

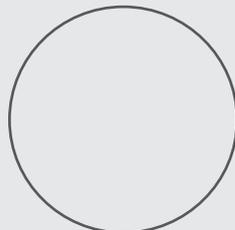
**V  
R**



# **Variante Gestionale al Regolamento Urbanistico**

*L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55*

## **Comune di Volterra**



*Progetto  
 Professionista incaricato  
 Arch. Silvia Viviani*

*Collaboratori  
 Dott. Devid Orlotti  
 Gerardo Cerulli*

*Valutazione Ambientale Strategica  
 Professionista incaricato  
 Arch. Annalisa Pirrello*

*Collaboratori  
 Arch. Gabriele Bartoletti  
 Arch. Lucia Ninno*

*Partecipazione  
 Professionista incaricato  
 Arch. Chiara Pignaris*

**SCHEDE OSSERVAZIONI/CONTRODEDUZIONI**

**Dicembre 2013**

## Osservazione n°1

<b>Prot./Del:</b>	5297/ 21.05.2013	<b>Oggetto:</b>	Realizzazione di struttura con destinazione ricettiva-termale
<b>Nome:</b>	Villa alle Monache GmbH	<b>Località:</b>	Loc.Villa alle Monache

### Descrizione:

Realizzare 1.350 mq di superficie ricettiva termale divisa in 45 unità abitative di 30mq e una vasca termale coperta per l'attività termale.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

**La richiesta risulta non pertinente con gli obiettivi della variante adottata  
Inoltre il Piano Strutturale vigente non dà alcun dimensionamento per destinazioni turistico ricettive.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

**La richiesta risulta non pertinente con gli obiettivi della variante adottata.  
Inoltre il Piano Strutturale vigente non dà alcun dimensionamento per destinazioni turistico ricettive.**  
**La richiesta potrà essere presentata come contributo ove e quando l'Amministrazione comunale provvedesse ad avviare una Variante Generale al Piano Strutturale e conseguente Variante Generale al Regolamento Urbanistico. In tal caso, tuttavia, sarà indispensabile che il richiedente abbia la titolarità della concessione della risorsa termale.**

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

**La richiesta risulta non pertinente con gli obiettivi della variante adottata.  
Inoltre il Piano Strutturale vigente non dà alcun dimensionamento per destinazioni turistico ricettive.**  
**La richiesta potrà essere presentata come contributo ove e quando l'Amministrazione comunale provvedesse ad avviare una Variante Generale al Piano Strutturale e conseguente Variante Generale al Regolamento Urbanistico. In tal caso, tuttavia, sarà indispensabile che il richiedente abbia la titolarità della concessione della risorsa termale.**

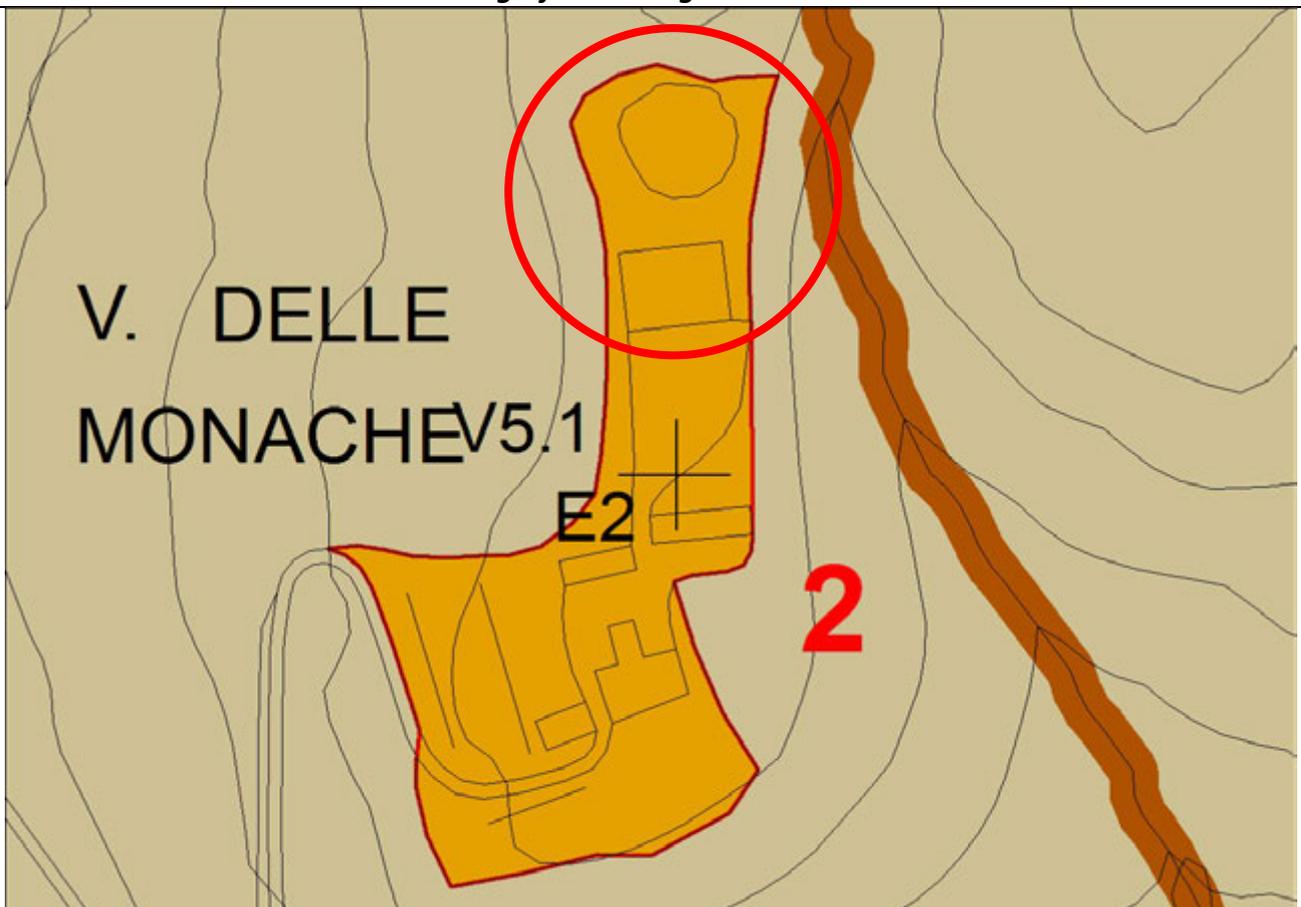
### Conseguenze

**CTR**

**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°2

<b>Prot./Del:</b>	5451/ 27.05.2013	<b>Oggetto:</b>	Destinazione abitativa ex scuola Santa Chiara e terreno Loc. Torricella
<b>Nome:</b>	Az. Servizi alla persona Santa Chiara	<b>Località:</b>	Borgo San Giusto

### Descrizione:

Possibilità di poter destinare l'ex scuola in residenza e destinare il terreno in loc. Torricella a parcheggio.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'edificio è destinato, già nel Piano Strutturale, come L1 "Grandi Attrezzature" per le quali la destinazione residenziale non è ammessa.

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'edificio è destinato, già nel Piano Strutturale, come L1 "Grandi Attrezzature" per le quali la destinazione residenziale non è ammessa.

