di recente costruzione e ultimazione. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 7.

In riferimento alla richiesta di modifica delle destinazioni ammesse all'interno dei Tessuti produttivi e /o commerciali, si sottolinea che le destinazioni ammesse dalle Norme per l'attuazione del Piano di lottizzazione, vengono ugualmente previste dal tessuto di riferimento, pertanto si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO. Si evidenzia, altresì, la modifica dell'*Art. 53 – Tessuti produttivi e/o commerciali* a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 335

Richiedente: F.Ili Enzo & Leo Batignani snc

Protocollo: 8974 del 29/04/2013

La richiesta, formulata dall'osservante come ampliamento dell'area urbana e inserimento di destinazione produttiva, si configura di fatto come richiesta di introduzione di una nuova area di trasformazione a destinazione produttiva. Nel merito si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da terreno inedificato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni: difatti, la porzione di territorio della quale è richiesto l'inserimento in area urbana presenta caratteristiche proprie del territorio agricolo;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG;
- l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva, conseguente invece alla destinazione produttiva della nuova area di trasformazione proposta, aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già considerata eccessiva da Regione e Provincia che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne chiedono la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato.

Osservazione n° 336

Richiedente: Bruni Giorgio

Protocollo: 8975 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la rettifica del perimetro della lottizzazione Porticciolo 2, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene di modificare l'area, come proposto dall'osservante, in quanto trattasi di mero errore materiale, conseguentemente viene modificato anche il perimetro di centro abitato.

Osservazione n° 337

Richiedente: Bottarelli Novilio e Tedeschi Giuliano

Protocollo: 8979 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la modifica in *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* di porzione dell'area attualmente classificato come *Tessuti storici*; si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** per la porzione prospiciente il verde pubblico lungo via Trasimeno fino all'attrezzatura scolastica d'angolo con via Donizetti, per le motivazioni espresse dall'osservante.

Osservazione n° 338

Richiedente: Sestigiani Oliviero

Protocollo: 8981 del 29/04/2013

La richiesta, formulata dall'osservante come ampliamento dell'area urbana e inserimento in Tessuti consolidati, di una porzione di territorio, in località Poggio Basso, si configura di fatto come richiesta di introduzione di una nuova area di trasformazione a fini residenziali. Nel merito si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzato da terreno inedificato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni.
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, motivato nell'osservazione, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la richiesta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato.

Osservazione n° 339

Richiedente: Brogi Fabio

Protocollo: 8982 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di inserimento all'interno del perimetro di area urbana, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, sottolineando quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da insediamento produttivo isolato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

Si segnala altresì che la disciplina sul patrimonio edilizio esistente ammette ampliamenti di edifici ricompresi in classe 7. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali* e *Art. 64 – Edifici ricompresi nella Classe 7 – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico* come modificati.

Osservazione n° 340

Richiedente: Saletti Gianni

Protocollo: 8983 del 29/04/2013

La richiesta, formulata dall'osservante come ampliamento dell'area urbana e inserimento di destinazione produttiva, si configura di fatto come richiesta di introduzione di una nuova area di trasformazione a destinazione produttiva. Nel merito si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da terreno inedificato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni: difatti, la porzione di territorio della quale è richiesto l'inserimento in area urbana presenta caratteristiche proprie del territorio agricolo;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG;
- l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva, conseguente invece alla destinazione produttiva della nuova area di trasformazione proposta, aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già considerata eccessiva da Regione e Provincia che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne chiedono la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato.

Osservazione n° 341

Richiedente: Buracchi Carlo

Protocollo: 8988 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede l'aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in Classe 5, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si ritiene di assegnare allo stesso la Classe 5 trattandosi di edificio a destinazione principale, realizzato posteriormente al 1954, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 342

Richiedente: Valli Riccardo

Protocollo: 8989 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO; trattandosi di mero errore materiale, si ritiene di modificare la Classe di intervento in 5.

Osservazione n° 343

Richiedente: Bartalini Luisa

Protocollo: 8990 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 2, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**; trattandosi di edificio, costruito precedentemente il 1954, facente parte del patrimonio edilizio storico, ma di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale, si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 3.

Osservazione n° 344

Richiedente: Bartalini Luisa

Protocollo: 8992 del 26/04/2013

L'osservazione che richiede la modifica in *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* di porzione dell'area attualmente classificato come *Sede stradale*, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione e dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, trattandosi di mero errore materiale.

Osservazione n° 345

Richiedente: Tiezzi Manuela

Protocollo: 8993 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'individuazione del lotto di completamento lungo via Natalia Ginzburg limitandola alla sola porzione di proprietà dell'osservante; si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. La previsione dei lotti di completamento è sottesa alla ricomposizione organica dei fronti stradali in ambiti già edificati, non all'individuazione della singola proprietà coinvolta nell'intervento.

Osservazione n° 346

Richiedente: Marignani Franco, De Angelis Mauro e altri

Protocollo: 8994 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana e l'individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 347

Richiedente: Marignani Virna

Protocollo: 8995 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento all'interno del perimetro di area urbana e inserimento di un lotto di completamento, si sottolinea quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da area prevalentemente inedificata in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi;
- i *Lotti di completamento su tessuti consolidati prevalentemente residenziali* sono definiti dall'art. 52 delle norme e sottesa alla ricomposizione organica dei fronti stradali quali completamenti di tessuti esistenti all'interno del perimetro di centro abitato;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 348

Richiedente: Morelli Alessandro

Protocollo: 8996 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento all'interno del perimetro di area urbana e inserimento di Verde privato di tutela dei tessuti urbani, si sottolinea quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da ampia area prevalentemente inedificata in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni: difatti, la porzione di territorio della quale è richiesto l'inserimento in area urbana presenta caratteristiche proprie del territorio agricolo;
- le aree di *Verde privato di tutela dei tessuti urbani* sono definite dall'art. 55 delle presenti norme e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso.
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 349

Richiedente: Fruci Rosaria

Protocollo: 8997 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di volumi secondari, pertinenziali all'abitazione, realizzati posteriormente al 1954. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 8.

Osservazione n° 350

Richiedente: Rinaldi Rocco

Protocollo: 8998 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annessi agricoli con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento, rientrano nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 351

Richiedente: Tavanti Antonella

Protocollo: 9012 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annessi agricoli con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento, rientrano nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 352

Richiedente: Lucci Anna Maria

Protocollo: 9013 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annessi agricoli con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento, rientrano nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 353

Richiedente: Pinsuti Luca e Mancini Sabrina

Protocollo: 9015 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento all'interno del perimetro di area urbana e inserimento di un lotto di completamento, si sottolinea quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da area prevalentemente inedificata in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi;
- i *Lotti di completamento su tessuti consolidati prevalentemente residenziali* sono definiti dall'art. 52 delle norme e sottesa alla ricomposizione organica dei fronti stradali quali completamenti di tessuti esistenti all'interno del perimetro di centro abitato;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 354

Richiedente: Boldi Marco, Morengi Monica

Protocollo: 9016 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di edificio, costruito antecedentemente il 1954, facente parte del patrimonio edilizio storico, ma di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Per quanto riguarda la richiesta di ampliamento volumetrico di 150 mc, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali* e *Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati.

Osservazione n° 355

Richiedente: Guazzini Giulio

Protocollo: 9017 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, contrassegnato dal numero 10670, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annessi agricoli con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento, rientrano nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 356

Richiedente: Grilli Maurizio

Protocollo: 9019 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto con sagoma diversa, rappresentato nella base cartografica catastale allegata dall'osservante, si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Le differenze rilevate dall'osservante sono dovute all'utilizzo di due fonti cartografiche diverse, in ambedue i casi non costituiscono in alcun modo legittimazione dei medesimi, nè sono rilevanti ai fini dell'applicazione della disciplina sul patrimonio edilizio esistente.

In riferimento alla richiesta di ampliamento volumetrico di 120 mc, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali*, *Art. 50 - Tessuti storici* e *Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954* come modificati.

Osservazione n° 357

Richiedente: Micciolo Mario

Protocollo: 9020 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la stessa MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO; Trattandosi di annesso agricolo con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, rientra nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 358

Richiedente: Pizzulo Alberto

Protocollo: 9022 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattandosi di annesso agricolo con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, rientra nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 359

Richiedente: Bruschi Manuele

Protocollo: 9024 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Trattandosi di annesso agricolo con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, rientra nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 360

Richiedente: Benocci Gabriella

Protocollo: 9025 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annesso agricolo con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, rientra nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di tettoia con caratteristiche di incoerenza con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe 9.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **PARZIALMENTE ACCOLTA**.

Osservazione n° 361

Richiedente: Bacconi Marusca

Protocollo: 9027 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di annesso, con caratteristiche di stabilità e durevolezza, coerente con il contesto di riferimento, pertanto si conferma la Classe 8 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 362

Richiedente: Leccesi Alida

Protocollo: 9028 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 363

Richiedente: Baldini Maurizio

Protocollo: 9029 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di inserimento in area urbana e l'individuazione di una nuova area di trasformazione, in prossimità della zona produttiva a Pieve, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzato da terreno inedificato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;
- l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva, aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già considerata eccessiva da Regione e Provincia che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne chiedono la riduzione;
- inoltre si segnala per completezza che alla luce della osservazione della Provincia in merito ad un eccessivo dimensionamento della funzione produttiva in località Pieve e l'accoglimento della stessa sono state stralciate previsioni derivanti dal previgente PRG, compresa la limitrofa TR02h*.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la richiesta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato.

Osservazione n° 364

Richiedente: Del Toro Daniela

Protocollo: 9030 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di edificio risulta realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, pertanto si modifica la Classe attribuita all'edificio in 5, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 365

Richiedente: Meili Gaudenz

Protocollo: 8960 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 7, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
Trattasi di annesso agricolo, con caratteristiche di stabilità e durevolezza, coerente con il contesto di riferimento, pertanto si ritiene di inserire nella cartografia e assegnare allo stesso la Classe di intervento 8 in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 366

Richiedente: Massimo Trabalzini

Protocollo: 9032 del 29/04/2013

L'osservazione, proposta da professionista "operante nel territorio con la finalità di contribuire a fornire elementi di miglioramento, correzione e aderenza alle aspettative", affronta pressoché tutti gli aspetti del Regolamento urbanistico adottato.

In molti passi l'osservazione si sostanzia in una critica dello strumento adottato, ovvero in mere chiose di commento alle norme, senza specifiche richieste di modifica, tale comunque non consentire un'espressa controdeduzione.

In proposito, l'osservazione contesta in più punti la scelta pianificatoria "di merito", definita "controproducente" (es., p. 9) ovvero "non accettabile" (es. ancora pag. 9) od infine "improprio" (p. 8), talora recependo toni scarsamente consoni alla sede ("un inganno"; "teatro dell'assurdo" - pag. 5 - "retrogusto giacobino" p- 9: "manifesto dell'assurdo" - p. 9; "aspettare Godot invano" - pag. 10; "dilagante giacobinismo" p. 12<, "sfascio del sistema" - p. 14).

In altre parti l'osservazione intende proporre una diversa perimetrazione dei centri abitati rispetto al RU adottato.

Infine, l'osservazione propone alcune modifiche ai perimetri delle aree di trasformazione (TR) o riqualificazione (RQ), ovvero l'introduzione di ulteriori lotti di completamento (CP) nell'ambito dei tessuti.

Nel complesso, comunque, l'osservazione offre una compiuta lettura del Regolamento adottato, e per tale ragione è stata apprezzata e puntualmente esaminata, ed in parte condivisa: nei limiti consentiti dalla formulazione dell'osservazione (che - come detto - affronta ogni aspetto della disciplina), si ritiene opportuno assumere puntuale posizione sui profili che seguono.

1) SCARSITA', IRRAGIONEVOLEZZA E CRITERI DI INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI DI COMPLETAMENTO DEL RU.

Contrariamente a quanto ritenuto dall'osservante, i lotti di completamento individuati dal RU appaiono congruamente perimetrati e quantificati sulla base dei prerequisiti obiettivi codificati dal pianificatore (art. 52 del RU adottato).

La previsione del CP è sottesa alla ricomposizione organica dei fronti stradali, secondo le modalità insediative già esistenti: pertanto i requisiti delle distanze, della superficie fondiaria sottendono alla ricucitura del lotto residuo ineditato.

2) INCOERENZA DEL PERIMETRO DELLE AREE URBANE CON IL PERIMETRO DELLE STESSE AREE URBANE RECEPITO NEL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO (MA NON APPROVATO)

L'osservazione contesta l'incoerenza del perimetro delle aree urbane recepito dal RU rispetto al perimetro delle stesse aree urbane indicato dal Piano strutturale a suo tempo adottato.

La circostanza consegue alla decisione del pianificatore del Piano strutturale di non indicare, nello strumento della pianificazione approvato, alcun perimetro grafico delle aree urbane, demandando la puntuale individuazione al successivo Regolamento urbanistico, sulla base di una conoscenza di maggior dettaglio: difatti, a seguito della adozione del PS, la Provincia di Siena aveva decisamente contestato il perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS adottato. Il Regolamento urbanistico attuale, pertanto, recepisce le indicazioni (della osservazione della Provincia al PS adottato e, per ciò che più rileva) del Piano strutturale approvato, individuando il perimetro del territorio urbanizzato in modo certamente difforme da quanto graficizzato nel PS adottato. Tale circostanza non appare, certo, ingiustificata.

Per inciso, sull'argomento, cfr. anche le controdeduzioni alle osservazioni di Regione e Provincia.

3) L'IRRILEVANZA AI FINI DEI PRELIEVO DI DIMENSIONAMENTO DELLE ISTANZE PROPOSTE ANTERIORMENTE ALLA PUBBLICAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

La disciplina contestata nell'osservazione era sottesa ad evitare che a seguito della adozione potessero essere proposti interventi al solo fine di "acquisire" il relativo dimensionamento, paralizzando i successivi interventi.

A seguito dell'approvazione del RU la regola si rivela priva di utilità e si propone, quindi, l'accoglimento dell'osservazione eliminando dall'inciso ""Non assumono rilevanza" sino a "Regolamento" nell'art. 2, comma 5, delle NTA.

4) L'EQUIPARAZIONE DEL COMMERCIO DI VICINATO E DELL'ARTIGIANATO ALLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Contrariamente a quanto ritenuto dall'osservante, l'equiparazione - ai soli fini del prelievo di dimensionamento - tra la funzione residenziale e le destinazioni commercio di vicinato ed artigianale di vicinato appare del tutto logica, stante la natura delle seconde a servizio della prima e la sostanziale analogia di carichi urbanistici conseguenti a tutte le richiamate disposizioni.

art. 7 del 3R individua le funzioni che vanno dimensionate nel Piano strutturale di conseguenza il Ru è coerente con il PS. Art.8 comma 5 disciplina il prelievo.

Il commercio di vicinato rientrava nella LR1/2005. Il Piano strutturale segue la LR 1/2005 e i suoi regolamenti.

Gli annessi agricoli diverse dagli annessi residenziali semplici comunque rientrano nella disciplina agricola.

Inoltre, la disciplina introdotta rende maggiormente agevole il computo dei prelievi di dimensionamento

5) SULLE DEFINIZIONI DI SUL, SV, SAU ROS, Hmax, V Vv, etc.

Il pianificatore ha recepito, con scelta che si intende confermare, le definizioni previste dal DPGR 64/R/2013.

6) SULLA DEFINIZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

L'osservante suggerisce alcuni correttivi nei riferimenti normativi.

Le NTA appaiono invece correttamente riferite alla disciplina regionale, che peraltro deve essere oggi aggiornata alla legge 65/14.

Non è condiviso, inoltre, l'assunto secondo cui le diverse categorie legali d'intervento edilizio si atteggiavano in rapporto di contenente a contenuto ("ogni intervento contraddistinto da numero più grande contiene quelli contraddistinti dai numeri che lo precedono"): ogni intervento si caratterizza per una diversa finalità delle opere (manutentiva; conservativa; di ristrutturazione), ma non necessariamente gli interventi stanno in rapporto di contenente a contenuto (un intervento di restauro risanamento può in concreto essere più incisivo di una ristrutturazione edilizia "leggera", se in effetti volto - sulla base di relazione storico architettonica - al recupero di valori storici architettonici).