### Conseguenze

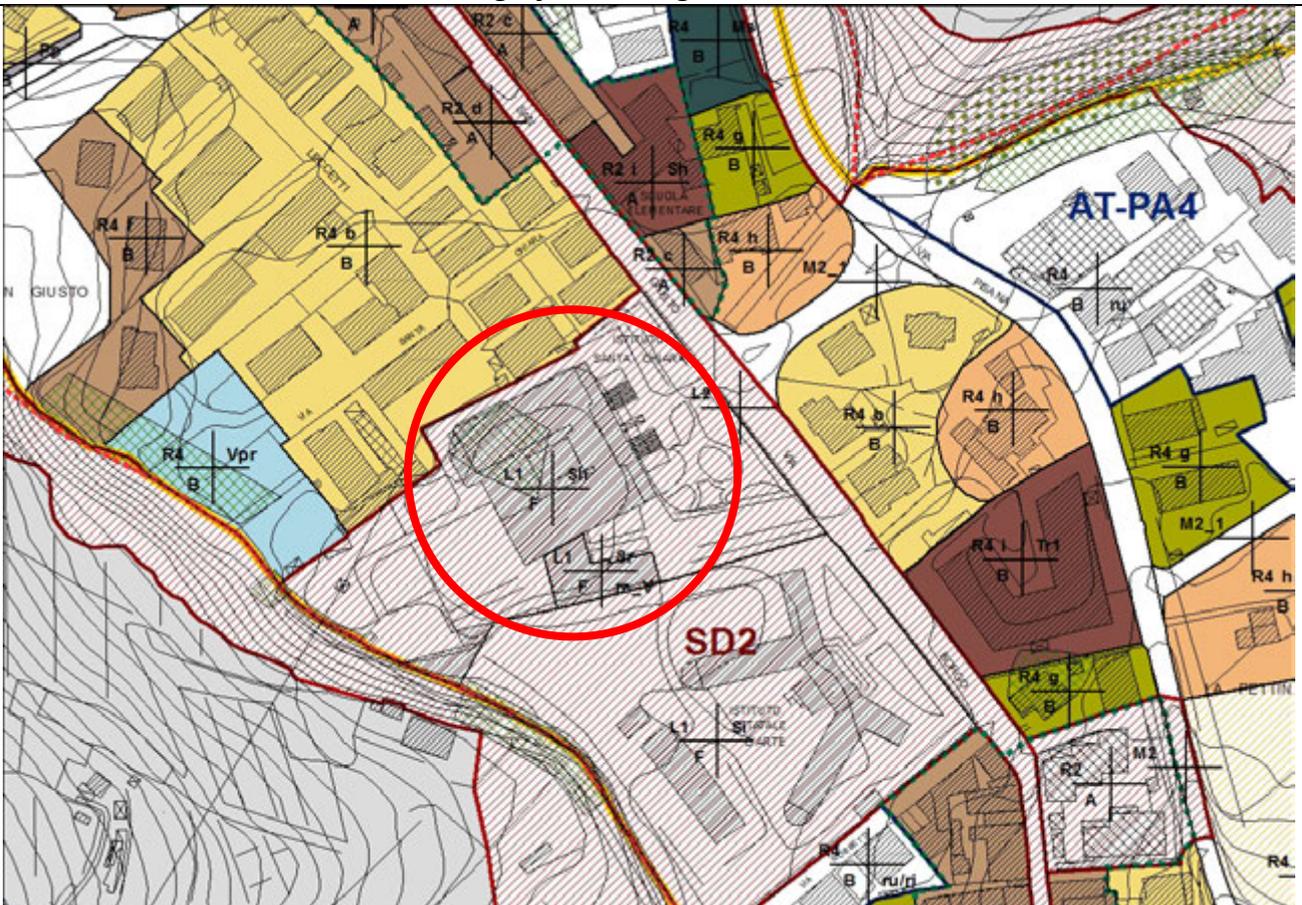
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°3

<b>Prot./Del:</b>	6348/ 20.06.2013	<b>Oggetto:</b>	Variazione e integrazione scheda 289
<b>Nome:</b>	Arch. Paola Panzani	<b>Località:</b>	Pod. La Magiona

### Descrizione:

Variazione e integrazione della scheda 289

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

Non ammissibile la categoria Ri per l'edificio 4, con sostituzione e cambio di destinazione d'uso per le sue caratteristiche costruttive di non idoneità come peraltro stabilito dall'art. 92, comma 2 delle NTA del Ru vigente. Analogamente non ammissibile per il manufatto n° 6, accolta la richiesta di individuazione del fabbricato n° 7 e dell'applicazione della categoria di intervento Ri al medesimo.

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

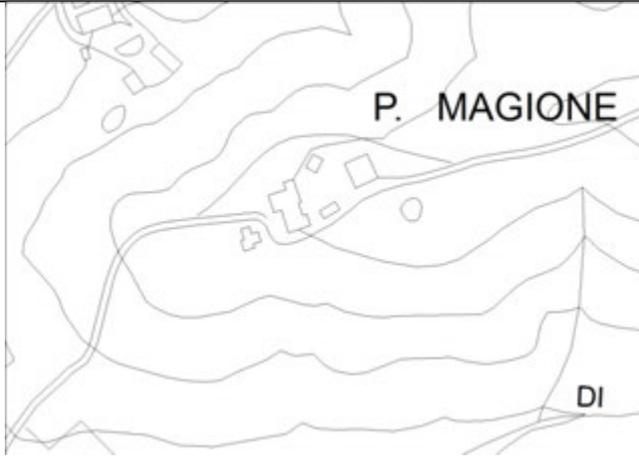
#### Motivazioni:

Non ammissibile la categoria Ri per l'edificio 4, con sostituzione e cambio di destinazione d'uso per le sue caratteristiche costruttive di non idoneità come peraltro stabilito dall'art. 92, comma 2 delle NTA del Ru vigente. Analogamente non ammissibile per il manufatto n° 6, accolta la richiesta di individuazione del fabbricato n° 7 e dell'applicazione della categoria di intervento Ri al medesimo.

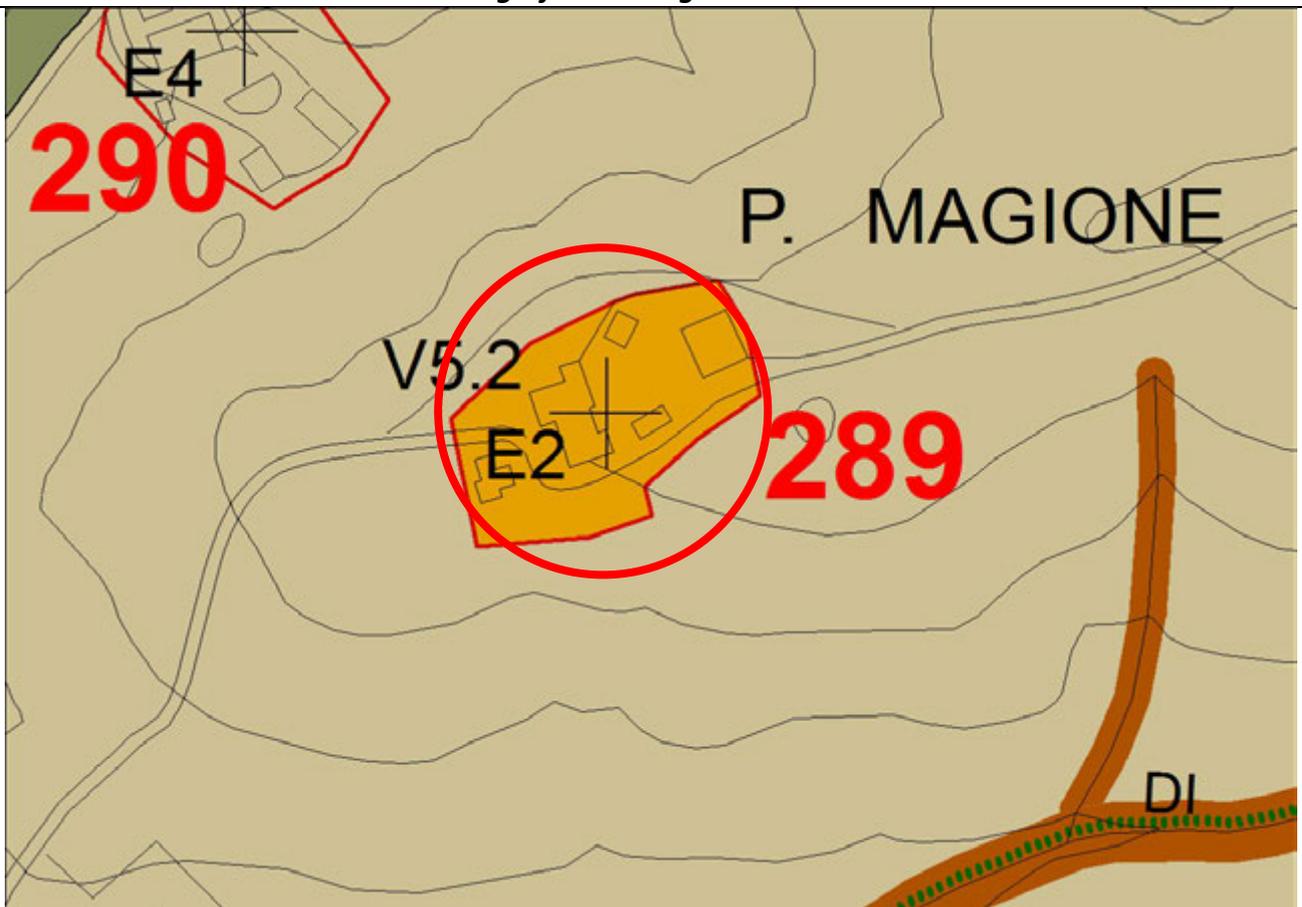
### Conseguenze

CTR

Ortofoto



*Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico*



*Elaborato modificato: Scheda 289 dell'allegato A alle NTA*



## Osservazione n°4

<b>Prot./Del:</b>	7073/ 10.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Destinazione di terreno a pensione pascolo per cavalli
<b>Nome:</b>	Bagnoli Josica	<b>Località:</b>	Loc. Casette d'Era

### Descrizione:

Realizzazioni di recinti, tettoie e 100mq di box per ricovero cavalli.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area proposta ricade in una zona a pericolosità idraulica elevata, perimetrata sia nel Regolamento Urbanistico con la classe I.3 (pericolosità idraulica elevata) che nel Pai Bacino Arno con la classe P.I.2 (pericolosità idraulica elevata).

Entrambe queste cartografie testimoniano infatti che l'area proposta è soggetta ad episodi alluvionali con tempi di ricorrenza compresi tra 30 e 200 anni: essendo basate su notizie storiche di precedenti episodi alluvionali, e non su specifici studi idrologici idraulici, tali documenti non forniscono indicazioni circa il battente idrico atteso.

Inoltre, essendo racchiusa tra gli argini del Fiume Era a sud ed i rilievi collinari a nord, la zona si caratterizza come area di transito delle acque esondate ed è perciò verosimile che la fragilità idraulica della zona sia determinata anche dalla energia associata alle acque oltre che dal battente delle stesse.

Non essendo possibile definire le misure di messa in sicurezza, non possono in questa fase essere definite le condizioni alla trasformazione e ciò comporta che non possa essere consentita l'edificazione di quanto richiesto.

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area proposta ricade in una zona a pericolosità idraulica elevata, perimetrata sia nel Regolamento Urbanistico con la classe I.3 (pericolosità idraulica elevata) che nel Pai Bacino Arno con la classe P.I.2 (pericolosità idraulica elevata).

Entrambe queste cartografie testimoniano infatti che l'area proposta è soggetta ad episodi alluvionali con tempi di ricorrenza compresi tra 30 e 200 anni: essendo basate su notizie storiche di precedenti episodi alluvionali, e non su specifici studi idrologici idraulici, tali documenti non forniscono indicazioni circa il battente idrico atteso.

Inoltre, essendo racchiusa tra gli argini del Fiume Era a sud ed i rilievi collinari a nord, la zona si caratterizza come area di transito delle acque esondate ed è perciò verosimile che la fragilità idraulica della zona sia determinata anche dalla energia associata alle acque oltre che dal battente delle stesse.

Non essendo possibile definire le misure di messa in sicurezza, non possono in questa fase essere definite le condizioni alla trasformazione e ciò comporta che non possa essere consentita l'edificazione di quanto richiesto.

**Conseguenze**

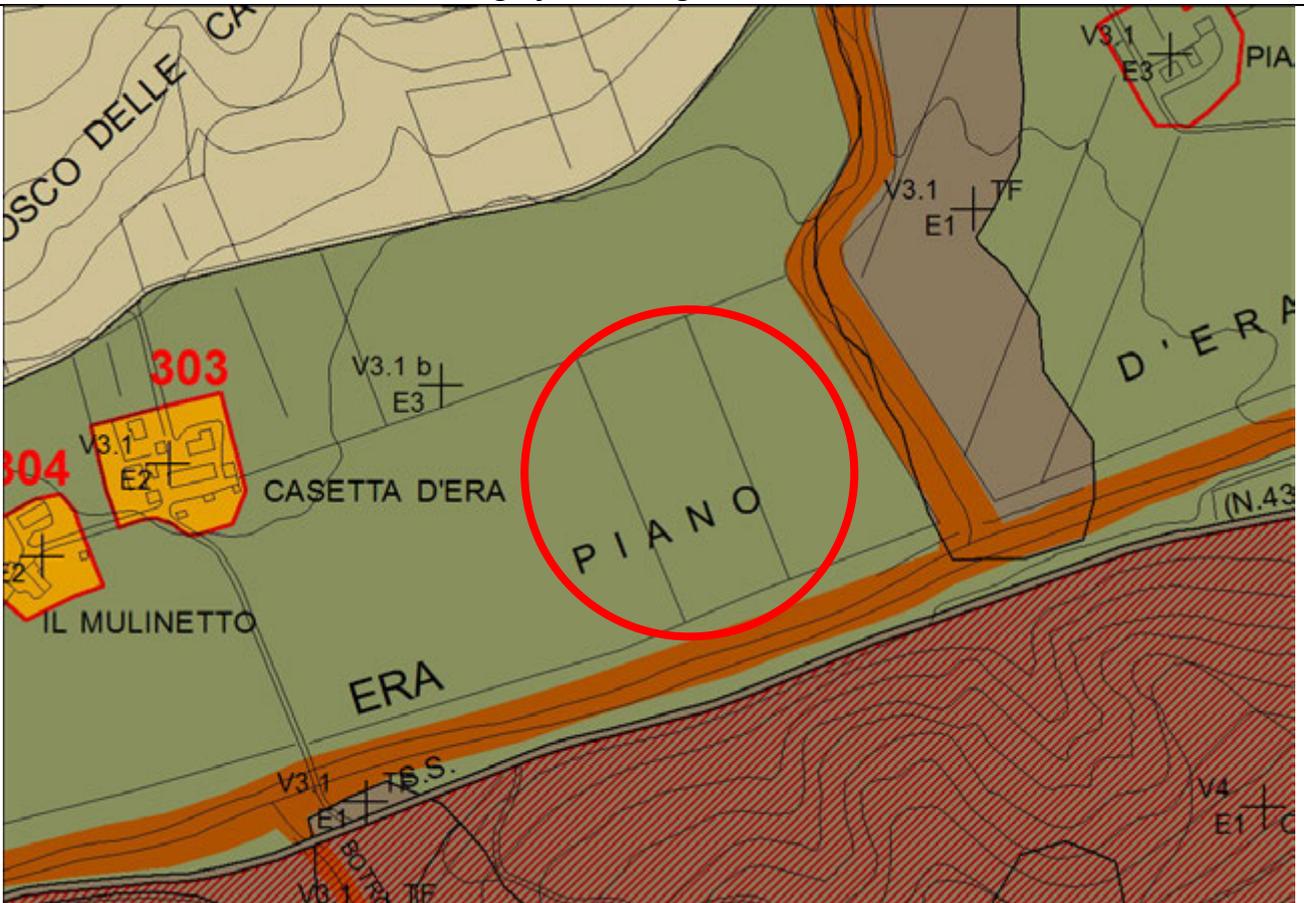
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°5

<b>Prot./Del:</b>	7436/ 22.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Cambio di destinazione d'uso edificabile
<b>Nome:</b>	Franchi Marco	<b>Località:</b>	Loc. Pallese

### Descrizione:

Il richiedente chiede di far diventare il suo terreno edificabile sostenendo che esso è simile ad altre aree a cui è stata data la possibilità di nuova edificazione ad attuazione diretta.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

L'osservazione risulta non accolta in quanto l'area proposta per l'individuazione di una nuova edificazione residenziale con l'impiego di nuovo suolo, non risulta coerente con i criteri che la Variante Gestionale ha individuato e reso espliciti per la determinazione delle nuove aree di completamento residenziale.