7) AMPLIAMENTO DEGLI INTERVENTI AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE (CON RIFERIMENTO ALLA SOSTITUZIONE EDILIZIA, AI DIVIETI DI FRAZIONAMENTO, ALLE TERRAZZE A TASCA, ed altro)

L'osservazione richiede, sotto diversi profili, più estese possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente: al riguardo, per alcune estensioni delle facoltà proprietarie, cfr. la controdeduzione all'osservazione d'ufficio, di segno parzialmente analogo a quanto richiesto dall'osservante.

Nel complesso, tuttavia, la disciplina adottata appare congruamente calibrare, in ragione delle diverse classi di appartenenza del patrimonio edilizio, gli interventi ammessi.

8) SU ALCUNE PUNTUALIZZAZIONI GRAFICHE

L'osservante ipotizza considerazioni "dietrologiche" sui perimetri recepiti dal Regolamento urbanistica, sulla base di (non meglio definite) "evidenti disparità di trattamento".

Contrariamente, nei limiti consentiti dalla disciplina urbanistica (per essenza discriminatoria), le scelte del Regolamento urbanistico sono sempre improntate a caratteri obiettivi dati dalla localizzazione delle aree e della caratteristiche morfologiche dei luoghi.

Peraltro, un ulteriore affinamento dello strumento potrà conseguire in esito alla controdeduzione alle osservazioni di Provincia e Regione.

La genericità ed indeterminatezza, in parte qua, dell'osservazione - che si limita ad adombrare irragionevolezza del RU - non consente più precisa controdeduzione

9) SULLA DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE AI FINI DELLA PROVA DI CONSISTENZA DEL MANUFATTO DIRUTO

La disciplina sui diruti contenuta all'art. 25 delle NTA non appare irragionevole, limitandosi a richiedere al privato proponente la prova della preesistente consistenza, coerentemente con i principi in materia.

10) SULLA TUTELA DELL'INVARIANZA DEL TRACCIATO ferroviario

L'osservazione contesta (non meglio definiti) ambiti di trasformazione "a ridosso" del tracciato ferroviario, lesivi- secondo l'osservante - dell'invarianza.

Contrariamente, le aree di trasformazione tengono in debito conto della presenza delle invarianti, anche conseguenti al tracciato ferroviario.

In ogni caso, si condivide, per maggiore chiarezza, l'esigenza di esplicitare in generale la prescrizione di tener conto, in sede di pianificazione attuativa (sia con riferimento alle aree RQ che con riguardo agli ambiti TR) dei valori tutelati dalle invariati di cui al titolo III.

11) SULLE TERRAZZE A TASCA

Sul punto, cfr. la controdeduzione all'osservazione d'ufficio.

12) SUL TERRITORIO AGRICOLO

L'osservazione richiede talune specificazioni nella disciplina del territorio agricolo.

Numerosi suggerimenti appaiono meritevoli di accoglimento, mentre altre richieste non sono condivisibili.

In particolare:

In ordine all'art. 91: è condivisa l'opportunità delle specificazioni segnalate nell'osservazione.

In ordine all'art. 93: non è condivisa la richiesta di eliminare ogni riferimento, prescrizione o limite circa le tipologie e le quantità massime ammesse

In ordine all'art. 94: non è condivisa la richiesta di consentire l'edificazione nell'ambito dei BSA, mentre consegue ad un mero refuso il riferimento alla prevalente funzione agricola di rilevanza produttiva (che quindi viene corretto).

In ordine all'art. 97: contrariamente a quanto ritenuto dall'osservante, l'art. 39 del PS appare pienamente rispettato dal RU, che ha declinato la disciplina di dettaglio che lo strumento della pianificazione ha demandato all'atto di governo.

In ordine all'art. 99, l'osservazione è accolta in conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio.

In ordine all'art. 100, non si condividono le richieste sui commi 3, 12 e 18, in quanto la disciplina adottata appare ragionevole, anche con riferimento ai limiti prescritti.

In ordine all'art. 101 l'esclusione di nuova edificazione con destinazione non agricola all'interno delle aree di pertinenza consegue ad una precisa opzione pianificatoria che l'Ente non ritiene di modificare, al fine di contenere le alterazioni che discendono dalla deruralizzazione. Peraltro, nel divieto non sono ricompresi gli ampliamenti a tantum, se consentiti, bensì la sola realizzazione di manufatti autonomi.

In ordine all'art. 102, la disciplina adottata si limita a recepire pedissequamente l'art. 45 della l.r. 1/05.

In ordine all'art. 103, il comma 5 specifica che il numero massimo di cavalli ai fini della qualificazione della detenzione amatoriale, è di 3 capi adulti.

In ordine all'art. 104, è condivisa, in genere, l'opportunità di minori limitazioni e distinzioni in ordine alle modalità delle recinzioni, apparendo sufficiente l'estensione generalizzata del precetto attualmente contenuto nel comma 6 della disciplina adottata.

In ordine all'art. 105: le preclusioni paventate non appaiono, in effetti, sussistere nel RU adottato e, comunque, il RU non intende scendere nell'ambito delle specifiche tecniche (ad es., in ordine alla declorizzazione) delle piscine.

In relazione all'art. 106, comma 2: accolta, in quanto l'ammissibilità (o meno) di PAPMAA a sanatoria consegue ai principi generali, ed è pertanto materia sottratta alla disciplina del RU.

In relazione all'art. 106, comma 16, accolta: si elimina il riferimento 7

In relazione all'art. 107, comma 1, accolta in conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, che restringe le ipotesi nelle quali il PAPMAA assume valenza di Piano attuativo.

In relazione all'art. 108: la contraddizione contestata non pare in effetti sussistere, in quanto la norma dell'art. 101 riguarda edifici esistenti ad uso agricolo, mentre l'art. 108 concerne le superfici minime per la nuova edificazione in funzione delle Aziende agricole.

In relazione all'art. 109 e 111: l'osservazione non è condivisa, in quanto per pacifico orientamento giurisprudenziale le misure di salvaguardia conseguono alla delibera di adozione, non già alla relativa pubblicazione. Non è poi agevolmente comprensibile l'illazione circa la previsione "ad personam", comunque non sussistente.

13) SULLA DISCIPLINA DELLA VALUTAZIONE E DELLA PEREQUAZIONE

In generale, l'osservazione contesta la opportunità degli strumenti di monitoraggio e la sostenibilità delle perequazioni imposte dal RU, che invece l'Amministrazione ritiene congeniali al perseguimento degli obiettivi pubblicistici sottesi alla disciplina conformativa dell'atto di governo.

In ogni caso, alcune delle richieste e notazioni contenute nell'osservazione risultano assorbite dall'accoglimento della controdeduzione all'osservazione d'ufficio, che ha innovato il tema delle cessioni gratuite, riducendo in genere l'incidenza degli extraoneri sulle aree di trasformazione.

14) SUI DIMENSIONAMENTI

L'osservazione propone un'interpretazione delle norme adottate sostanzialmente corretta.

E' opportuno precisare che l'art. ADDE del Piano strutturale impone un prelievo massimo del 35% nel totale dei dimensionamenti consentiti dal RU, non anche per ciascuna UTOE: pertanto le previsioni del Regolamento urbanistico rispettano:

a) i dimensionamenti massimi, per UTOE e per funzioni, stabiliti nel complesso del territorio comunale dal Piano strutturale

b) i dimensionamenti massimi stabiliti dal Piano strutturale per il primo regolamento urbanistico nel complesso del territorio comunale.

In sostanza, è possibile che la singola funzione, in una UTOE, presenti un prelievo eccedente il 35%, ma in ogni caso rispettoso: a) del dimensionamento massimo complessivo previsto per la funzione, nell'UTOE, dal Piano strutturale; b) del dimensionamento massimo del 35% nell'insieme delle UTOE.

Correttamente l'osservazione rileva che gli interventi diretti non sono astrattamente quantificati dal Piano strutturale (anche al fine di scongiurare arbitrarie previsioni): il relativo dimensionamento è pertanto prelevato in occasione dell'adozione del titolo abilitativo.

Pertanto gli interventi diretti possono in concreto essere realizzati sempreché sussista, al netto dei prelievi delle trasformazioni già computate perché oggetto di specifica scheda, ulteriore disponibilità di dimensionamento massimo stabilito, per funzione, dal Piano strutturale.

L'osservazione contesta le limitate quantità residue di funzione residenziale, mentre un eccesso di quantità residue per le ulteriori destinazioni d'uso: tale circostanza consegue, da un lato, ad un ampio dimensionamento a suo tempo stimato dal PS per le funzioni extraresidenziali (in primis le strutture di vendita) che, oggi, mutate le condizioni di mercato, non trova ulteriore prelievo; d'altro, la funzioni residenziale è stata invece orientata decisamente nell'ambito delle arre TR ed RQ.

15) SULLE SCHEDE PROGETTUALI

In genere, è opportuno premettere che l'osservazione contesta il "merito" pianificatorio del RU adottato, invocando diverse soluzioni progettuali (per quantità e/o funzioni ammesse e caratteristiche obiettive delle trasformazioni o riqualificazioni previste dal Regolamento) rispetto a quanto consentito dal RU adottato.

Contrariamente, la disciplina adottata appare meritevole di conferma.

Sul punto, per inciso, rileva la controdeduzione all'osservazione di provincia e Regione.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 367

Richiedente: Botti Viviano

Protocollo: 9033 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana e l'inserimento di un'area di *Verde privato di contenimento*, si specifica quanto segue:

- le aree di *Verde privato di contenimento* sono definite dall'art. 56 delle presenti norme, all'interno dei Tessuti urbani e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso;
- l'area urbana è definita dal presente regolamento ai sensi dell'art. 49. In particolare le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all'art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all'art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato, nonché dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di edificio principale di recente realizzazione, si ritiene di modificare la Classe attribuita all'edificio in 5, in quanto la più appropriata.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 368

Richiedente: Grazi Paolo

Protocollo: 9034 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato, nonché dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Per quanto riguarda l'edificio in classe 3, dimensionalmente più piccolo, trattandosi di manufatto realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento; si ritiene di modificare la Classe di intervento in 5. Per quanto riguarda l'altro edificio classificato attualmente in classe 3, trattasi di manufatto realizzato antecedentemente al 1954, si conferma la Classe 3 attribuita, in quanto la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato, nonché dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso accessorio con caratteristiche di stabilità e durevolezza, coerente con il contesto di riferimento, pertanto si conferma la Classe 8 attribuita, in quanto la più appropriata.

alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali, Art. 50 - Tessuti storici e Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954* come modificati.

Per quanto riguarda la richiesta di interventi, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali, e Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* e dell'*Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*. come modificati.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **PARZIALMENTE ACCOLTA**.

Osservazione n° 369

Richiedente: Quinti Luciano

Protocollo: 9035 del 29/04/2013

In riferimento all'inserimento di un lotto di completamento, alla luce delle motivazioni adottate dall'osservante, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto il lotto, presenta un fronte su strada pubblica maggiore di 30 metri e una superficie maggiore di 500 mq.

Osservazione n° 370

Richiedente: Del Zonzo Ivo

Protocollo: 9036 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di inserimento all'interno del perimetro di area urbana e l'inserimento dell'*art. 53 - Tessuti produttivi e/o commerciali*, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, è un insediamento produttivo isolato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni:
- in accoglimento all'osservazione della Provincia, al fine di escludere il rafforzamento del policentrismo insediativo in località Carpineta è stata ridimensionata la previsione di ampliamento contenuta nell'area di riqualificazione RQ05a.

Si segnala altresì che la disciplina sul patrimonio edilizio esistente ammette ampliamenti degli edifici in classe 7, in particolare si rimanda per completezza agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche*, *Art. 20 – Interventi pertinenziali*, *Art. 64 – Edifici ricompresi nella Classe 7 – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico*, come modificati.

Osservazione n° 371

Richiedente: Quinti Luciano

Protocollo: 9037 del 29/04/2013

In merito alla modifica dell'area di trasformazione TR01c, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- alla luce delle controdeduzioni di Provincia e Regione con l'accoglimento dei rilievi sul dimensionamento, a seguito anche di sopralluogo con l'istruttore della Regione l'area è stata ridimensionata, con conseguente riduzione della capacità edificatoria;
- la richiesta pertanto di un allargamento del perimetro dell'area si rileva in contrasto con gli obiettivi e le finalità concordate.

In merito alla realizzazione di un collegamento stradale fra via Garda e Piazza Dante, si ritiene pertanto l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- la viabilità proposta non rientra fra le finalità dell'area e le priorità individuate dall'amministrazione per la zona;
- inoltre alla luce della riduzione del carico urbanistico, a seguito del ridimensionamento del perimetro della TR e quindi una conseguente capacità edificatoria minore, non si ritiene sia necessario il potenziamento della rete infrastrutturale.

In merito all'obbligo di sistemazione della scarpata, si sottolinea che questa è fra le finalità principali dell'area, pertanto nel merito si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Il completamento insediativo di questo margine urbano non può non essere contestuale all'adeguamento e alle sistemazioni ambientali del contesto prossimo.

In merito alla richiesta di una maggiore utilizzazione fondiaria, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto la richiesta si traduce in un indice territoriale dello 0,18. Le aree di trasformazione sono classificate in relazione alle loro caratteristiche di fatto e di diritto, e quindi sono loro attribuiti gli indici perequativi di edificabilità territoriale (indici perequativi) e quindi sono loro attribuiti gli indici perequativi di edificabilità territoriale (indici perequativi) di cui all'art.117. In particolare le aree di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale assumono a seconda delle caratteristiche delle singole aree valori da 0,10 a 0,15.

In merito ad una diversa distribuzione delle aree all'interno dell'area di trasformazione, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, con l'eliminazione della realizzazione di un percorso ciclopeditonale di collegamento tra piazza Dante e via Garda, e la localizzazione dell'area a verde privato vincolato nella parte a nord e la concentrazione dell'edificazione privata nella parte a sud, prospiciente piazza Dante.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 372

Richiedente: Zacchei Luciano

Protocollo: 9038 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 373

Richiedente: Quinti Luciano

Protocollo: 9039 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede l'inserimento all'interno del perimetro di centro abitato, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, trattandosi di lieve modifica non sostanziale, coerente con il PRG vigente. Si ritiene quindi di modificare per l'area, oggetto dell'osservazione, la disciplina da *Art. 83 - Territorio rurale a* in *Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali*.

Osservazione n° 374

Richiedente: Grazi Paolo

Protocollo: 9034 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di edificio, costruito antecedentemente il 1954, facente parte del patrimonio edilizio storico, ma di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatti attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**; poichè porzione dell'edificio attualmente classificato in classe 8, svolge funzione di abitazione principale e di questa ha le caratteristiche architettoniche e tipologiche pertanto si modifica, in quota parte, la classe attribuita in 5.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 375

Richiedente: Quinti Luciano

Protocollo: 9041 del 29/04/2013

La richiesta, formulata dall'osservante come ampliamento dell'area urbana e inserimento in Tessuti consolidati, di una porzione di territorio, in prossimità del centro abitato di Guazzino, si configura di fatto come richiesta di introduzione di una nuova area di trasformazione a fini residenziali. Nel merito si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzato da terreno prevalentemente ineditato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni.
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, motivato nell'osservazione, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice;
- l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva, conseguente invece alla destinazione produttiva della nuova area di trasformazione proposta, aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già considerata eccessiva da Regione e Provincia che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne chiedono la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la richiesta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato.