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

L'osservazione risulta non accolta in quanto l'area proposta per l'individuazione di una nuova edificazione residenziale con l'impiego di nuovo suolo, non risulta coerente con i criteri che la Variante Gestionale ha individuato e reso espliciti per la determinazione delle nuove aree di completamento residenziale.

### Conseguenze

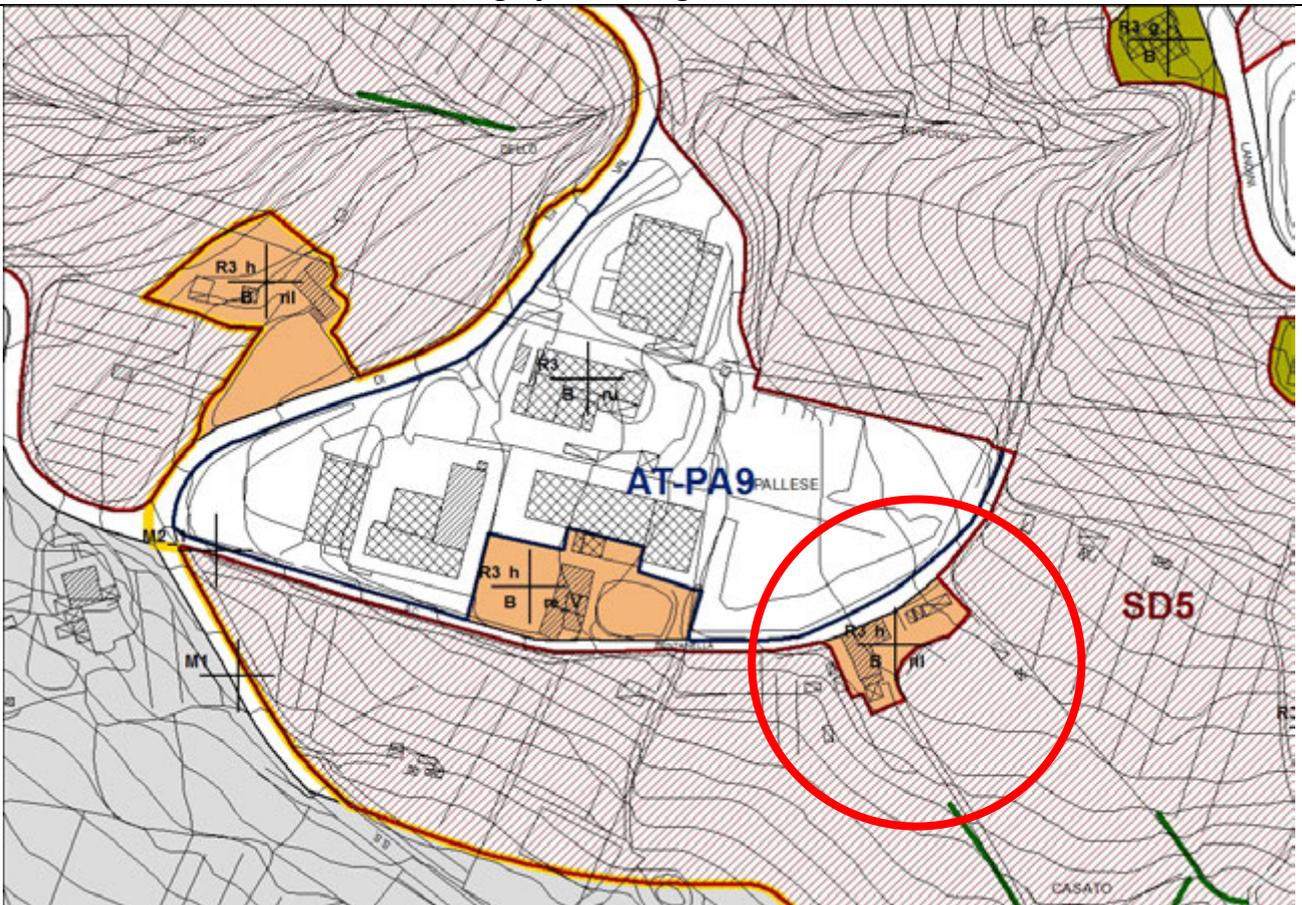
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°6

<b>Prot./Del:</b>	7510/ 23.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di revisione della scheda 404
<b>Nome:</b>	Vivarelli Angelo Agostino	<b>Località:</b>	Loc. Pallese

### Descrizione:

Proposta di revisione della scheda 404.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Accoglibile previa verifica dell'ufficio tecnico comunale**

**Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia**

Accolta       **Parzialmente accolta**       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione risulta parzialmente accoglibile. Per l'edificio in questione della scheda 404 si ritiene congrua la categoria di intervento ri**

**Parere della Giunta Comunale**

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Parere Finale**

Accolta       **Parzialmente accolta**       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione risulta parzialmente accoglibile. Per l'edificio in questione della scheda 404 si ritiene congrua la categoria di intervento ri**

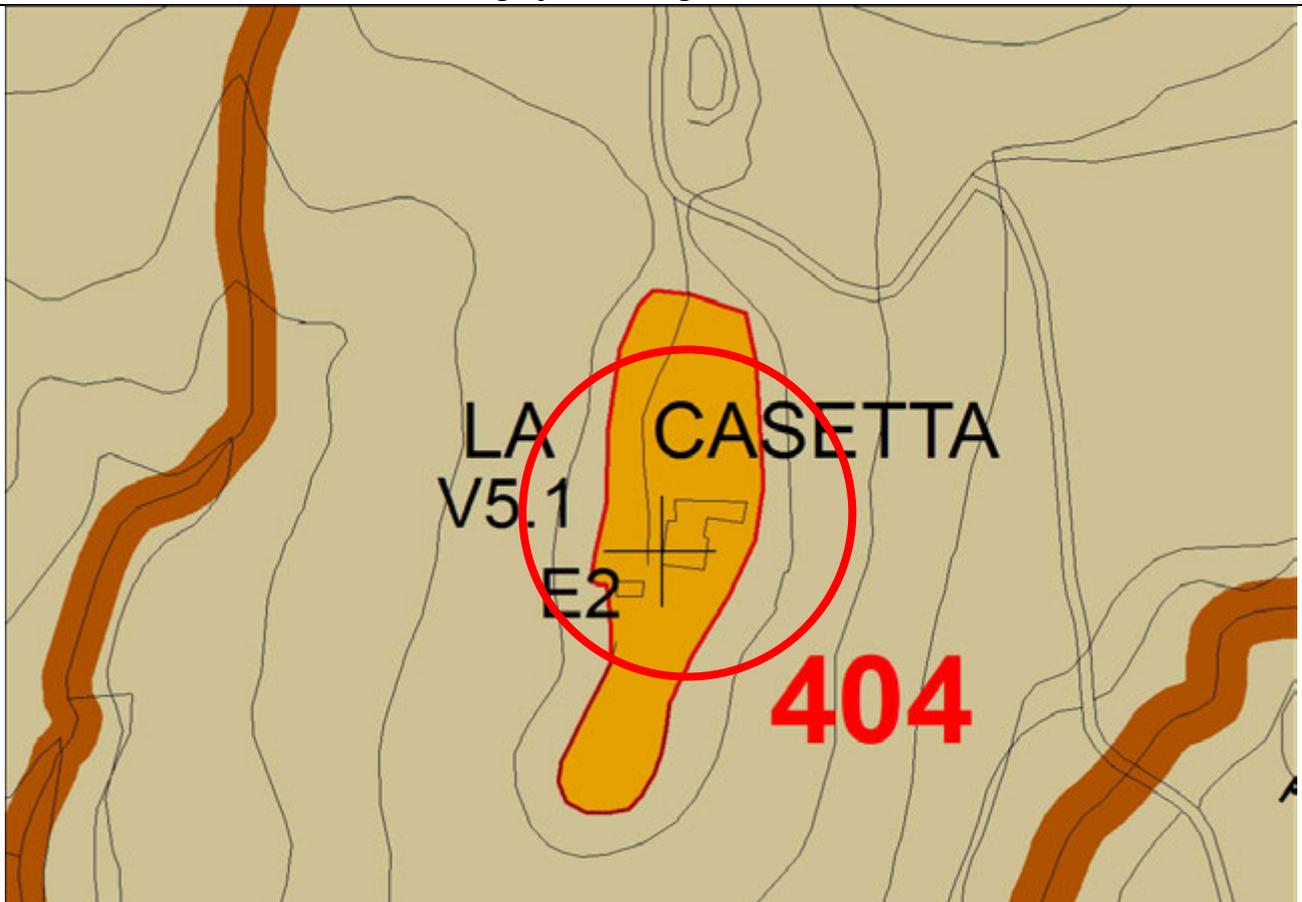
**Conseguenze**

**CTR**

**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°7

<b>Prot./Del:</b>	7537/ 24.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Individuazione di un area di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Gremigni Massimo	<b>Località:</b>	Via dei cappuccini Podere Fonte al Pino