In riferimento alla richiesta di un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 7 o in classe 5, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattasi però di consistenza incongrua, con caratteristiche di incoerenza con il contesto di riferimento, pertanto si ritiene di inserire in cartografia e assegnare allo stesso la Classe di intervento 9 in quanto la più appropriata. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 376

Richiedente: Parducci Vincenzo

Protocollo: 9042 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale- commerciale, si specifica quanto segue:

- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 377

Richiedente: Bernardini Luciano

Protocollo: 9043 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8 ed il suo aggiornamento cartografico per forma e consistenza, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di edificio, con funzione autonoma e non accessoria, realizzato posteriormente al 1954, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, pertanto si modifica la Classe attribuita all'edificio in 5, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 378

Richiedente: Mazzeschi Catia, Faltoni Paolo

Protocollo: 9044 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 dei manufatti attualmente classificati in classe 8, alla luce delle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di edificio realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, pertanto si modifica la Classe attribuita all'edificio in 5, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 379

Richiedente: Neri Fosco

Protocollo: 9045 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 380

Richiedente: Roggi Massimo

Protocollo: 9046 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 381

Richiedente: Pazzaglia Mario

Protocollo: 9047 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la rettifica della scheda relativa alla area di riqualificazione RQ03d*, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene di modificare l'area, come proposto dall'osservante, in quanto trattasi di mero errore materiale.

Osservazione n° 382

Richiedente: Mencacci Gianni e altri

Protocollo: 9048 del 29/04/2013

Alla luce della modifica dell'*art.55 Verde privato di tutela*, l'osservazione che richiede la possibilità di una maggiore percentuale di superficie impermeabile nelle suddette aree, si ritiene la stessa MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

In merito alla richiesta di modifica dell'*art. 105 Piscine ed altre opere autonome a corredo degli edifici* eliminando il comma 11 relativo ai maneggi ad uso privato si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO alla luce della modifica della disciplina.

In merito alla richiesta di modifica dell'*art. 60 Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* eliminando il comma 10 relativo alla limitazione di utilizzo nei tessuti storici del piano terra, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, alla luce della modifica dell'*Art. 50 - Tessuti storici*.

In riferimento alla richiesta di eliminazione dei tessuti storici sparsi, si segnala che a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni, si modifica per alcune porzioni di ambiti insediativi la destinazione da *Art. 50 - Tessuti storici* a *Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali*, si sottolinea altresì la modifica dell'*Art. 50 - Tessuti storici* pertanto si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 383

Richiedente: cittadini residenti in via Marzabotto, via Licio Nencetti e via E De Nicola

Protocollo: 9049 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede lo stralcio della previsione dell'area di trasformazione TR02f, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- l'area, che riveste profili di interesse pubblico, assolve fra le sue finalità al reperimento di dotazioni di parcheggi pubblici, carenti nella zona, con collegamenti carrabili e pedonali a servizio delle aree limitrofe a vocazione commerciale e residenziale;
- in accoglimento di alcune osservazioni, recependo contemporaneamente le osservazioni di Regione e Provincia con l'accoglimento dei rilievi sul dimensionamento, si riduce parzialmente la capacità edificatoria conseguentemente alla diminuzione della superficie territoriale interessata;
- la previsione è comunque soggetta a specifiche prescrizioni di tutela idraulica commisurate alla valutazione del rischio insistente sull'area. Si ritiene quindi di modificare la scheda normativa inserendo specifiche prescrizioni per l'attuazione.

Osservazione n° 384

Richiedente: Crosti Simone

Protocollo: 9050 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la modifica del tracciato previsto per la nuova viabilità a Scrofiano con l'utilizzo della strada vicinale delle Fate, si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, alla luce delle verifiche degli uffici tecnici comunali, si conferma la previsione adottata.

Osservazione n° 385

Richiedente: Stefano Benocci

Protocollo: 9051 del 29/04/2013

In merito alla richiesta di svincolare l'area oggetto dell'osservazione dalle altre porzioni del comparto disgiunto dell'area di riqualificazione RQ03a, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO specificando quanto segue:

- alla luce delle controdeduzioni di Provincia e Regione con l'accoglimento parziale si è ritenuto opportuno scomporre l'ambito in quattro distinte aree in base alle loro caratteristiche e localizzazioni (una RQ03a e tre TR – TR03m; TR03i; TR03l) con proporzionale redistribuzione delle quantità e specifica disciplina d'uso.
- si modifica quindi la previsione elaborando una nuova scheda sulla porzione, denominata area di trasformazione TR03i.

In merito alla realizzazione di un collegamento viario, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, confermando quanto già previsto nella specifica scheda normativa.

In merito all'indice di utilizzazione fondiaria e la conseguente Sul, l'osservazione si ritiene MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO, in quanto il Regolamento urbanistico definisce per le aree produttive un indice di 0,30, in luogo dello 0,25 richiesto dall'osservante. Le aree di trasformazione sono classificate in relazione alle loro caratteristiche di fatto e di diritto, e quindi sono loro attribuiti gli indici perequativi di edificabilità territoriale (indici perequativi) di cui all'art.118. In particolare le aree di trasformazione a carattere prevalentemente produttivo assumono un valore di 0,30.

In merito alla richiesta di inserimento all'interno delle destinazioni del commerciale, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO con l'inserimento di 900 mq per una media struttura di vendita.

Osservazione n° 386

Richiedente: Giannini Enzo

Protocollo: 9052 del 29/04/2013

In riferimento allo stralcio della particella n.57 del foglio di mappa n.52, dall'area di trasformazione TR02f, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante di mantenimento e potenziamento delle attività in essere si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. La riduzione della capacità edificatoria conseguente alla riduzione della superficie territoriale concorre inoltre al contenimento dei quantitativi massimi previsti nel primo Regolamento urbanistico e in tal senso recepisce le osservazioni di Regione e Provincia e l'accoglimento dei rilievi sul dimensionamento.

Osservazione n° 387

Richiedente: Alari Romano

Protocollo: 9053 del 29/04/2013

Si sottolinea che in accoglimento dell'osservazione d'ufficio, il Regolamento urbanistico alla luce delle modifiche legislative regionali ha aggiornato la disciplina del patrimonio edilizio esistente relativa alle categorie di intervento. Pertanto l'osservazione che richiede maggiori possibilità di incremento volumetrico sul Classe 7, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali e Art.64 Edifici ricompresi nella Classe 7 – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico* come modificati.

Osservazione n° 388

Richiedente: Presentini Luciano, Rosi
Lelia

Protocollo: 8866 del 26/04/2013

In merito alla modifica dell'area di trasformazione TR01d, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- alla luce delle controdeduzioni di Provincia e Regione con l'accoglimento dei rilievi sul dimensionamento, al fine anche di contenere la proliferazione dell'edificazione sparsa, a seguito anche di sopralluogo con l'istruttore della Regione si riduce la perimetrazione del piccolo ambito in aderenza al tessuto insediativo contiguo e di conseguenza la capacità edificatoria.
- pertanto la richiesta di una maggiore utilizzazione fondiaria e quindi un conseguente aumento della Sul, si rileva in contrasto con gli obiettivi e le finalità concordate. Si sottolinea inoltre che le aree di trasformazione sono classificate in relazione alle loro caratteristiche di fatto e di diritto, e quindi sono loro attribuiti gli indici perequativi di edificabilità territoriale (indici perequativi) di cui all'art.117.

Osservazione n° 389

Richiedente: Amorevoli Luca

Protocollo: 9055 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede l'inserimento fra le destinazioni ammesse anche del commerciale media distribuzione all'interno dell'area di trasformazione TR02e, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; in quanto le previsioni di medie strutture di vendita in ambiti industriali di margine non rientrano fra gli obiettivi di pianificazione dell'amministrazione del Regolamento urbanistico.

In riferimento alla richiesta di eliminazione dell'obbligo del raggiungimento dei requisiti minimi delle APEA; si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; modificando conseguentemente la scheda relativa all'intervento. L'amministrazione avvia parallelamente all'attuazione del Regolamento urbanistico la sperimentazione della procedura disponibile sulle pagine web della Regione Toscana dedicate allo Sviluppo Sostenibile (<http://www.regione.toscana.it/enti-e-associazioni/sviluppo-sostenibile>) un sistema di calcolo che misura la distanza (gap) di una qualsiasi area produttiva dai requisiti necessari per ottenere la qualifica APEA. Il nuovo strumento, strutturato come una sorta di check list, vuole rendere più agevole l'approccio ai concetti ispiratori di questo modello e orientare i soggetti interessati nel percorso di implementazione di requisiti e criteri.

Osservazione n° 390

Richiedente: Amorevoli Luca

Protocollo: 9056 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede lo stralcio della particella n.1004 del foglio di mappa n.52, dall'area di trasformazione TR02e si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- il tessuto produttivo a Pieve assume un ruolo strategico per l'intero territorio comunale e sussiste un costante fabbisogno di insediamenti produttivi a ridosso del centro di Sinalunga e lungo l'asse viario della provinciale, non suscettibile di soddisfacimento con le sole, modeste aree residue del PRG previgente. Pertanto il Regolamento urbanistico conferma la previsione;
- in coerenza con le strategie del PS e con i contenuti del profilo programmatico, il regolamento urbanistico assume fra i suoi obiettivi quello di dare compiutezza ai margini del sistema insediativo di Sinalunga;
- le opere connesse alla realizzazione dell'intervento assumono profili di interesse pubblico;
- l'area, pur composta da proprietà diverse, necessita di un unico intervento di trasformazione esteso all'intera superficie che preveda una progettazione unitaria dell'area, unitamente alla realizzazione delle opere connesse all'intervento.

Osservazione n° 391

Richiedente: Terrosi Fernando

Protocollo: 9057 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.65, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda all'*Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari* come modificato.

Osservazione n° 392

Richiedente: Fernando Terrosi

Protocollo: 9057 del 29/04/2013

Si sottolinea che alla luce delle controdeduzioni di Provincia e Regione con l'accoglimento dei rilievi sul dimensionamento, a seguito anche di sopralluogo con l'istruttore della Regione l'area è stata ridimensionata, con conseguente riduzione della capacità edificatoria.

In merito all'obbligo di sistemazione della scarpata, si sottolinea che questa è fra le finalità principali dell'area, pertanto nel merito si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Il completamento insediativo di questo margine urbano non può non essere contestuale all'adeguamento e alle sistemazioni ambientali del contesto prossimo.

In merito allo stralcio della previsione dell'area di trasformazione TR01c e l'inserimento in luogo di un lotto di completamento, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- in coerenza con le strategie del PS e con i contenuti del profilo programmatico il regolamento urbanistico assume fra i suoi obiettivi quello di dare compiutezza ai margini del sistema insediativo di Sinalunga.
- l'area, pur composta da proprietà diverse, necessita di un unico intervento di trasformazione esteso all'intera superficie che preveda una progettazione unitaria dell'area, unitamente alla realizzazione delle opere connesse all'intervento;
- fermo restando l'unitarietà del piano attuativo e della relativa convenzione, in sede di redazione, potranno essere definite unità minime di intervento distinte.

Osservazione n° 393

Richiedente: Terrosi Fernando

Protocollo: 9059 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la modifica dell'art. 57 *Classificazione del patrimonio edilizio. Contenuti e finalità*, comma 8, equiparando i parametri relativi alla Sul minima media per unità immobiliare fra centro abitato e territorio rurale, si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- l'art 34 del PS assume come Sul minima media maggiore o uguale a 70 mq nel territorio rurale;
- il Regolamento urbanistico conferma le prescrizioni presenti nello strumento adottato, in coerenza con l'art.34 del Piano Strutturale.

Osservazione n° 394

Richiedente: Terrosi Angelo

Protocollo: 9060 del 29/04/2013

In merito alla richiesta di una maggiore utilizzazione fondiaria pari a 0,20 dell'area di trasformazione TR01f, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Le aree di trasformazione sono classificate in relazione alle loro caratteristiche di fatto e di diritto, e quindi sono loro attribuiti gli indici perequativi di edificabilità territoriale (indici perequativi) di cui all'art.117. In particolare le aree di trasformazione a carattere prevalentemente residenziale assumono, a seconda delle caratteristiche delle singole aree, valori da 0,10 a 0,15.

Osservazione n° 395

Richiedente: Terrosi Angelo

Protocollo: 9061 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 7 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di porzione di un complesso destinato a struttura turistico-ricettivo, classificato per la restante parte in classe 7, pertanto per uniformità con l'edificio di cui fa parte si modifica la Classe attribuita al manufatto, oggetto dell'osservazione, in 7.

Osservazione n° 396

Richiedente: Grazi Paola

Protocollo: 9062 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento all'interno del perimetro di area urbana e inserimento di due lotti di completamento, si sottolinea quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da area prevalentemente inedificata in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi;
- i *Lotti di completamento su tessuti consolidati prevalentemente residenziali* sono definiti dall'art. 52 delle norme e sottesa alla ricomposizione organica dei fronti stradali quali completamenti di tessuti esistenti all'interno del perimetro di centro abitato;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 397

Richiedente: Guazzini Barbara

Protocollo: 9069 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di inserimento all'interno del perimetro di area urbana, si ritiene la stessa **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, sottolineando quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da edificio isolato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni: difatti, la porzione di territorio della quale è richiesto l'inserimento in area urbana presenta caratteristiche proprie dei nuclei rurali in territorio agricolo;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato, nonché dalle verifiche degli uffici tecnici comunali,, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di edificio di recente costruzione. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 5. Per quanto riguarda la richiesta di ampliamento dell'edificio stesso si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali e 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954* come modificato a seguito dell'osservazione d'ufficio.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **PARZIALMENTE ACCOLTA**.

Osservazione n° 398

Richiedente: Terrosi Angelo

Protocollo: 9064 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 3 del manufatto attualmente classificato in classe 2, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. trattandosi di edificio, costruito precedentemente il 1954, facente parte del patrimonio edilizio storico, ma di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale, si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 3, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 399

Richiedente: Terrosi Angelo

Protocollo: 9065 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede l'inserimento all'interno del perimetro di centro abitato, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, trattandosi di terreno di pertinenza dell'edificio esistente, spazi accessori e opere di corredo. Si ritiene quindi di modificare per l'area, oggetto dell'osservazione, la disciplina da *Art. 83 - Territorio rurale a* in *Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali*.

Osservazione n° 400

Richiedente: Polvani Roberto

Protocollo: 9066 del 29/04/2013

Alla luce della controdeduzione della Provincia in merito ad un eccessivo dimensionamento della funzione produttiva in località Pieve e l'accoglimento della stessa con lo stralcio di previsioni derivanti dal previgente PRG, pertanto l'osservazione che richiede l'inserimento di lotti non realizzati del PdL Le Persie, si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 54 - Saturazioni una tantum sul tessuto produttivo*.

Osservazione n°401

Richiedente: Terrosi Angelo

Protocollo: 9067 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'individuazione del lotto di completamento in località La Vigna; si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Il lotto di completamento è correttamente individuato, come da normativa all'interno dei tessuti consolidati ed esclusivamente in quell'ambito. La rappresentazione cartografica evidenzia solo l'insistenza della distanza minima fra edifici su strada pubblica prevista di 30 metri.

Osservazione n° 402

Richiedente: Bartolozzi Marcello

Protocollo: 9068 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la modifica in *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* di porzione dell'area attualmente classificato come *Tessuti produttivi e/o commerciali*; si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni espresse dall'osservante, trattandosi dell'area pertinenziale dell'edificio residenziale.

Osservazione n° 403

Richiedente: Gambini Moreno

Protocollo: 9069 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede la modifica in *Tessuti consolidati prevalentemente residenziali* di porzione dell'area attualmente classificato come *Verde privato di tutela dei tessuti urbani*, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni espresse dall'osservante, trattandosi dell'area pertinenziale dell'edificio residenziale.

Osservazione n° 404

Richiedente: Renzini Roberto

Protocollo: 9070 del 29/04/2013

L'osservazione che chiede la cancellazione del manufatto contrassegnato dal numero 88, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, trattandosi di mero errore materiale della cartografia utilizzata per l'elaborazione del Regolamento urbanistico. Si procede pertanto all'eliminazione dell'unità volumetrica riportata nelle mappe.

Osservazione n° 405

Richiedente: Bossi Elena

Protocollo: 9071 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.65, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda all'*Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari* come modificato.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene pertanto di confermare la Classe 8 attribuita all'edificio. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 406

Richiedente: Renzini Moreno

Protocollo: 9072 del 29/04/2013

In merito all'obbligo di sistemazione della scarpata, si sottolinea che questa è fra le finalità principali dell'area, pertanto nel merito si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Il completamento insediativo di questo margine urbano non può non essere contestuale all'adeguamento e alle sistemazioni ambientali del contesto prossimo.

Osservazione n° 407

Richiedente: Bossi Elena

Protocollo: 9073 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di annesso, con caratteristiche di stabilità e durevolezza, coerente con il contesto di riferimento, la classe attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato è quindi da ritenersi corretta, pertanto si conferma la Classe 8 attribuita all'edificio. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 408

Richiedente: Bossi Elena

Protocollo: 9074 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.60 con l'eliminazione nel comma 7 lettera b, dell'obbligo di realizzare cantine e/o volumi tecnici sotto la proiezione dell'edificio, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, alla luce della modifica dell'*Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificato.

Osservazione n° 409

Richiedente: Dell'Avanzato Michele

Protocollo: 9075 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata dalla presenza di un edificio isolato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG;
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 411

Richiedente: Masiello Ninetta

Protocollo: 9078 del 29/04/2013

In merito alla modifica dell'area di trasformazione TR04c, con un aumento della Sul massima da 300 a 800 mq a destinazione commerciale, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** con l'inserimento di 250 mq per pubblici esercizi, sottolineando la modifica dell'art. 6 *Destinazioni d'uso*, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio.

Osservazione n° 412

Richiedente: Sodi Patrizia e Sodi Brunella

Protocollo: 9080 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata dalla presenza di un edificio isolato in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG;
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 413

Richiedente: Della Lucilla Marco, Della Lucilla Maria Luisa, Rossi Filomena

Protocollo: 9082 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 8, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattasi di consistenza incongrua, con caratteristiche di incoerenza con il contesto di riferimento, pertanto si ritiene di inserire in cartografia e assegnare allo stesso la Classe 9 in quanto la più appropriata. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 414

Richiedente: Rappuoli Angelina

Protocollo: 9083 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce della documentazione presente agli atti, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. trattandosi di edificio, costruito precedentemente il 1954, facente parte del patrimonio edilizio storico, ma di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale, la classe attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato è quindi da ritenersi corretta, pertanto si conferma la Classe 3 attribuita all'edificio.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte e dalla documentazione fornita in allegato, nonché dalle verifiche degli uffici tecnici comunali, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso con caratteristiche di incoerenza con il contesto di riferimento, la classe attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato è quindi da ritenersi corretta, pertanto si conferma la Classe 9 attribuita all'edificio.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **NON ACCOLTA**.

Osservazione n° 415

Richiedente: Novarino Daniela, Novarino Gianfranco

Protocollo: 9084 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annessi agricoli con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento, rientrano nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 416

Richiedente: Rappuoli Angelina

Protocollo: 9085 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede di prevedere due aree, una nei pressi del casello dell'autostrada del Sole in località Bettolle e una all'uscita di Sinalunga della superstrada Siena Bettolle da destinare a piazzola di sosta per automezzi pesanti, si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Condividendo le motivazioni addotte dall'osservante, circa le problematiche e le esigenze della mobilità pesante, si individua, all'interno dell'area di trasformazione TR03m, fra le destinazioni ammesse anche la possibilità di realizzare un'area per parcheggio e deposito di mezzi per autotrasporto (bilici, tir) con Sul massima non superiore di mq 1.000 per funzioni di servizio tecnico-amministrativo per l'autotrazione e Sul massima non superiore 1.000 mq per foresteria e pubblici esercizi.

Osservazione n° 417

Richiedente: Fineschi Serena

Protocollo: 9086 del 29/04/2013

In merito alla proposta di interventi sugli edifici presenti all'interno dell'area, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, in quanto laddove non espressamente vietato, le modalità di realizzazione sono consentite.

In merito alle destinazioni d'uso ammesse, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Al fine di rafforzare gli obiettivi e le finalità della previsione di vitalizzare i tessuti insediativi esistenti, si inserisce un mix funzionale di destinazioni e attività. Si modificano quindi il dimensionamento ammesso e le destinazioni, come di seguito specificato:

- Superficie utile lorda complessiva massima 1.000mq per funzioni produttive –artigianali e servizio, 3.500mq per funzioni turistiche (110pl), 2.500mq per direzionale di cui 1.000 per una sala espositiva, 1000mq per commercio di vicinato e per edilizia residenziale sociale.

Osservazione n° 418

Richiedente: Frullini Mauro

Protocollo: 9017 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 5, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto l'edificio, oggetto dell'osservazione, è presente nelle cartografie del Regolamento urbanistico adottato ed è classificato in classe 5.

Osservazione n° 419

Richiedente: Pagliai Graziella

Protocollo: 9088 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. trattandosi di edificio, costruito precedentemente il 1954, facente parte del patrimonio edilizio storico, ma di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale, pertanto si ritiene di riconfermare la Classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di ampliamento volumetrico di 120 mc, alla luce delle modifiche normative a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. In particolare si rimanda agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali e Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annessi agricoli con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento, rientrano nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 420

Richiedente: Censini Maurizio

Protocollo: 9089 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 5, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di annesso agricolo, con caratteristiche di stabilità e durevolezza, coerente con il contesto di riferimento, pertanto si ritiene di assegnare allo stesso la Classe di intervento 8 in quanto la più appropriata.

Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 421

Richiedente: Fineschi Serena

Protocollo: 9090 del 29/04/2013

In riferimento al dimensionamento e alle destinazioni d'uso ammesse, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Al fine di rafforzare gli obiettivi e le finalità della previsione di vitalizzare i tessuti insediativi esistenti, si inserisce un mix funzionale di destinazioni e attività. Si modificano quindi il dimensionamento ammesso e le destinazioni, come di seguito specificato:

- Superficie utile lorda complessiva massima 1.000mq per funzioni produttive –artigianali e servizio, 3.500mq per funzioni turistiche (110pl), 2.500mq per direzionale di cui 1.000 per una sala espositiva, 1000mq per commercio di vicinato e per edilizia residenziale sociale.

Osservazione n° 422

Richiedente: Zacchei Maurizio

Protocollo: 9071 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso con uso accessorio, che presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento, si ritiene pertanto di confermare la Classe 8 attribuita all'edificio.

In riferimento alla richiesta di inserimento di un lotto di completamento si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando che il lotto non presenta un fronte su strada pubblica di almeno 30 metri ed è parzialmente edificato.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **NON ACCOLTA**.

Osservazione n° 423

Richiedente: Mencacci Gianni a nome di A.S.D. Polisportiva Asinalunga

Protocollo: 9057 del 29/04/2013

In merito alla modifica dell'area di trasformazione TR02c, la richiesta nella scheda normativa fra le Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico della realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio anche dell'impianto sportivo presente si rileva funzionale al fine di poter rendere attuabile gli ampliamenti delle attrezzature sportive e gli adeguamenti ritenuti necessari anche in luogo dell'attuale parcheggio di servizio all'attività.

Si ritiene quindi l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 424

Richiedente: Bracciali Roberto

Protocollo: 9094 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede un aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente in classe 5, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Si ritiene pertanto di assegnare allo stesso la Classe 5, trattandosi infatti di edificio realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 425

Richiedente: Buchicchio Donato

Protocollo: 9100 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali, conseguente alla richiesta di una nuova area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale, contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di scongiurare la proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 426

Richiedente: Buchicchio Donato

Protocollo: 9101 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana e l'individuazione di una nuova area di trasformazione a destinazione residenziale, si specifica quanto segue:

- le particelle, proposte dall'osservante, non hanno le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi, né all'interno del perimetro delle aree urbane comprensivo delle espansioni;
- l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice;

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento di consumo di nuovo suolo recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 427

Richiedente: Mencacci Mario e altri

Protocollo: 9102 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede lo stralcio della previsione TR02f si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, specificando quanto segue:

- si evidenzia che il tessuto produttivo a Pieve assume un ruolo strategico per l'intero territorio comunale e sussiste un costante fabbisogno di insediamenti produttivi a ridosso del centro di Sinalunga e lungo l'asse viario della provinciale, non suscettibile di soddisfacimento con le sole, modeste aree residue del PRG previgente. Pertanto il Regolamento urbanistico conferma la previsione.
- La previsione è comunque soggetta a specifiche prescrizioni di tutela idraulica commisurate alla valutazione del rischio insistente sull'area. Si ritiene quindi di modificare la scheda normativa inserendo specifiche prescrizioni per l'attuazione.

Osservazione n° 428

Richiedente: Mugnai Bruno e Mugnai Elena

Protocollo: 9127 del 29/04/2013

In riferimento al cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**; in quanto trattasi di edifici a carattere produttivo o specialistico privi di interesse architettonico o morfologico, di recente costruzione e ultimazione. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 7.

In riferimento alla richiesta di modifica da Tessuto produttivo e/o commerciale a Tessuto prevalentemente residenziale, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, trattandosi di area pertinenziale afferente all'edificio residenziale. Si modifica la disciplina come proposto dall'osservante.

Osservazione n° 429

Richiedente: Spanò Salvatore

Protocollo: 9128 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, trattandosi di edificio, costruito antecedentemente il 1954, facente parte dal patrimonio edilizio storico, ma di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale, ancorché sia stato oggetto di interventi edilizi, si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento in 3.

Osservazione n° 430

Richiedente: Monaco Natalino, Memoli Maria Luigia

Protocollo: 9130 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede una modifica di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce della documentazione presente agli atti, si ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO. Trattasi infatti di edificio realizzato per svolgere funzioni accessorie all'abitazione principale e di questo conserva i rapporti funzionali e le caratteristiche architettoniche, la classe attribuita dal Regolamento Urbanistico adottato è quindi da ritenersi corretta, pertanto si conferma la Classe 8 attribuita all'edificio.

Osservazione n° 431

Richiedente: Monaco Natalino, Memori Maria Luigia

Protocollo: 9131 del 29/04/2013

In merito alla richiesta di modifica della distribuzione interna dell'area di trasformazione TR02f, posizionando la parte a verde a confine con l'edificato presente lungo via Marzabotto, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto la finalità dell'intervento è anche quella di alleggerire la pressione veicolare in via Marzabotto con una viabilità parallela e la realizzazione di parcheggi pubblici.

In merito all'eliminazione del collegamento pedonale su terreno di proprietà dell'osservante, l'osservazione si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto il percorso pedonale previsto risulta funzionale alle finalità dell'area, per permettere un agevole collegamento fra gli assi residenziali e commerciali e le aree a parcheggio individuate all'interno dell'area di trasformazione.

In merito alla possibilità di ridurre al minimo le dimensioni del collegamento pedonale con delimitazioni con materiali analoghi a quelli già presenti, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, con la modifica della scheda che preveda una progettazione del passaggio pedonale per garantirne il miglior inserimento all'interno del contesto.

In merito alla previsione di spazi a parcheggio con elementi filtranti per ridurre al minimo le superfici permeabili; e all'inserimento di prescrizioni nella scheda dell'area di trasformazione TR02f sulla regimazione delle acque meteoriche allo scopo di prevenire fenomeni di ristagno e migliorare la situazione esistente, l'osservazione si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. La previsione è comunque soggetta a specifiche prescrizioni di tutela idraulica commisurate alla valutazione del rischio insistente sull'area. Si ritiene quindi di modificare la scheda normativa inserendo specifiche prescrizioni per l'attuazione.

Osservazione n° 432

Richiedente: Cartocci Franca

Protocollo: 9132 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi di edificio, realizzato posteriormente al 1954, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita all'edificio in 5.

Osservazione n° 433

Richiedente: Amorevoli Umberto

Protocollo: 9133 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, erroneamente citato come classe 9 dall'osservante, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato, si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi di edificio, realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita all'edificio in 5.

Osservazione n° 434

Richiedente: Terrosi Francesco

Protocollo: 9135 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento all'interno del perimetro di area urbana e inserimento di un lotto di completamento, si sottolinea quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da area prevalentemente inedificata in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi;
- i *Lotti di completamento su tessuti consolidati prevalentemente residenziali* sono definiti dall'art. 52 delle norme e sottesa alla ricomposizione organica dei fronti stradali quali completamenti di tessuti esistenti all'interno del perimetro di centro abitato;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 435

Richiedente: Cambi Mario, Isarco Immobiliare

Protocollo: 9138 del 29/04/2013

Alla luce della controdeduzione della Provincia in merito ad un eccessivo dimensionamento della funzione produttiva in località Pieve e l'accoglimento della stessa con lo stralcio di previsioni derivanti dal previgente PRG, compresa l'area di trasformazione TR02h*, si ritiene l'osservazione, che richiede l'introduzione nell'area di ulteriori destinazioni, **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Si evidenzia, altresì, la modifica dell'Art. 54 - *Saturazioni una tantum sul tessuto produttivo*.

Osservazione n° 436

Richiedente: Marcucci Ilio

Protocollo: 9139 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 di porzione del manufatto attualmente classificato in classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi di edificio, realizzato come ampliamento del preesistente complesso rurale posteriormente al 1954, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita all'edificio in 5.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattandosi di annessi agricoli con caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerenti con il contesto di riferimento, rientrano nella fattispecie di cui al comma 2 art.65, si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita in 8. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

L'osservazione pertanto risulta, nel complesso, **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 437

Richiedente: Cappelletti Eleonora, Cappelletti Leonardo

Protocollo: 9141 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi di edificio, realizzato posteriormente al 1954, in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe attribuita all'edificio in 5.

Osservazione n° 438

Richiedente: Mancini Livaldo

Protocollo: 9142 del 29/04/2013

In merito alla revisione della viabilità d'accesso dell'area di trasformazione TR02e, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, modificando conseguentemente la scheda normativa, con la previsione della viabilità di accesso in posizione baricentrica rispetto alle proprietà coinvolte.

Osservazione n° 439

Richiedente: Marcucci Luca

Protocollo: 9152 del 29/04/2013

Alla luce della modifica del Titolo X Il territorio rurale, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione d'ufficio, l'osservazione che richiede la semplificazione della normativa si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 440

Richiedente: Biagiotti Giorgio

Protocollo: 9153 del 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento all'interno del perimetro di area urbana e inserimento di un lotto di completamento, si sottolinea quanto segue:

- l'area oggetto dell'osservazione, caratterizzata da area prevalentemente inedificata in territorio rurale, non ha le caratteristiche per poter rientrare all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati recepito dal RU, inteso come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate, la trama viaria e i lotti interclusi;
- i *Lotti di completamento su tessuti consolidati prevalentemente residenziali* sono definiti dall'art. 52 delle norme e sottesa alla ricomposizione organica dei fronti stradali quali completamenti di tessuti esistenti all'interno del perimetro di centro abitato;
- per inciso, la porzione di terreno di cui trattasi ricadeva all'interno del perimetro del territorio rurale anche nel previgente PRG.

L'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'Amministrazione non condivide l'opportunità di ampliare il perimetro del tessuto urbano.

Osservazione n° 441

Richiedente: Berti Mauro

Protocollo: 9154 del 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 dei manufatti attualmente classificati in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Trattasi infatti di annesso, con caratteristiche di stabilità e durevolezza, coerente con il contesto di riferimento, pertanto si conferma la Classe 8 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata. Si evidenzia, altresì, la modifica dell' *Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari*.