### Descrizione:

Inserire una nuova area edificabile.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

L'osservazione risulta non accolta in quanto l'area proposta per l'individuazione di una nuova edificazione residenziale con l'impiego di nuovo suolo, non risulta coerente con i criteri che la Variante Gestionale ha individuato e reso espliciti per la determinazione delle nuove aree di completamento residenziale.

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

L'osservazione risulta non accolta in quanto l'area proposta per l'individuazione di una nuova edificazione residenziale con l'impiego di nuovo suolo, non risulta coerente con i criteri che la Variante Gestionale ha individuato e reso espliciti per la determinazione delle nuove aree di completamento residenziale.

### Conseguenze

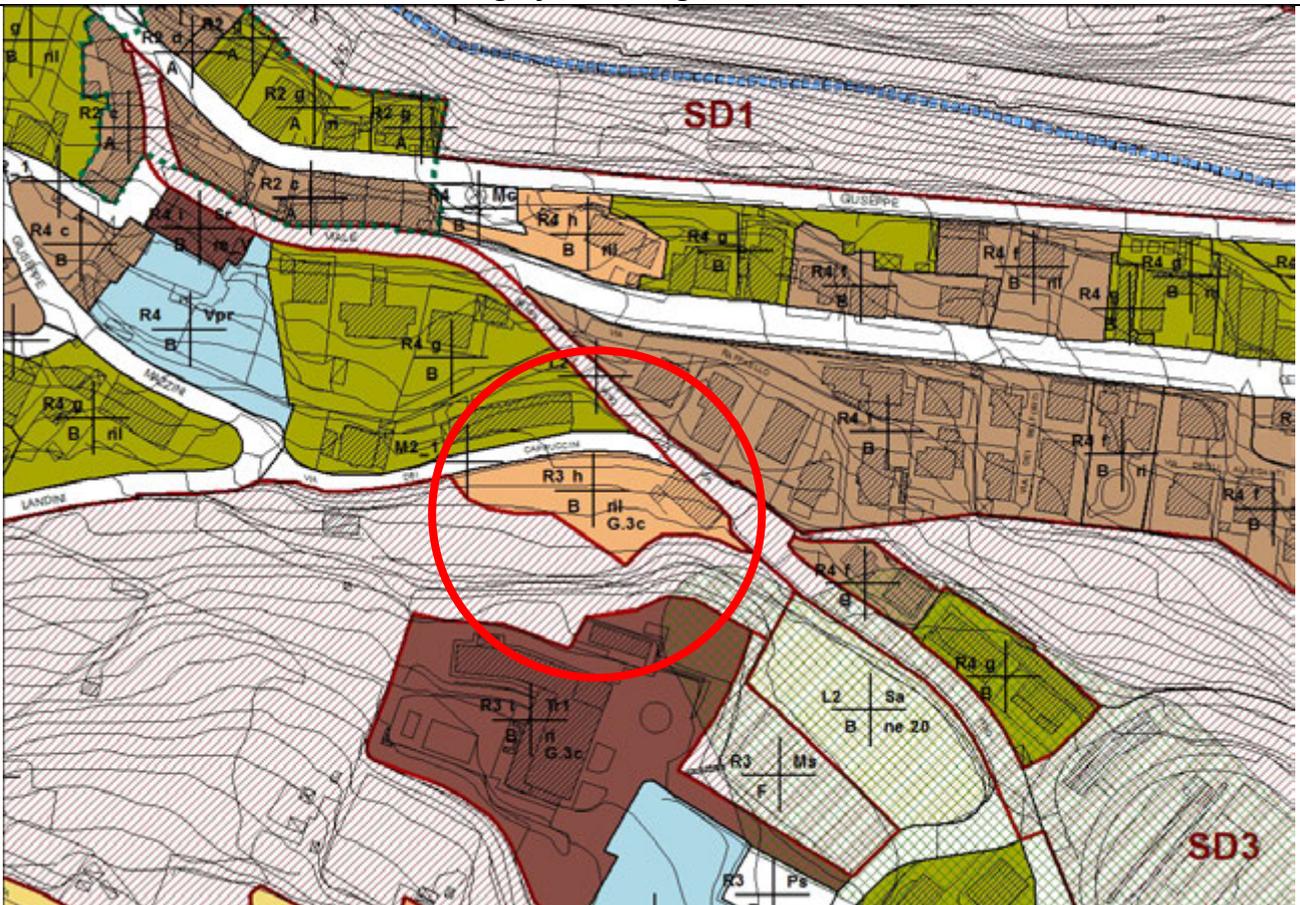
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°8

<b>Prot./Del:</b>	7601/ 25.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di revisione scheda mancante n°221
<b>Nome:</b>	Schmitt E Gottfried	<b>Località:</b>	Podere Della Rosola

### Descrizione:

Revisione della scheda 221.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Accoglibile previa verifica dell'ufficio tecnico comunale**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       **Parzialmente accolta**       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione risulta parzialmente accoglibile. Per l'edificio in questione della scheda 221 si ritiene congrua la categoria di intervento ri**

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       **Parzialmente accolta**       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione risulta parzialmente accoglibile. Per l'edificio in questione della scheda 221 si ritiene congrua la categoria di intervento ri**

### Conseguenze

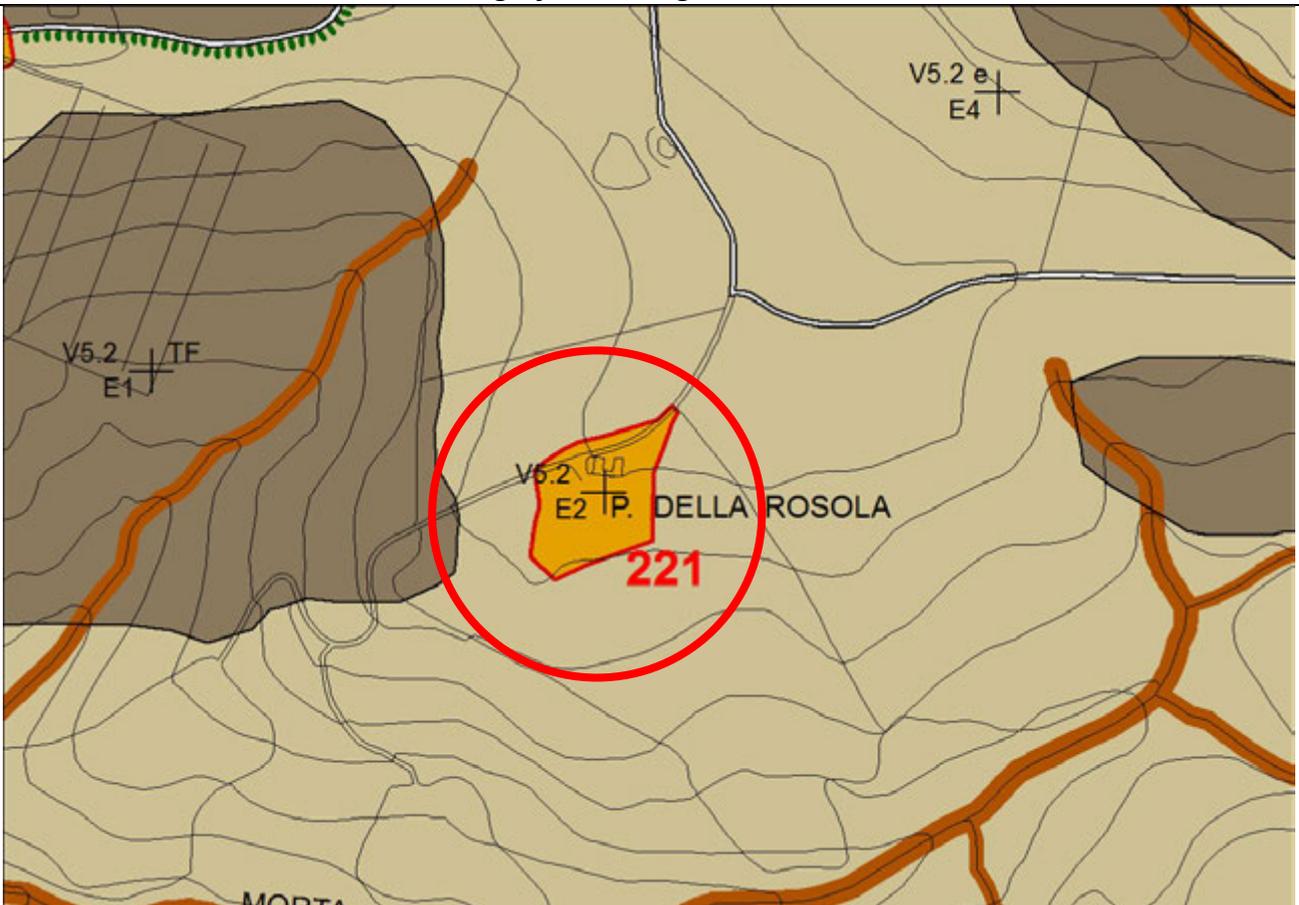
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°9

<b>Prot./Del:</b>	7602/ 25.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di cambio di destinazione d'uso da laboratorio a mostra/esposizione di attività artigianale
<b>Nome:</b>	Trinciarelli Nello	<b>Località:</b>	Podere Della Rosola

### Descrizione:

Richiesta di ristrutturazione con elevazione a una distanza minore dalla strada rispetto al codice della strada.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Non pertinente in quanto la variante non aveva come obiettivo quello di riformulare le norme inerenti il patrimonio edilizio esistente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Non pertinente, in quanto la Variante non aveva come obiettivo quello di riformulare le norme inerenti il patrimonio edilizio esistente.**

**L'Amministrazione Comunale ha in programma la revisione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, tramite specifico approfondimento della conoscenza dello stato attuale dei luoghi e degli edifici. Pertanto la presente osservazione potrà essere presentata come contributo a tale approfondimento, quando esso sarà avviato dall'Amministrazione Comunale entro una revisione generale del Regolamento Urbanistico vigente.**

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Non pertinente, in quanto la Variante non aveva come obiettivo quello di riformulare le norme inerenti il patrimonio edilizio esistente.**

**L'Amministrazione Comunale ha in programma la revisione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, tramite specifico approfondimento della conoscenza dello stato attuale dei luoghi e degli edifici. Pertanto la presente osservazione potrà essere presentata come contributo a tale approfondimento, quando esso sarà avviato dall'Amministrazione Comunale entro una revisione generale del Regolamento Urbanistico vigente.**

### Conseguenze

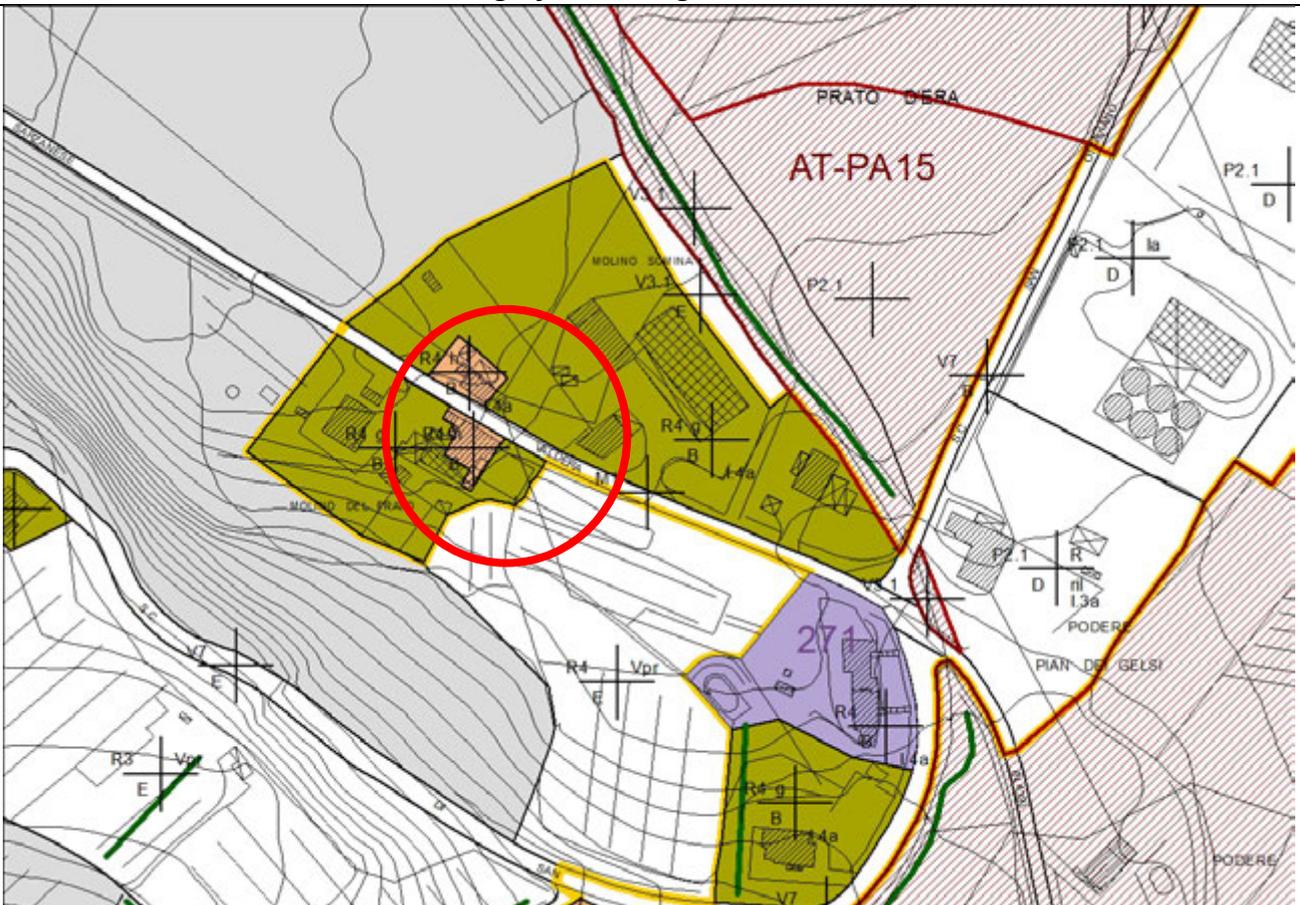
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°10

<b>Prot./Del:</b>	7617/ 25.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Realizzazione di interventi di riassetto idraulico Fiume Era e Torrente Capriggine
<b>Nome:</b>	Guarguaglini Ivo e Guarguaglini Fabio	<b>Località:</b>	Loc. Piano D'Era

### Descrizione:

Effettuare interventi di riassetto per l'eliminazione e la mitigazione di rischi idraulici presenti.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

Si ritiene che l'osservazione possa essere accettata solo a seguito di accordi con l'Autorità di Bacino in quanto ente competente in materia.