Osservazione n° 442

Richiedente: Benocci Maurizio

prot. n.9155 del 29.04.2013

In riferimento a quanto richiesto in merito alle modifiche relative alle previsioni inerenti l'area RQ02b oggetto di osservazione si specifica quanto segue:

- il riordino e alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti è fra le finalità del presente Regolamento urbanistico, rivestendo profili di interesse pubblico;
- l'area, pur composta da proprietà diverse, necessita di un unico intervento di riqualificazione esteso all'intera superficie che preveda una progettazione unitaria dell'isolato, oggetto di recupero;
- fermo restando l'unitarietà del piano attuativo e della relativa convenzione, in sede di redazione del Piano di recupero, potranno essere definite unità minime di intervento distinte.

Si ritiene pertanto l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 443

Richiedente: Orlando Andrea

prot. n. 9156 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 65 delle NTA e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Alla luce delle motivazioni adottate dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale.

Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 444

Richiedente: Vari

prot. n. 9156 29/04/2013

L'osservazione propone una consistente riscrittura di ampia parte della normativa tecnica adottata.

Sono in particolare proposte modifiche, tra l'altro, relative a profili prettamente tecnici (ad esempio, in ordine alle definizioni e parametri urbanistici), ovvero formulati dubbi sull'opportunità della disciplina (ad esempio: "quando viene usato e cosa comporta?" "quale è l'interesse pubblico da tutelare?" "perché prevedere un incremento di 100 mc...?"); spesso è contestata la disciplina relativa alle diverse classi del patrimonio edilizio esistente, in specie con particolare riferimento alle funzioni;

In genere, l'osservazione assume "errata" l'attribuzione delle classi del patrimonio edilizio esistente.

L'osservazione è **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in ragione delle modifiche introdotte alle NTA in sede di approvazione a seguito delle controdeduzioni.

Osservazione n° 445

Richiedente: Felici Aurora, Felici Nella

prot. n. 9137 29/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto annesso agricolo stabile realizzato in applicazione delle norme regionali per la tutela e valorizzazione del territorio rurale. Si ritiene pertanto la Classe 5 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerente con il contesto rurale di riferimento.

Osservazione n° 446

Richiedente: Presentini Sauro

prot. n.9167 del 29.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 447

Richiedente: Meattini Roberto

prot. n.9168 del 29.04.2013

In riferimento alla richiesta di riconoscimento di lotto di completamento, si specifica quanto segue:

- il lotto di completamento proposto non presenta il requisito previsto all'art. 52 del R.U. adottato di insistenza di almeno un fronte pari ad un minimo di 30m su strada pubblica.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 448

Richiedente: Andrei Carlo

prot. n. 9169 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 2, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Trattasi di edificio, costituente la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio pertanto si ritiene di modificare la classe attribuita all'edificio in 3, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 449

Richiedente: Mozzini Emanuela, Mozzini Alessandro, Mozzini Loris

prot. n.9171 del 29.04.2013

In riferimento alla richiesta di riconoscimento di lotto di completamento, si specifica quanto segue:

- il lotto di completamento proposto costituente resede di fabbricato esistente.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 450

Richiedente: Catoni Piero

prot. n. 9172 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 451

Richiedente: Mencucci Ferruccio

prot. n. 9173 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 452

Richiedente: Masci Don Elvise

prot. n. 9174 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 453

Richiedente: Matteassi Assunta

prot. n. 9175 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 2, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto l'edificio non presenta caratteristiche di particolare valore storico – architettonico. Trattandosi peraltro di manufatto realizzato dopo il 1954, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, con caratteristiche costruttive precarie e parzialmente incoerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento 8.

Osservazione n° 454

Richiedente: Trifirò Maurizio

prot. n. 9176 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 455

Richiedente: Bambini Boris

prot. n. 9178 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio è presente in cartografia e classificato in classe 9. Si ritiene inoltre di assegnare allo stesso la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura dell'edificio principale.

Osservazione n° 456

Richiedente: Marchi Mario

prot. n. 9179 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato precedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 457

Richiedente: Meloni Sara

prot. n. 9180 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 50 delle NTA per permettere il cambio d'uso dei piani terra verso la funzione residenziale nel centro di Scrofiano e alla luce delle modifiche introdotte al suddetto articolo si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 458

Richiedente: Malfetti Andrea, Malfetti Denise, Malfetti Rosetta

prot. n.9181 del 29.04.2013

In riferimento alla richiesta di introduzione di ambito di trasformazione, si specifica quanto segue:

- l'introduzione di nuove aree aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già considerata eccessiva da Regione e Provincia che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne chiedono la riduzione.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 459

Richiedente: Sestini Aldo

prot. n.9182 del 29.04.2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 dei manufatto attualmente classificati in classe 8 e 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, si ritiene di modificare la Classe di intervento in 7.

In riferimento alla richiesta di ampliamento della modifica del Tessuti consolidati prevalentemente residenziali in Tessuti produttivi e/o commerciali, l'osservazione è da ritenersi pertanto MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- L'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già ritenuta eccessiva dalle Amministrazioni provinciale e regionale che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne hanno richiesto la riduzione.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 460

Richiedente: Bartoli Alvaro

prot. n.9184 del 29.04.2013

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana, si specifica quanto segue:

- *l'occupazione di nuovo suolo agricolo a fini residenziali conseguente all'ampliamento del perimetro di area urbana richiesto con l'osservazione contrasta con gli obiettivi di contenimento dell'espansione del tessuto urbanizzato recepiti dallo strumento adottato. Per tale ragione la modifica proposta non è condivisa dall'Amministrazione pianificatrice.*

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 461

Richiedente: Bassetti Michela

prot. n. 9189 29/04/2013

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 462

Richiedente: Barbieri Athos

prot. n. 9193 29/04/2013

Stante le caratteristiche dell'edificio rappresentato dalla foto 1 l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** con l'attribuzione della classe 8. Non è necessario l'aggiornamento cartografico in quanto l'edificio è già presente e classificato in classe 9.

Stante le caratteristiche dell'edificio rappresentato dalla foto 2 e 5, l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** con l'attribuzione della classe 8.

Stante le caratteristiche dell'edificio rappresentato dalla foto 6 e 7, l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** con l'attribuzione della classe 8.

Osservazione n° 463

Richiedente: Serra Francesco

prot. n. 9194 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 3 del manufatto attualmente classificato in classe 1 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Tale classe è attribuita agli edifici e complessi edilizi, unitamente alle loro pertinenze, che costituiscono componenti fondamentali dell'identità storico-culturale del territorio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 1 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 464

Richiedente: Giardi Andrea

prot. n. 9195 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 3 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Trattasi infatti di manufatto, realizzato antecedentemente al 1954, che costituisce la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 3 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 465

Richiedente: Grazi Angelo

prot. n. 9196 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, con caratteristiche costruttive precarie e parzialmente incoerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento 8.

.

Osservazione n° 466

Richiedente: Serra Francesco

prot. n. 9197 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 8 del manufatto attualmente classificato in classe 1 si ritiene **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Tale classe è attribuita agli edifici e complessi edilizi, unitamente alle loro pertinenze, che costituiscono componenti fondamentali dell'identità storico-culturale del territorio, pertanto si ritiene di riconfermare la classe 1 attribuita all'edificio, in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 467

Richiedente: Grazi Angelo

prot. n. 9198 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 dei manufatti attualmente classificati in classe 9, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto il manufatto presenta caratteristiche di stabilità e durevolezza e sostanzialmente coerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 8.

Osservazione n° 468

Richiedente: Serra Francesco

prot. n. 9199 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 9 del manufatto attualmente classificato in classe 1, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in quanto il manufatto è un pergolato non oggetto di classificazione.

Osservazione n° 469

Richiedente: Vannuccini Roberto

prot. n. 9200 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, con caratteristiche costruttive precarie e parzialmente incoerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento 8.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato in classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**; trattandosi di annesso agricolo, con caratteristiche costruttive precarie e parzialmente incoerente con il contesto di riferimento. Si ritiene quindi di confermare la Classe di intervento 8.

Osservazione n° 470

Richiedente: Casagni Matteo

prot. n. 9201 29/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 471

Richiedente: Tavanti Daniela

prot. n. 9202 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 3 del manufatto attualmente classificato in classe 2, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi di edificio, costituente la parte di minor interesse architettonico e/o storico-testimoniale del patrimonio edilizio pertanto si ritiene di modificare la Classe attribuita all'edificio in 3, in quanto la più appropriata.

.

Osservazione n° 472

Richiedente: Benocci Gabriella

prot. n. 9203 29/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 473

Richiedente: Serra Francesco

prot. n. 9204 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art. 85 delle NTA per permettere la realizzazione in un manufatto di servizio all'aviosuperficie e alla luce delle modifiche introdotte al titolo X si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 474

Richiedente: Massini Ivo

prot. n. 9205 29/04/2013

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/diformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 475

Richiedente: Del Dottore Gabriella

prot. n. 9206 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura dell'edificio principale. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 476

Richiedente: Rappuoli Angelina

prot. n. 9207 29/04/2013

L'osservazione che richiede il cambio di classificazione in classe 3 del manufatto attualmente classificato in classe 1 si ritiene **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la classificazione risulta corretta per gli immobili identificati al foglio 24, particella 433, sub 16 e 17 vincolati con decreto 18 marzo 2008, mentre non risulta apposto alcun vincolo per il sub 24.

Si ritiene di attribuire la classe 3 in quanto la più appropriata.

Osservazione n° 477

Richiedente: Magini Maria Pia

prot. n. 9208 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica di un manufatto non presente, si ritiene la stessa MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO. Si ritiene inoltre di assegnare agli stessi la Classe di intervento 8 trattandosi di annesso in muratura dell'edificio principale. Si sottolinea altresì che l'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Osservazione n° 478

Richiedente: Rinaldi Gerardo

prot. n. 9209 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di modifica dell'art.62 e al titolo X delle NTA e alla luce delle modifiche introdotte ai suddetti articoli si considera l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 479

Richiedente: Di Leo Paolo

prot. n. 9213 29/04/2013

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 7 dei manufatti attualmente classificati in classe 10, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE ACCOGLIMENTO** in quanto trattasi di edifici a carattere produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico, di recente costruzione e ultimazione. Si ritiene quindi di modificare la Classe di intervento in 7.

Osservazione n° 480

Richiedente: Goracci Maurizio

prot. n.9214 del 29.04.2013

Nell'esercizio della podestà pianificatoria l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto riconfermare le precedenti previsioni pianificatorie. Si sottolinea peraltro che l'area interessata ricade fuori dal sistema urbano e quindi in territorio rurale.

Relativamente a tale richiesta, l'osservazione è da ritenersi pertanto **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 481

Richiedente: Bigliazzi Osvaldo

Alla luce delle motivazioni addotte, in riferimento alla modifica dell'articolo Art. 68 – Aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune (aree standard) si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando parzialmente in tal senso la disciplina.

Osservazione n° 482

Richiedente: Giannini Enzo

L'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già ritenuta eccessiva dalle Amministrazioni provinciale e regionale che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne hanno richiesto la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto l'Amministrazione precedente non condivide l'opportunità di espansione del territorio urbanizzato.

Osservazione n° 483

Richiedente: Mariotti Massimo

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana in località Guazzino, si specifica che l'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di scongiura della proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 484

Richiedente: Nonni Maurizio

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana in località Rigomagno, si specifica che l'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di scongiura della proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 485

Richiedente: Bennati Graziella

L'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** attraverso l'individuazione di un lotto di completamento che interessa l'area oggetto di osservazione lungo via Fleming.

Osservazione n° 486

Richiedente: Guazzino Barbara

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana in località Cassero a Sinalunga, si specifica che l'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di scongiura della proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 487

Richiedente: Sestini Federico

In riferimento alla modifica del comma 4 dell'art. 50 circa la possibilità di cambio di destinazione d'uso a fini residenziali di fondi e spazi collocati al piano terreno o seminterrato si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** limitando tale prescrizione alle aree prospicienti gli spazi pubblici centrali di cui all'art. 37, di Sinalunga, Piazza Garibaldi e via Mazzini e Bettolle, piazza Garibaldi, via Cassia e via Vittorio Veneto.

In riferimento alla modifica del comma 8 dell'art. 57 circa la consistenza minima di frazionamento di unità immobiliari si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, anche in coerenza con quanto prescritto all'art. 34 delle norme del Piano Strutturale vigente.

In riferimento alla modifica del comma 5 dell'art. 61 circa gli ampliamenti una tantum ed il loro posizionamento nei confronti dei manufatti preesistenti, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** modificando parzialmente in tal senso gli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali, e Art. 61 – Edifici ricompresi nella Classe 4 – Edifici o complessi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954*.

In riferimento alla modifica di classificazione del manufatto in classe 8 in classe 4, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** limitatamente alla porzione di edificio identificato con ID 1021 in quanto l'edificio risulta avere caratteristiche autonome, mentre si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata per la restante porzione, trattandosi di volume in muratura accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 "Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

In riferimento alla modifica della disciplina relativa alla porzione di terreno attualmente classificato in parte come Verde privato di tutela degli insediamenti ed in parte come territorio rurale in Tessuti consolidati prevalentemente residenziali di cui all'art. 51 è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto non presenta le caratteristiche di cui al comma 1 del suddetto articolo.

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro di area urbana, si specifica quanto segue:

- le aree di "Verde privato di tutela dei tessuti urbani" sono definite dall'art. 55 delle presenti norme e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso.
- Le aree ricadenti all'interno dei "Tessuti consolidati prevalentemente residenziali" sono definite dall'art. 51 delle presenti norme e nel caso delle aree oggetto di osservazione non sono riconoscibili i caratteri individuati dallo stesso.
- L'area urbana è definita dal presente regolamento ai sensi dell'art. 49. In particolare le aree urbane comprendono il perimetro aggiornato dei centri abitati, inteso come delimitazione continua comprendente tutte le aree edificate, i lotti interclusi e le relative infrastrutture viarie e spazi pubblici e le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all'art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all'art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

L'osservazione è da ritenersi pertanto, in merito a tale richiesta, **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**

Nel complesso l'osservazione è pertanto da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 488

Richiedente: Grilli Maurizio

In riferimento alla modifica dell' "Art. 52 - Lotti di completamento su tessuti consolidati prevalentemente residenziali" si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
In particolare si evidenzia in tal senso l'abrogazione del comma 2 e la modifica parziale del comma 4 delle norme adottate.

In riferimento alla richiesta di "eliminazione della discriminazione tra gli edifici ricadenti nelle aree urbane (art. 49) e quelli ricadenti nel territorio rurale (art. 83)", alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** modificando in tal senso la disciplina.
In particolare si rimanda pertanto agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954 , Art. 61 – Edifici ricompresi nella Classe 4 – Edifici o complessi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954 e Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954* come modificati.

In riferimento alla richiesta di modifica del comma 2 dell'Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954 al fine di inserire nella classe 5 gli annessi agricoli stabili, si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** essendo gli stessi disciplinati dall'Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari.

In riferimento alla modifica del comma 8 dell'Art. 64 – Edifici ricompresi nella Classe 7 – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto il riferimento alla disciplina all'interno delle aree urbane è una specificazione della normativa generale riferita agli edifici in classe 7 e non una esclusione rispetto al territorio rurale.

Nel complesso l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 489

Richiedente: Serra Francesco

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto (ID 4026), si ritiene la stessa MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante, si ritiene la Classe 9 la classe più appropriata trattandosi di manufatto che presenta caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili.

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto identificato con ID 2605, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volume in muratura accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto identificato con ID 2608, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO in quanto i manufatti risultano realizzati posteriormente al 1954. Trattandosi di manufatti accessori all'edificio principale si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata.

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto identificato con ID 3380, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO considerando la Classe 4 la classe più appropriata, trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, che presenta elementi di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, risultando altresì coerente ed in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto di riferimento.

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto identificato con ID 3379, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volume in muratura accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica del manufatti in oggetto (ID 3808), si ritiene la stessa MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.
Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di volume in muratura accessorio all'edificio principale.

Limitatamente alla porzione di edificio identificato con ID 4027, trattandosi di porzione di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma coerente ed in rapporto di compatibilità ed equilibrio con il contesto di riferimento, si ritiene la Classe 5 la classe più.

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto identificato con ID 3385, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima

MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO in quanto il manufatto risulta realizzato posteriormente al 1954. Trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata.

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto identificato con ID 3388, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volume in muratura accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

In riferimento al cambio di classificazione del manufatto identificato con ID 3776, trattandosi di manufatto accessori all'edificio principale si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata.

Si evidenzia, inoltre, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

Nel complesso l'osservazione è da ritenersi MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO.

Osservazione n° 490

Richiedente: Guazzini Clara

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana in località Cassero a Sinalunga, si specifica che l'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di scongiura della proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 491

Richiedente: Di Nardo Daniela

Si sottolinea che la previsione edificatoria relativa alla TR04c occupa una ridotta porzione di suolo per una SUL complessiva di soli 550 mq garantendo al contempo la qualificazione della residua area verde ad uso pubblico (quasi 4000 mq) cui è affidata anche la funzione di setto ambientale di discontinuità tra l'abitato ed il contesto paesaggistico di riferimento.

L'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 492

Richiedente: Zeppi Giuliana

Alla luce delle motivazioni addotte, si sottolinea che l'introduzione di nuove aree a destinazione produttiva aumenterebbe la quantità prevista dal RU adottato, già ritenuta eccessiva dalle Amministrazioni provinciale e regionale che, con le rispettive osservazioni, in parte valutate come meritevoli di accoglimento da parte dell'Amministrazione Comunale, ne hanno richiesto la riduzione.

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, in quanto l'Amministrazione precedente non condivide l'opportunità di espansione del territorio urbanizzato.

Osservazione n° 493

Richiedente: Boricchi Paolo

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio, pur avendo subito trasformazioni in seguito a opere di ristrutturazione edilizia, presenta comunque caratteri morfologici di valore strutturante nei confronti dei tessuti edilizi storicizzati e consolidati.

Osservazione n° 494

Richiedente: Paternostro Stefano

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento.

Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 495

Richiedente: Biagiotti Azelio

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante si specifica quanto segue:

- in coerenza con le strategie del PS e con i contenuti del profilo programmatico, il regolamento urbanistico assume fra i suoi obiettivi quello di dare compiutezza ai margini del sistema insediativo di Bettolle;
- l'area, pur composta da proprietà diverse, necessita di un unico intervento di trasformazione esteso all'intera superficie che preveda una progettazione unitaria dell'area, unitamente alla realizzazione delle opere connesse all'intervento;
- fermo restando l'unitarietà del piano attuativo e della relativa convenzione, in sede di redazione, potranno essere definite unità minime di intervento distinte.

Si ritiene pertanto l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, confermando le previsioni contenute all'interno della scheda di progetto relativa all'area TR03c.

Osservazione n° 496

Richiedente: Roggi Mirella

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volumi in muratura accessori all'edificio principale.

Si ritiene comunque l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 497

Richiedente: Giometti Ilenia

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana in località Le Poia a Sinalunga, si specifica che l'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di scongiura della proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 498

Richiedente: Nonni Maurizio

In riferimento alla modifica da “Art. 50 - Tessuti storici” a “Art. 51 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali” della porzione di territorio individuata in località Rigomagno alla luce dei riscontri effettuati sulla documentazione agli atti dell'Amm./ne Comunale si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**, per le motivazioni espresse dagli osservanti.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di manufatto che presenta caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili, pertanto la classe 9 appare la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 dei manufatti attualmente classificati con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio, pur avendo subito trasformazioni in seguito a opere di ristrutturazione edilizia, presenta comunque caratteri morfologici di valore strutturante nei confronti dei tessuti edilizi storicizzati e consolidati.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 10 del manufatto attualmente classificato con la classe 5, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto edificio religioso.

L'osservazione è da ritenersi, nel complesso, **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 499

Richiedente: Terrosi Riccardo

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 3, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto l'edificio, pur avendo subito trasformazioni in seguito a opere di ristrutturazione edilizia, presenta comunque caratteri morfologici di valore strutturante nei confronti dei tessuti edilizi storicizzati e consolidati.

Osservazione n° 500

Richiedente: Boldi Ivano

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina.
In particolare si rimanda pertanto all'art. Art. 64 – Edifici ricompresi nella Classe 7 – Edifici produttivi o specialistici privi di interesse architettonico o morfologico.

Osservazione n° 501

Richiedente: Nardi Luca

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.
Limitatamente all'edificio identificato con ID 4028, trattandosi di elemento di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata.

Osservazione n° 502

Richiedente: Paterni Giancarlo

In riferimento alla richiesta di ampliamento del perimetro dell'area urbana di Sinalunga, si specifica che l'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di scongiura della proliferazione del tessuto urbano recepiti dallo strumento adottato nelle previsioni sopra richiamati.

Osservazione n° 503

Richiedente: Serra Francesco

Si sottolinea che l'indice utilizzato per la TR03c è quello generalmente assunto per le nuove aree TR a carattere produttivo e ritenuto adeguato per il razionale inserimento di insediamenti produttivi contemporanei sia da un punto di vista ambientale che funzionale, anche in assenza della applicazione dei requisiti APEA. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 504

Richiedente: Serra Francesco

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volume in muratura accessorio all'edificio principale. Si ritiene comunque l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 505

Richiedente: Rinaldi Gerardo

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 del manufatto con ID 5609 attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO trattandosi di deposito in muratura accessorio all'edificio principale.

Si evidenzia, inoltre, la modifica dell' "Art. 65 – Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari".

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 8 del manufatto con ID 5915 attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO. Trattasi infatti di manufatto che presenta caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili, pertanto la classe 9 appare la più appropriata.

Osservazione n° 506

Richiedente: Dominici Rosalba

In riferimento alla modifica dei commi 3 e 5 dell' *"Art. 46 – Percorsi di eccezionale apertura visuale"* l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** modificando, nel comma 3, da da 50 a 30 i metri di profondità di inedificabilità assoluta relativi ai percorsi di eccezionale apertura visiva e, nel comma 5, riducendo da 100 a 50 i metri di profondità di divieto alla sopraelevazione relativi ai percorsi di eccezionale apertura visiva.

Osservazione n° 507

Richiedente: Francesco Serra

In riferimento alla richiesta di aggiornamento cartografico speditivo ed inserimento nella base cartografica dei manufatti in oggetto, si ritiene la stessa **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/difformità dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante, si ritiene la Classe 3 la classe più appropriata per l'ex lavatoio, trattandosi di manufatto realizzati anteriormente al 1954 e che presenta caratteri morfologici di valore strutturante nei confronti del paesaggio rurale e la Classe 8 per l'annesso in muratura, trattandosi di volume in muratura accessorio all'edificio principale realizzato posteriormente al 1954.

Osservazione n° 508

Richiedente: Ferroni Aldo

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata, trattandosi di volume in muratura accessorio all'edificio principale. Si ritiene comunque l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 509

Richiedente: Maciullo Michele

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la medesima **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di manufatto che presenta caratteristiche costruttive precarie e/o facilmente reversibili, pertanto la classe 9 appare la più appropriata.

Osservazione n° 510

Richiedente: Palazzini Riccardo

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**, anche in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 511

Richiedente: Parri Paola

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando in tal senso la disciplina.

Si rimanda pertanto agli articoli *Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali, Art. 50 - Tessuti storici e Art. 60 – Edifici ricompresi nella Classe 3 - Altri edifici o complessi di carattere storico o testimoniale antecedenti al 1954* come modificati.

Osservazione n° 512

Richiedente: Parri Paola

L'ipotesi formulata dall'osservante manifesta profili di totale incoerenza con tutti i presupposti della pianificazione toscana, dal PIT paesaggistico al PTCP di Siena al Piano Strutturale in quanto tutti i livelli di pianificazione perseguono il contenimento al mutamento di destinazione d'uso, in particolare in territorio agricolo. Per tali motivazioni tale parte dell'osservazione è da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Nel complesso l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 513

Richiedente: Parri Paola

In riferimento alla modifica dell' Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954, alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** modificando in tal senso la disciplina. In particolare si rimanda pertanto agli articoli Art. 19 – Addizioni volumetriche, Art. 20 – Interventi pertinenziali, Art. 62 – Edifici ricompresi nella Classe 5 – Edifici o complessi privi di interesse architettonico di formazione successiva al 1954 come modificati.

In riferimento alla modifica dell'Art. 85 - Aree a prevalente funzione agricola si specifica che tale articolo è stato abrogato, come anche il precedente Art. 84 - Aree ad esclusiva funzione agricola, e la disciplina è stata ricondotta all'interno dell'Art. 82 – Il territorio rurale e le sue articolazioni, anche in relazione alla sopravvenuta LR 65/2014 ed alla conseguente rielaborazione dell'intero Titolo X delle Norme per l'attuazione. Per tali motivazioni l'osservazione è pertanto da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**.

L'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 514

Richiedente: Falconi Giuliana

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile a Bettolle, si specifica quanto segue:

- l'area ricade all'interno del "Verde privato di tutela dei tessuti urbani", ai sensi dell'art. 55 delle NTA.
- l'area non presenta le caratteristiche proprie dei Tessuti consolidati prevalentemente residenziali di cui all'art. 51 delle NTA
- i lotti di completamento sono individuati esclusivamente all'interno dei Tessuti di cui al punto precedente e nel rispetto delle specifiche di cui all'art. 52 delle NTA

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo recepiti dallo strumento urbanistico.

Osservazione n° 515

Richiedente: Bartolozzi Marcello

Si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO modificando il perimetro del P.d.R. "Ex cantine Fassati" come indicato nell'osservazione.

Osservazione n° 516

Richiedente: Marignani Sergio

In riferimento alla richiesta di inserimento di un nuovo lotto edificabile in aderenza al centro abitato di Rigaiolo, si specifica quanto segue:

- i lotti di completamento sono previsti esclusivamente quali completamenti di tessuti esistenti
- l'area è interessata dalla pertinenza paesaggistica dell'aggregato di Rigaiolo, ed è pertanto disciplinata dall'art. 42 delle NTA che concorre agli obiettivi di tutela posti in essere dal PTCP

L'osservazione è pertanto da ritenersi **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO** in quanto la modifica proposta contrasta con gli obiettivi di tutela recepiti dallo strumento urbanistico nelle previsioni sopra richiamate.

Osservazione n° 517

Richiedente: Vestrini Cesarina

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO modificando parzialmente il perimetro dell'area individuata come area per Attrezzature Comuni esistenti situata lungo via delle Fonti in area per Attrezzature Comuni di progetto, interessando con tale perimetrazione le particelle 464 e 465, foglio 63/A.

Osservazione n° 518

Richiedente: Checconi Marino

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 9 si ritiene l'osservazione **NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**. Trattasi infatti di serra pertanto la classe 9 appare la più appropriata.

In riferimento alla richiesta di cambio di classificazione in classe 5 del manufatto attualmente classificato con la classe 8, alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Nel complesso l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO**

Osservazione n° 519

Richiedente: Belardi Antonella

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione agli atti, si ritiene la Classe 10 la classe più appropriata per i tre edifici oggetto di osservazione, trattandosi di manufatti in costruzione. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 520

Richiedente: Cresti Rossano

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione agli atti, si ritiene la Classe 10 la classe più appropriata, trattandosi di manufatti in costruzione. Pertanto l'osservazione è da ritenersi **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 521

Richiedente: Rinaldi Cheti

In accoglimento dell'osservazione del privato si ritiene di procedere all'aggiornamento cartografico speditivo con l'inserimento nella base cartografica del manufatto in oggetto. L'inserimento in cartografia di edifici e/o manufatti realizzati abusivamente o oggetto di intervento in assenza/differenza dal titolo, non costituisce in alcun modo legittimazione dei medesimi.

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 5 la classe più appropriata trattandosi di edificio di formazione successiva alla II Guerra Mondiale, privo di interesse sotto il profilo architettonico e/o morfologico, ma sostanzialmente coerenti con il contesto rurale di riferimento. Si ritiene pertanto l'osservazione **MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO**.

Osservazione n° 522

Richiedente: Sartoni Patrizia

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene la Classe 8 la classe più appropriata trattandosi di manufatto accessorio all'edificio principale. Si ritiene peraltro l'osservazione **MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO** anche in riferimento alla modifica dell' Art. 65 – “Edifici ricompresi nella Classe 8 - Volumi secondari”.

Osservazione n° 523

Richiedente: Falomi Elena

Alla luce delle motivazioni addotte, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE DI PARZIALE ACCOGLIMENTO modificando parzialmente in tal senso la disciplina.
Si rimanda pertanto all' *Art. 50 - Tessuti storici* come modificato.

Osservazione n° 524

Richiedente: Falomi Elena

Le aree da destinarsi alle funzioni richieste dall'osservante sono ricomprese all'interno dei *Tessuti produttivi e/o commerciali* di cui all'Art. 53 delle NTA. Introdurre destinazioni richieste in aree non assimilabili alle suddette significherebbe interessare aree agricole (esterne al perimetro di territorio urbanizzato) e pertanto in contrasto con le prescrizioni ed i criteri prescritti dalle vigenti normative e piani sovraordinati (PIT/PPR e PTCP).

Si ritiene pertanto l'osservazione NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO.

Osservazione

Richiedente: Regione Toscana

Protocollo: 9144 del 29/04/2013

La Regione Toscana osserva su concorrenti profili del RU adottato che, per chiarezza espositiva, si rivela opportuno esaminare (e controdedurre) partitamente.

Sul perimetro delle aree urbane (e sul perimetro del territorio urbanizzato).

L'osservazione richiede la perimetrazione delle aree urbane, così da distinguere tra perimetrazione aggiornata dei centri abitati e delle aree urbane.

L'osservazione è accolta, mediante la specificazione, nell'ambito del quadro conoscitivo e del corpo delle NTA, del perimetro dei centri abitati ai sensi dell'art. 55, comma 2, lett. b), L.R. 1/2005.

Viene inoltre chiarito nel corpus normativo del RU che l'attuale perimetro delle aree urbane, di cui all'art. 49 NTA, comprende anche le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all'art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all'art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

E' a tal proposito opportuno evidenziare che il Regolamento urbanistico di Sinalunga è approvato ai sensi della legge 1/2005 (art. 231 l.r. 65/2014): come noto, l'art. 55 della legge 1/2005 ricomprende nel perimetro delle aree urbane tanto gli insediamenti esistenti, quanto le addizioni e le espansioni dei tessuti.

Per la stessa ragione (approvazione in vigore della legge 1/2005) il RU di Sinalunga non recepisce la perimetrazione del territorio urbanizzato ex art. 4 e 25 l.r. 65/2014.

Tuttavia, al fine dell'esercizio in futuro dell'eventuale *ius variandi* da parte dell'Ente, è introdotta – attraverso specifico aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano strutturale – nello strumento della pianificazione territoriale espressa perimetrazione del territorio urbanizzato ex art. 224 l.r. 65/2014.

- esito: accolta

Sulle pressioni veicolari delle nuove previsioni (p. 5 dell'osservazione)

La Regione richiede anche una valutazione sulle pressioni del traffico veicolare conseguenti alle nuove previsioni insediative, ai sensi dell'art. 9, comma 7 ed 8 del PIT all'epoca adottato.

In proposito, è opportuna la constatazione che il RU in approvazione decrementa sensibilmente, anche in accoglimento delle osservazioni della Regione e della Provincia (cfr. *infra*) i dimensionamenti delle nuove previsioni: è quindi plausibile un deciso miglioramento, anche sotto il profilo dei carichi veicolari, delle pressioni conseguenti alla previsioni approvate.

In ogni caso, gli ambiti di trasformazione più significativi che il RU introduce sono tutti accompagnati dalla contestuale previsione di realizzazione, a carico del privato realizzatore, delle infrastrutture viarie occorrenti.