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

Si ritiene di poter inserire una norma generale di raccordo con l'art. 94 comma 4 del Piano Strutturale

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

Si ritiene che l'osservazione possa essere accettata solo a seguito di accordi con l'Autorità di Bacino in quanto ente competente in materia. Ove accettata, la proposta sarà oggetto di apposita variante al Regolamento Urbanistico, per conformare il diritto d'uso dei suoli.

L'Amministrazione comunale, data l'importanza della questione, non differibile, si attiverà per compiere tutti i passaggi necessari con gli enti competenti, al fine di rendere possibili anche gli interventi di messa in sicurezza idraulica ad opera del privato, pur rispettando un quadro di interventi organico e generale.

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

Si ritiene di poter inserire una norma generale di raccordo con l'art. 94 comma 4 del Piano Strutturale

### Conseguenze

Integrare le NTA con il seguente articolo:

#### Art. 18 bis Interventi di messa in sicurezza idraulica

Nell'ambito V3.1-Corridoio dell'Era appartenente al Sistema Ambientale V3 delle Connessioni fluviali, individuato dal Piano Strutturale, sono comprese aree a pericolosità e fragilità idraulica, assoggettate alle Norme del medesimo Piano strutturale e a quelle sovraordinate del P.A.I. del Bacino del Fiume Arno.

Vi sono ammessi interventi per il contenimento o eliminazione del rischio idraulico, di riqualificazione idrogeologica, ambientale e di riassetto idraulico assentiti dall’Autorità di Bacino competente e dall’Autorità idraulica di riferimento.

Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici ed idraulici, non dovranno aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell’eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

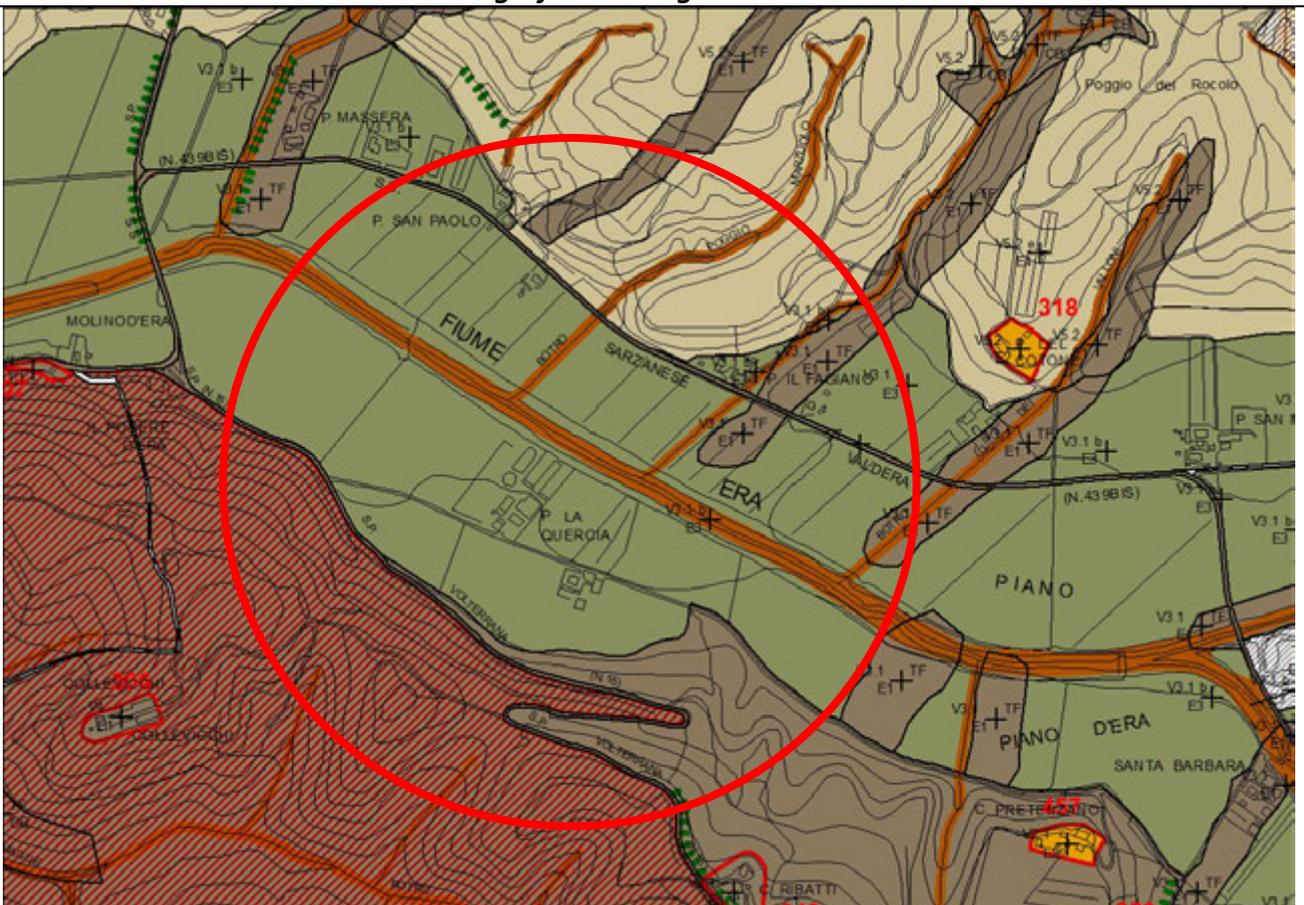
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°11

<b>Prot./Del:</b>	7619/ 25.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Inserimento schema per la fattibilità sostenibile e verifica dimensionale dell'assetto insediativo AT-PA14
<b>Nome:</b>	Geom. Francesco Cicalini	<b>Località:</b>	Villaggio Giardino e via Landini

### Descrizione:

Richiesta di inserimento di schema per la fattibilità.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione viene accolta in quanto lo schema di assetto da seguire per l'insediamento doveva essere già inserito in fase di adozione ma è stato erroneamente omissso. Inoltre con tale elaborato, si risponde anche all'osservazione della Regione Toscana.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione viene accolta in quanto lo schema di assetto da seguire per l'insediamento doveva essere già inserito in fase di adozione ma è stato erroneamente omissso. Inoltre con tale elaborato, si risponde anche all'osservazione della Regione Toscana.**

### Conseguenze

Viene inserito l'allegato D alle NTA con lo schema sostenibile di assetto dell'area.

Inoltre, l'A.C. individua l'ampliamento della viabilità di accesso all'Area e di integrare la norma dell'intervento come segue:

~~L'accesso al nuovo complesso residenziale dovrà avvenire preferibilmente dal lato nord in prossimità dell'innesto tra viale Garibaldi e via Mazzini, ricalcando in tal caso in parte il tracciato di una strada secondaria esistente ed interna al comparto d'intervento. E' individuata la viabilità di accesso dal lato settentrionale, con sigla M2.1 ai sensi dell'art. 123 comma 2 delle presenti Norme tecniche di attuazione, all'area di nuova edificazione oggetto della presente scheda. Detta viabilità è oggetto di opere di adeguamento su tracciato esistente. E' facoltà dell'Amministrazione comunale di realizzare detta viabilità anche stralciandola dalla procedura di piano attuativo alla quale è assoggettata l'ATPA14. In tal caso, l'Amministrazione comunale potrà procedere con le procedure relative alle opere pubbliche, per la quale la delimitazione e l'individuazione delle viabilità in questione costituiscono stato di conformazione d'uso dei suoli e ai fini della conformità urbanistica.~~