- esito: parzialmente accolta in conseguenza dell'accoglimento di altre osservazioni della Regione e della Provincia di Siena

Osservazioni puntuali

TR01a - la previsione è in aderenza al tessuto esistente: si condivide, tuttavia, l'esigenza di contenere la proliferazione dell'edificazione, riducendo la perimetrazione del piccolo ambito e conseguentemente la SUL anche in esito a sopralluogo con l'istruttore della Regione. Si segnala inoltre che la superficie della TR dedicata alla nuova edificazione non è interessata dal perimetro di maglia fitta quale riconosciuta dal RU.

TRo1d – la previsione è in aderenza al tessuto esistente: si condivide, tuttavia, l'esigenza di contenere la proliferazione, riducendo la perimetrazione del piccolo ambito e di conseguenza la capacità edificatoria, pressoché dimezzata anche in esito a sopralluogo con l'istruttore della Regione.

TR03b – La previsione è interclusa all'interno del tessuto urbano e intimamente connessa alla realizzazione di dotazioni per la sosta pubblica, fortemente carenti nell'area: si condivide, tuttavia, l'esigenza di salvaguardia dei caratteri di pregio esistenti introducendo nella relativa scheda specifiche discipline di tutela delle emergenze sussistenti all'interno dell'area (terrazzamenti e gradoni).

TR03f – Si accoglie la richiesta condividendone il merito in relazione al pregio dell'oliveto, stralciando la previsione conseguente a trascinamento dal previgente PRG.

TR07b e TR07c - Al fine di escludere il rafforzamento del policentrismo insediativo di Palazzolo (o Rigomagno Scalo), in accoglimento dell'osservazione della Provincia e della Regione, le previsioni TR07b e TR07c* sono stralciate. Conseguentemente è ridotto il perimetro del centro abitato.

TR02c e TR02e – la Regione richiede di rivalutare le previsioni alla luce del canone di contenimento di consumo di suolo in edificato.

Premesso che il RU in approvazione decurta sensibilmente, anche in accoglimento delle osservazioni della Provincia di Siena e della Regione Toscana, i carichi già conseguenti all'atto di governo del territorio a suo tempo adottato, è opportuno il rilievo che il tessuto produttivo a Pieve assume un ruolo strategico per l'intero territorio comunale: sussiste un costante fabbisogno di insediamenti produttivi a ridosso del centro di Sinalunga e lungo l'asse viario della provinciale, non suscettibile altrimenti di soddisfacimento con le sole, modeste aree residue del PRG previgente.

L'Ente pianificatore fa inoltre presente che trattasi, nel caso del TR02e, di appezzamento comunque intercluso tra viabilità di grande scorrimento preesistente ed il tessuto produttivo consolidato, mentre nell'ipotesi TR02c si tratta di un'area collocata tra il tessuto produttivo preesistente, le attrezzature sportive, il tracciato ferroviario Sinalunga Arezzo ed il raccordo Siena Bettolle.

Le previsioni adottate, pertanto, non configurano nuove espansioni del territorio urbanizzato, bensì concretizzano ricuciture e completamento dei margini urbani.

A tale ultimo proposito, si fa presente che le due aree TR02c e TR02e sono funzionali ad una obiettiva riqualificazione del margine urbano ed al miglioramento della viabilità, concorrendo alle dotazioni pubbliche dei due contesti, con particolare riferimento all'asse viario ed al potenziamento del preesistente centro sportivo.

RQ05a – L'osservazione richiede di esplicitare le consistenze degli edifici esistenti, ed in parte qua accolta mediante specificazione nell'apposita scheda.

Con riferimento alle tutele paesaggistiche ed ambientali, viene ridotta l'ampiezza dell'area e il quantitativo di incremento ammesso attraverso una nuova perimetrazione e la concessione di SUL in ampliamento pari a 2500 mq di sul (oltre l'esistente).

Si ribadisce che il tessuto appartiene al centro abitato di Carpineta, non presentando i caratteri del territorio rurale: tuttavia, si inserisce apposita disciplina di tutela nella relativa scheda normativa, condividendo l'esigenza verso la qualità e sostenibilità indicata nell'osservazione.

RQ03a – Si tratta di un ambito discontinuo che il RU adottato ha inteso disciplinare in maniera unitaria anche al fine della realizzazione di adeguamenti del sovrappasso autostradale. In accoglimento (parziale) delle osservazioni proposte (dalla Provincia di Siena, dalla Regione e dai privati interessati) si ritiene opportuno scomporre l'ambito in quattro distinte aree (una RQ03 a e tre TR – TR03m; TR03i; TR03l) con proporzionale redistribuzione delle quantità e specifica disciplina d'uso. Tra le destinazioni ammesse nelle aree TR viene inserita la media struttura di vendita.

Conseguentemente, viene meno la previsione di adeguamento del sovrappasso autostradale, non più sostenibile.

Anche in questo caso, in accoglimento dell'osservazione della Regione viene specificata nell'apposita scheda la quantità preesistente stimata ed inserita apposita disciplina di tutela nella relativa scheda normativa, condividendo l'esigenza verso la qualità e sostenibilità indicata nell'osservazione.

RQ03b – La Regione richiede una espressa motivazione della riconferma della risalente previsione del PRUSST.

A tal proposito, si conferma che trattasi di area prevista dal previgente PRG, in recepimento del PRUSST.

Si segnala inoltre che, in accoglimento della richiesta della Provincia di Siena, il RU in approvazione porta una sostanziale riduzione dei quantitativi (da 7400 a 700 mq di SUL) ed una specificazione del recupero di superficie esistente (350 circa) da quella di progetto.

esito – parzialmente accolta

Sulle previsioni commerciali relative a medie (aggregate) e grandi strutture di vendita.

La Regione Toscana richiede di esplicitare i criteri ex art. 15 del PIT 2009 e ex art. 18septies l.r. 28/2005.

E' opportuna in proposito la constatazione che il RU di Sinalunga non prevede alcuna nuova grande strutture di vendita (ancorché conseguente ad interventi di riuso), né medie aggregate alle prime equiparate: pertanto, non si rivelano dovute le verifiche che le previsioni normative, anche sopravvenute e comunque compatibili con la sentenza Corte Cost. 165/2014, impongono alle grandi strutture di vendita od alle medie equiparate; né è dovuta la concertazione interistituzionale che l'art. 15 del previgente PIT imponeva alle sole previsioni di grandi strutture di vendita.

Ciò premesso, l'art. 53 delle NTA contiene un riferimento alle "grandi strutture di vendita"; in quanto prende atto delle funzioni già esistenti.

L'art. 54 NTA viene modificato, escludendo il commerciale relativo a medie strutture di vendita e grande distribuzione, condividendo i rilievi dell'osservazione.

Si segnala, per completezza, che in sede di approvazione del RU, in accoglimento di alcune osservazioni, vengono introdotte sei nuove previsioni di medie strutture di vendita.

Si fa infine presente che:

- a) l'art. 15 del previgente PIT si riferiva ai soli strumenti della pianificazione territoriale, mentre il RU in corso di formazione è atto di governo del territorio in attuazione di vigente Piano strutturale;

- b) l'art. 30 del PIT- PPR approvato con deliberazione n. 58 del 30 marzo 2015 impone le verifiche richiamate nell'osservazione solamente in riferimento alle grandi strutture di vendita, non anche alle medie.

Esito – parzialmente accolta in riferimento all'art. 54 NTA

Dimensionamento funzione agricola

La Regione Toscana richiede un espresso dimensionamento per la funzione agricola: l'osservazione è accolta, mediante apposita specificazione all'interno delle tabelle sul dimensionamento allegate alle NTA

Esito – Accolta

Contributi tecnici allegati: Settore Programmazione agricolo forestale

Il Settore regionale richiede di esplicitare agli artt. 85, comma 8, e 90 NTA del RU la natura di indirizzo e non prescrittiva delle indicazioni sull'impianto di nuovi vigneti.

Esito – Accolta

All'art. 93 NTA si dubita della opportunità di subordinare l'assenso a nuovi edifici rurali alle buone pratiche colturali.

Esito – Accolta

All'art. 99 NTA si osserva che le squadre di caccia al cinghiale non rientrano tra quelle abilitate all'edificazione di annessi.

Esito – Parzialmente accolta, il richiamo alla sopravvenuta disciplina ex legge 65/2014.

All'art. 104, comma 1, si dubita dell'opportunità dell'obbligo di rimozione stagionale della recinzione.

Esito – Accolta, condividendosi i rilievi della Regione.

In relazione al PAPMAA la Regione osserva:

- a) (in riferimento all'art 106 NTA del RU), che la disciplina legale consente l'edificazione di abitazioni rurali anche per i familiari.

Esito – Accolta, mediante il rinvio alla fonte legale;

- b) (in riferimento all'art. 107 NTA del RU), il settore dubita dell'opportunità di attribuire valenza di Piano attuativo a tutti i PAPMAA comportanti nuove unità abitativi o la realizzazione di annessi per più di 200 mq di sul.

Esito – Accolta, mediante il rinvio alla fonte legale;

Contributi tecnici allegati: Settore tutela e gestione delle risorse idriche

Il settore richiede alcune specificazioni nelle prescrizioni al fine di assicurare la corretta gestione della risorsa idrica.

Esito – osservazione accolta

Contributi tecnici allegati: Settore rifiuti e bonifiche siti inquinati

L'osservazione richiede di indicare le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti.

Esito – osservazione accolta

Osservazione

Richiedente: Provincia di Siena

Protocollo: 8810 del 26/04/2013

La Provincia di Siena osserva su concorrenti profili del RU adottato che, per chiarezza espositiva, si rivela opportuno esaminare (e controdedurre) partitamente.

Per agevolare la lettura del presente elaborato, si segnala che in calce ad ogni punto della controdeduzione è esplicitato l'esito della relativa osservazione (accolta; parzialmente accolta; respinta): sono indicate come accolte anche le osservazioni la cui controdeduzione esplicita elementi o disciplina già presenti nell'atto di governo del territorio adottato.

1) Osservazione “dimensionamento” (pag 3, 7° rigo dell’osservazione).

La Provincia di Siena, richiede di approfondire le localizzazione e i dimensionamenti degli insediamenti

L’osservazione è accolta, con riduzione sostanziale delle quantità previste dal RU, delle quali è offerta di seguita una nuova tabella sinottica.

		Prelievi RU			Modifiche tra adozione e in approvazione
		RU adottato	Proposta di Ru per approvazione	Tipo area	
UTOE 1 Sinalunga	Residenziale	6.030	5.364	<i>Trasformazione assetti insediativi</i>	-666
		4.668	4.668	<i>Riqualificazione assetti insediativi</i>	
	Turistico ricettivo				
	Produttivo				
	Comm. (grande distr.)				
	Direzionale				
Comm. (media distr.)					
UTOE 2 Pieve	Residenziale	16.200	15.370	<i>Trasformazione assetti insediativi</i>	-830
		4.500	4.500	<i>Riqualificazione assetti insediativi</i>	
	Turistico				
	Produttivo	38.730	32.500	<i>Trasformazione assetti insediativi</i>	
	Comm. (grande distr.)				
	Direzionale	3.500	3.500	<i>Riqualificazione assetti insediativi</i>	
Comm. (media distr.)		4.000		4.000	
UTOE 3 Bettolle	Residenziale	6.275	5.535	<i>Trasformazione assetti insediativi</i>	-740
		2.800	2.800	<i>Riqualificazione assetti insediativi</i>	

	Turistico	25	25	<i>Riqualificazione assetti insediativi</i>	
	Produttivo	12.380	29.380	<i>Trasformazione assetti insediativi</i>	-7.050
		27.400	3.350	<i>Riqualificazione assetti insediativi</i>	
	Comm. (grande distr.)				
	Direzionale				
Comm. (media distr.)	0	4.500	<i>Trasformazione assetti insediativi</i>	4500	

Prelievi RU			Modifiche tra adottato e in approvazione
RU adottato	Proposta di Ru per approvazione	Tipo area	

UTOE 4 Guazzino	Residenziale	2.175	2.175	Trasformazione assetti insediativi	
	Turistico			-	
	Produttivo				
	Comm. (grande distr.)				
	Direzionale				
	Comm. (media distr.)				

UTOE 5 Scroffiano	Residenziale	510	0	Trasformazione assetti insediativi	-510
	Turistico			-	
	Produttivo	6.000	4.000	Riqualificazione assetti insediativi	-2000
	Comm. (grande distr.)				
	Direzionale				
	Comm. (media distr.)	4.800	4.800	Riqualificazione assetti insediativi	

UTOE 6 Farnetella	Residenziale				
	Turistico				
	Produttivo				
	Comm. (grande distr.)				
	Direzionale				
	Comm. (media distr.)				

UTOE 7 Rigomagno	Residenziale	810	390	Trasformazione assetti insediativi	-420
	Turistico	40	30	Riqualificazione assetti insediativi	-10
	Produttivo	460	0	Trasformazione assetti insediativi	-460
	Comm. (grande distr.)				
	Direzionale				
	Comm. (media distr.)				

2) Osservazione “dimensionamento” (pag 3, 7° rigo dell’osservazione).

Come desumibile dalla tabella sinottica, **in sede di approvazione il RU decrementa – senza stravolgere l’impostazione complessiva originaria - di oltre 17.000 mq di SUL, ripartite tra le diverse destinazioni, le previsioni a suo tempo adottate**, concorrendo sostanzialmente al perseguimento dell’obiettivo di contenimento del consumo di suolo.

Per inciso, per completezza di lettura si fa presente che la tabella riportata nell’osservazione provinciale somma la SUL degli ambiti di riqualificazione RQ con le quantità dei lotti di completamento CP, che invece il RU – nella tabella sinottica sopra riportata – ricomprende tali quantità all’interno dei dimensionamenti relativi alle aree di trasformazione in quanto con queste più affini per caratteristiche obiettive (trattasi di aree inedificate interstiziali ai tessuti urbani di dimensioni ridotte).

- esito: accolta

2) Osservazione “quantità funzione agricola ” (pag 3, 8° rigo dal basso, dell’osservazione).

In merito alla richiesta di dimensionamento della funzione agricola, si osserva che il Piano strutturale non indica quantitativa massimi della destinazione d'uso rurale.

D'altro canto, i presupposti per l'assenso agli interventi agricoli conseguono alla sussistenza dei presupposti di legge per la proposizione del PAPMAA, non già ad autonoma decisione del pianificatore urbanistico.

Per inciso, la legge 65/2014 ha altresì confermato l'insussistenza di un obbligo di diemsnioanemrtno anche per la perdita della destinazione agricola.

Per tale ragione non si ritiene condivisibile, alla luce del vigente Piano strutturale e della legge 65/2014, la richiesta specificazione della Provincia.

- esito: non accolta

3) Osservazione “impermeabilizzazione” (pag 3, 6° rigo dal basso, dell’osservazione).

Relativamente al contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, si fa presente che specifiche disposizioni sono contenute all'art. 10 delle Norma tecniche per l'Attuazione del Regolamento urbanistico adottato.

- esito: accolta nei termini di cui in premessa

4) Osservazione “policentrismo insediativo” (pag. 3, 4° dal rigo dal basso dell’osservazione).

La Provincia di Siena rileva potenziali incoerenze tra il RU adottato ed il vigente PTC relativamente alle strategie di rafforzamento dei tessuti – con particolare riferimento alla funzione produttiva: ad avviso dell’Amministrazione provinciale il RU adottato potenzia i centri di Rigomagno Scalo e Carpineta (Scrofiano) non riconosciuti quali cardini del sistema urbano provinciale.

Senonché, l’osservazione non pare aver correttamente compreso le scelte del RU adottato, in quanto:

- a) le previsioni di Rigomagno Scalo e Carpineta (Scrofiano) non rivestono carattere di potenziamento strategico, limitandosi all’individuazione di un lotto interstiziale (Rigomagno Scalo) ovvero all’ampliamento in funzione di riqualificazione di un’attività produttiva esistente (Carpineta);
- b) inoltre, sotto profili disciplinari è opportuno constatare che le addizioni previste dal RU non concretizzano potenziamento esterno al sistema provinciale individuato dal PTC, configurandosi come interventi di rilevanza locale. Anzi, il Regolamento urbanistico è sul punto del tutto rispettoso del PTC, concentrando le previsioni di reale potenziamento – soprattutto produttivo – nei centri di Sinalunga e Bettolle, identificati dal PTC come cardini del sistema urbano provinciale;
- c) in ogni caso, in sede di approvazione del RU si procede ad una riduzione delle previsioni relative a Rigomagno Scalo (dove vengono eliminate le previsioni TR07b e TR07c, già conseguenti a trascinarsi dal privigente PRG) e di Carpineta (o Scrofiano, dove viene eliminata una previsione di area di trasformazione residenziale – TR05a).

Si ritiene pertanto del tutto sostanziata dal RU in approvazione le strategie territoriali perseguite dal PTC.

Esito: accolta

5) Osservazione “previsioni produttive a Pieve” (pag. 4, 4° rigo dell’osservazione).

La Provincia di Siena assume possibili profili di incoerenza tra il RU adottato e le strategie del PTC laddove l'atto di governo del territorio potenzia l'area produttiva a Pieve (indicata invece dallo strumento della pianificazione quale area produttiva di interesse locale).

In accoglimento parziale dell'osservazione, il RU in approvazione elimina numerose previsioni di trasformazione (TR02m**, TR02n**, TR02l*, TR02g*TR02h*) interne al tessuto produttivo, che sono ricondotte alla mera disciplina del tessuto produttivo esistente (pur con la precisazione che l'art. 54 NTA consente comunque lo sfruttamento di un'eventuale capacità residua del PRG).

L'Ente pianificatore intende peraltro evidenziare che il tessuto produttivo a Pieve assume un ruolo strategico per l'intero territorio comunale: sussiste un costante fabbisogno di insediamenti produttivi a ridosso del centro di Sinalunga e lungo l'asse viario della provinciale, non suscettibile di soddisfacimento con le sole, modeste aree residue del PRG previgente.

L'Amministrazione comunale fa inoltre presente che trattasi di aree interstiziali ai tessuti produttivi ovvero, nel caso del TR02e, di appezzamento comunque intercluso tra viabilità di grande scorrimento preesistente ed il tessuto produttivo consolidato, mentre nell'ipotesi TR02c si tratta di un'area collocata tra il tessuto produttivo preesistente, le attrezzature sportive, il tracciato ferroviario Sinalunga Arezzo e il raccordo Siena Bettolle.

Le previsioni adottate, pertanto, non configurano nuove espansioni del territorio urbanizzato in territorio rurale, bensì concretizzano ricuciture e completamento dei margini urbani, attestandosi sulle infrastrutture esistenti.

A tale ultimo proposito, si fa presente che le due aree TR02c e TR02e sono funzionali ad un'obiettivo riqualificazione del margine urbano ed al miglioramento della viabilità, concorrendo alle dotazioni pubbliche dei due contesti, con particolare riferimento all'asse viario ed al potenziamento del preesistente centro sportivo.

E' opportuna anche la constatazione che le ricuciture ed i completamenti previsti dal RU approvato interessano aree per molte parti già oggi occupate da depositi e piazzali di stoccaggio.

Si segnala inoltre l'adeguatezza della rete infrastrutturale esistente, come peraltro nella stessa osservazione (rigo 4).

Per tali ragioni, la richiesta della Provincia può obiettivamente solo in parte essere accolta attraverso lo stralcio, già richiamato, delle previsioni TR02m**, TR02n**, TR02l*, TR02g*TR02h*.

esito – parzialmente accolta

6) Osservazione “potenziamento Bettolle” (pag. 4, rigo 13).

La Provincia richiama il vigente PTC nella parte in cui “orienta ad ancorare la crescita produttiva” nell'area di Bettolle, quale ambito produttivo di interesse provinciale.

L'Amministrazione comunale ha inteso recepire l'indicazione strategica del PTC, prevedendo sostanziale potenziamento del sistema produttivo e commerciale di Bettolle.

Appare sufficiente in questa sede il richiamo alle quantità previste dal RU approvato per Bettolle, che risulta – con le previsioni in approvazione – quasi sostanzialmente saturo:

27.000 mq di SUL con funzione produttiva

4.500 mq di SUL con funzione commerciale.

esito –accolta nei termini di cui in premessa

7) Osservazione “perimetrazione dei centri abitati - 1” (pag. 4, rigo 17).

L'Ufficio provinciale richiede di escludere dal perimetro dei centri abitati le aree di trasformazione.

L'osservazione è accolta, mediante la specificazione, nell'ambito del quadro conoscitivo e del corpo delle NTA, del perimetro dei centri abitati ai sensi dell'art. 55, comma 2, lett. b), L.R. 1/2005.

Viene inoltre chiarito nel corpus normativo del RU che l'attuale perimetro delle aree urbane, di cui all'art. 49 NTA, comprende anche le aree di addizione urbana esterne agli insediamenti esistenti di cui all'art. 55, comma 4, lett. a) l.r. 1/2005, nonché quelle di completamento di cui all'art. 55, comma 2, lett. d), stessa legge.

esito –accolta

8) Osservazione “perimetrazione dei centri abitati - 2” (pag. 4, rigo 25).

Sotto distinto profilo la Provincia di Siena richiede di escludere dal perimetro dei centri abitati i nuclei edilizi eventi caratteristiche di frazioni minori del territorio rurale.

Sul punto è opportuno il rilievo che l'individuazione dei tessuti operata dal Regolamento urbanistico tiene conto dell'effettiva situazione dei luoghi e delle pregresse vicende pianificatorie.

La circostanza che il PTC individui solamente Sinalunga, Guazzino e Bettolle quali centri del sistema urbano provinciale suscettibili, come tali, di potenziamento non esclude, certamente, la possibilità – se non il dovere – per il pianificatore locale di riconoscere – pur senza prevederne il potenziamento – ulteriori territori urbanizzati già esistenti.

Deve altresì osservarsi che le frazioni di Carpineta e Rigomagno (e Farnetella) sono riconosciute come centri abitati nelle tavole relative allo Statuto del territorio provinciale ed al Quadro conoscitivo dello stesso PTC.

In particolare, risulta all'Ente pianificatore che le tavole del PTC riconoscano i territori urbanizzati di Carpineta e Rigomagno (e Farnetella e Scrofiano) nelle seguenti tavole:

ST_POLI_II2 – *“Il policentrismo insediativo e le infrastrutture – Dinamiche del sistema insediativo policentrico”*;

ST_PAES_IV3d – *“La struttura del paesaggio – unità di paesaggio del Piano territoriale)*, nonché delle tavole del Quadro conoscitivo del PTC relative all'uso del suolo (3.B.1 SUO.02)

QC_POLI_II2 – *“Il policentrismo e le infrastrutture”*;

Non solo: gli stessi territori di Carpineta, Rigomagno e Farnetella e Scrofiano sono riconosciuti come territori urbanizzati nel vigente PIT – PPR (DCR 27 marzo 2015) “Carta del territorio urbanizzato”.

Ciò premesso, il Comune di Sinalunga condivide l'indicazione del PTC, nel merito, di non potenziare tali centri urbani minori: in questo senso, è stata accolta, come specificato di seguito, la richiesta di ripermetrazioni delle varie frazioni.

In particolare:

a) La frazione di Scrofiano si caratterizza per un denso tessuto insediativo di matrice storica, attraversato da viabilità fondativa, ampiamente urbanizzato, dotato di standard e servizi (chiese; esercizi commerciali; verde pubblico; parcheggi). Il Regolamento urbanistico si limita a riconoscerne l'esistenza, senza prevedere alcuna nuova espansione.

In località Carpineta è presente un consolidato insediamento produttivo, con una molteplicità di opifici ed alcune dotazioni pubblicistiche (campo sportivo; viabilità e parcheggi pubblici), con un retrostante agglomerato residenziale. Anche in questo caso il RU si limita a riconoscere l'attuale esistenza dei tessuti, limitandosi a consentire interventi di riqualificazione dell'esistente e a prevedere un interstiziale intervento di trasformazione.

Al fine di escludere il rafforzamento del policentrismo insediativo di Carpineta, in accoglimento dell'osservazione della Provincia, la previsione TR05a è stralciata. Conseguentemente è ridotto il perimetro del centro abitato.

b) La frazione di Rigomagno si caratterizza per un denso tessuto insediativo di matrice storica, attraversato da viabilità fondativa, ampiamente urbanizzato, dotato di standard e servizi (chiese; esercizi commerciali; verde pubblico; parcheggi). Il Regolamento urbanistico si limita a riconoscerne l'esistenza, senza prevedere alcuna nuova espansione.

In località Palazzolo (o Rigomagno scalo) è presente un consolidato insediamento misto, produttivo e residenziale, con la presenza di una molteplicità di edifici produttivi e dotazioni pubblicistiche (viabilità, stazione ferroviaria; parcheggi pubblici, servizi postali e persino un intervento PEEP). Anche in questo caso il RU si limita a riconoscere l'attuale esistenza dei tessuti, limitandosi a consentire interventi di riqualificazione dell'esistente e un modesto intervento di completamento all'interno della viabilità esistente.

Al fine di escludere il rafforzamento del policentrismo insediativo di Palazzolo (o Rigomagno Scalo), in accoglimento dell'osservazione della Provincia, le previsioni TR07b e TR07c* sono stralciate. Conseguentemente è ridotto il perimetro del centro abitato.

- esito: parzialmente accolta

9) Osservazione “rapporto tra centri abitati e pertinenze degli aggregati e BSA” (pag. 4, rigo 11 dal basso della pagina)

La Provincia osservante propone anche di escludere dal perimetro dei centri abitati le aree ricadenti all'interno delle pertinenze degli aggregati o BSA: tale richiesta – quanto meno nei termini proposti – non può trovare integrale accoglimento, in quanto i centri interessati (Rigomagno, Farnetella, Scrofiano e parte di loc. Carpineta e parte di Sinalunga) concretizzano, pacificamente, centri urbanizzati non suscettibili di disciplina propria del territorio agricolo di cui al titolo IV L:R: 1/2005.

Tuttavia, l'Ente pianificatore intende assecondare la richiesta di tutela delle pertinenze degli aggregati o dei BSA con l'inserimento di apposita previsione normativa di tutela nel senso di modificare l'Art. 42 dell'atto di governo di territorio adottato – *Pertinenze paesaggistiche degli aggregati e dei beni storico-architettonici*, come riportato nell'allegato "Art.42- *Pertinenze paesaggistiche degli aggregati e dei beni storico-architettonici*", della presente controdeduzione.

- esito: parzialmente accolta

10) osservazioni puntuali (pag. 5 e ss. dell'osservazione)

Ulteriori osservazioni concernono previsioni puntuali del RU. In particolare:

TR01d – la previsione è in aderenza al tessuto esistente: si condivide, tuttavia, l'esigenza di contenere la proliferazione, riducendo la perimetrazione del piccolo ambito e di conseguenza la capacità edificatoria, pressoché dimezzata anche in esito a sopralluogo con l'istruttore della Regione.

- esito: parzialmente accolta

TR01a - la previsione è in aderenza al tessuto esistente: si condivide, tuttavia, l'esigenza di contenere la proliferazione dell'edificazione, riducendo la perimetrazione del piccolo ambito e conseguentemente la SUL anche in esito a sopralluogo con l'istruttore della Regione. Si segnala inoltre che la superficie della TR dedicata alla nuova edificazione non è interessata dal perimetro di maglia fitta quale riconosciuta dal RU.

- esito: parzialmente accolta

TR03b – la previsione è interclusa all'interno del tessuto urbano e intimamente connessa alla realizzazione di dotazioni per la sosta pubblica, fortemente carenti nell'area: si condivide, tuttavia, l'esigenza di salvaguardia dei caratteri di pregio esistenti introducendo nella relativa scheda specifiche discipline di tutela delle emergenze sussistenti all'interno dell'area (terrazzamenti e gradoni).

- esito: parzialmente accolta

TR03f – si accoglie la richiesta della Provincia, condividendone il merito in relazione al pregio dell'oliveto, stralciando la previsione conseguente a trascinarsi dal previgente PRG.

- esito: accolta

RQ03c – si condivide l'opportunità di ridurre la SUL rispetto alla consistenza preesistente con una riduzione del 10%. Si segnala in ogni caso che l'indice applicato risponde all'esigenza di fattibilità dell'intervento, alla luce delle riqualificazioni necessarie e della dotazioni di edilizia residenziale sociale imposta (400 mq SUL).

- esito: accolta

RQ05a – l'osservazione assume un ampliamento di 6000 mq di SUL rispetto all'esistente in realtà concesso al lordo della SUL esistente, pari a 2000 mq circa (scheda RQ05a – paragrafo dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse). Si condivide tuttavia l'esigenza di ridurre l'ampiezza dell'area e il quantitativo di incremento ammesso attraverso una nuova perimetrazione e la concessione di SUL in ampliamento pari a 2500 mq di sul (oltre l'esistente).

Si ribadisce che il tessuto appartiene al centro abitato di Carpineta, non presentando i caratteri del territorio rurale (cfr. *supra*, punto A).

Si fa inoltre presente – con riferimento all'art. 18, comma 6, del PTC che non trattasi di consistenze dismesse bensì dell'ampliamento del fabbricato produttivo di un'attività presente.

- esito: parzialmente accolta

RQ07a* - la previsione consegue al recepimento di un PRUSST ed è finalizzata al recupero di un BSA preesistente (Mulino sul Foenna): si condivide tuttavia l'opportunità di una sostanziale riduzione del PRUSST attraverso la ripermimetrazione dell'ambito, ora circoscritto all'area di pertinenza del BSA, con l'attribuzione di un modesto incremento di SUL (pari al 20%) quale incentivo per il recupero.

- esito: parzialmente accolta

RQ03b – si tratta di un'area prevista dal previgente PRG, nel quale il quantitativo era indifferenziato (7400 sul) tra commercio all'ingrosso e direzionale: per tale ragione nel dimensionamento del RU adottato era stato attribuito il dimensionamento ad unica destinazione.

In ogni caso, si accoglie la richiesta provinciale con una sostanziale riduzione dei quantitativi (da 7400 a 700 mq di SUL) ed una specificazione del recupero di superficie esistente (350 circa) da quella di progetto.

- esito: parzialmente accolta

RQ03a – Si tratta di un ambito discontinuo che il RU adottato ha inteso disciplinare in maniera unitaria anche al fine della realizzazione di adeguamenti del sovrappasso autostradale.

In accoglimento (parziale) delle osservazioni proposte (dalla Provincia, dalla Regione e dai privati interessati) si ritiene opportuno scomporre l'ambito in quattro distinte aree (una RQ03 a e tre TR – TR03m; TR03i; TR03l) con proporzionale redistribuzione delle quantità e specifica disciplina d'uso. Tra le destinazioni ammesse nelle aree TR si inserisce la media struttura di vendita.

Conseguentemente, viene meno la previsione di adeguamento del sovrappasso autostradale, non più sostenibile.

esito: parzialmente accolta

E) emergenze del paesaggio

La Provincia osservante assume che nella tavole AGR01 *“non viene presa in considerazione la tessitura agraria delle aree libere all'interno del perimetro dei centri abitati”*: richiede altresì di inserire apposita disciplina di tutela dei BSA.

L'osservazione è parzialmente accolta attraverso l'inserimento di specifiche norme di tutela (cfr. *supra* punto 9).

L'osservante richiede anche di scongiurare le asfaltature della viabilità sterrata, anche in riferimento alla previsione relativa al cimitero di Scrofiano: a seguito della verifica richiesta, si conferma che trattasi di nuova previsione viaria e non di asfaltatura di strada bianca esistente.

F) PROFILI GEOLOGICI ED IDROGEOLOGICI

L'osservazione è accolta.

Osservazione d'Ufficio

Richiedente: **Area Governo del Territorio - Comune di Sinalunga**

Alla luce delle motivazioni addotte dall'osservante e dalla documentazione fornita in allegato all'osservazione, si ritiene l'osservazione MERITEVOLE ACCOGLIMENTO e si provvede alle modifiche normative e cartografiche