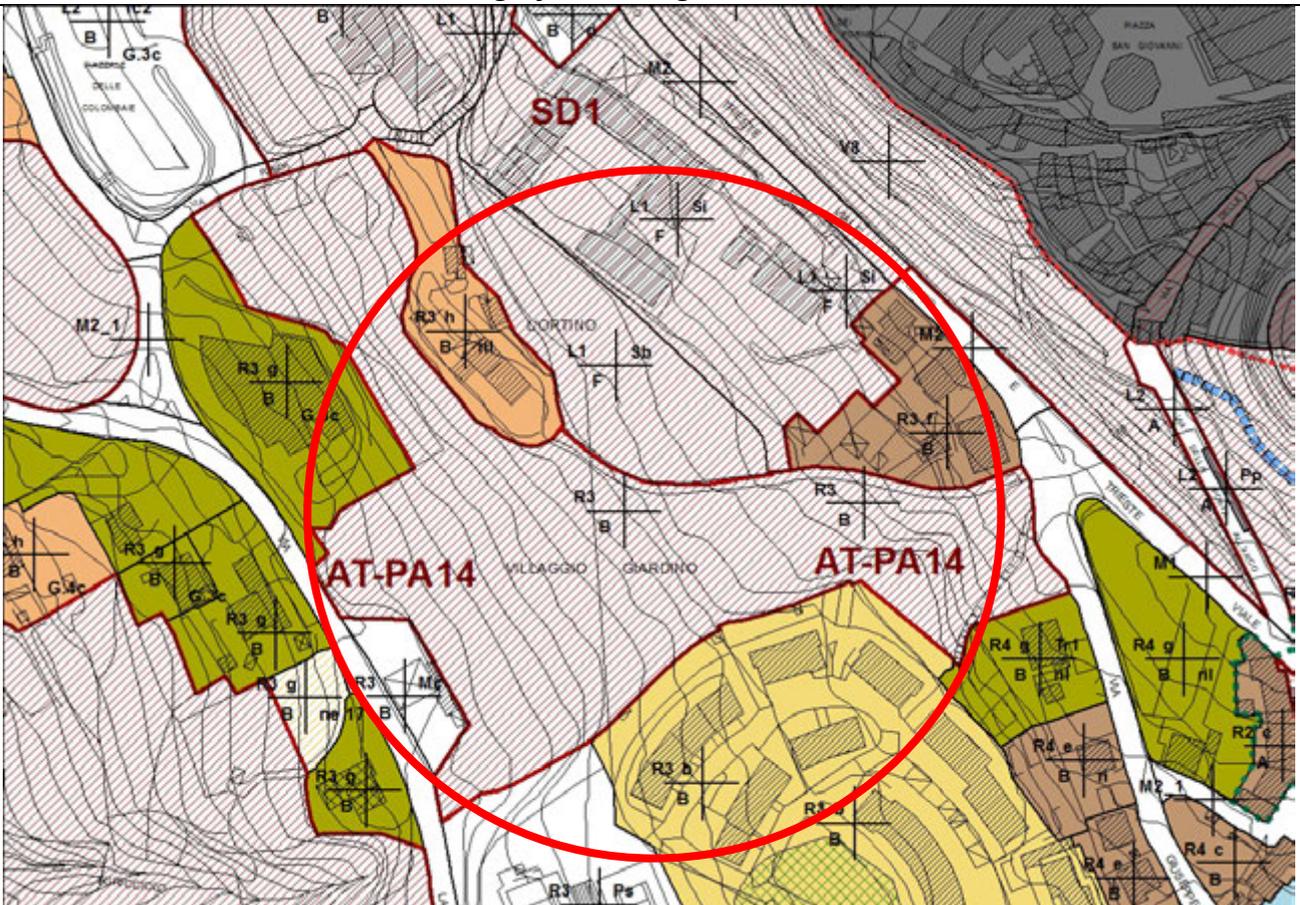
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**





## Osservazione n°12

<b>Prot./Del:</b>	7620/ 25.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di ampliamento e cambio di destinazione d'uso AT-PA 9
<b>Nome:</b>	Trovato Carmela ed altri	<b>Località:</b>	S.R.T 68 km. 36+700 Loc. Balano

### Descrizione:

Richiesta che l'area AT-PA9 ritorni ad essere P2 con la possibilità di ampliamenti e cambi di destinazione.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

Considerato che l'A.C. ha valutato le istanze che sono giunte in fase di formazione della Variante Gestionale, la presente osservazione è da ritenersi assimilata ad un'istanza, che ha per finalità il mantenimento delle attività artigianali e produttive esistenti.

Di conseguenza, si ritiene di accogliere la proposta e di individuare l'area come zona produttiva a carattere artigianale e misto, area P2 (art. 119 NTA).

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

Considerato che l'A.C. ha valutato le istanze che sono giunte in fase di formazione della Variante Gestionale, la presente osservazione è da ritenersi assimilata ad un'istanza, che ha per finalità il mantenimento delle attività artigianali e produttive esistenti.

Di conseguenza, si ritiene di accogliere la proposta e di individuare l'area come zona produttiva a carattere artigianale e misto, area P2 (art. 119 NTA).

L'Amministrazione comunale ritiene opportuno limitare l'allocazione di attività impattanti, data la vicinanza al centro abitato di Volterra.

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

Considerato che l'A.C. ha valutato le istanze che sono giunte in fase di formazione della Variante Gestionale, la presente osservazione è da ritenersi assimilata ad un'istanza, che ha per finalità il mantenimento delle attività artigianali e produttive esistenti.

Di conseguenza, si ritiene di accogliere la proposta e di individuare l'area come zona produttiva a carattere artigianale e misto, area P2 (art. 119 NTA).

L'Amministrazione comunale ritiene opportuno limitare l'allocazione di attività impattanti, data la vicinanza al centro abitato di Volterra.

### Conseguenze

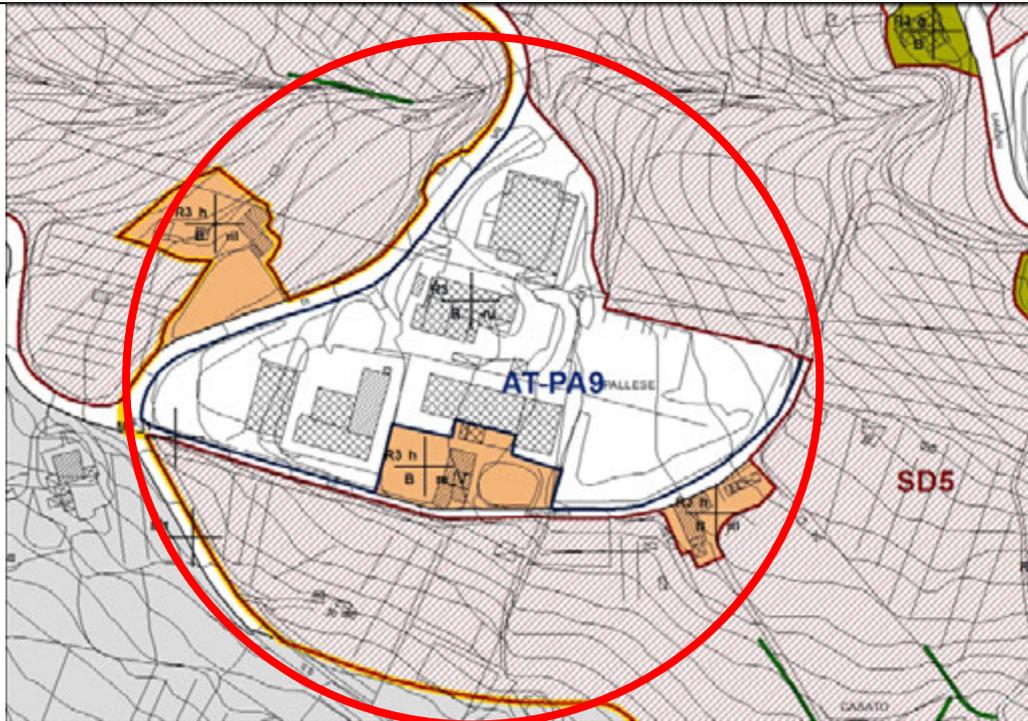
Viene modificata la carta del centro abitato di Volterra togliendo l'ATPA 9 e inserendo il tessuto produttivo P2.2, nell'art. 119 delle NTA, con la limitazione delle non possibilità di localizzare attività impattanti.

**CTR**

**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



**Elaborato modificato: Tavola B5 Volterra**



## Osservazione n°13

<b>Prot./Del:</b>	7630/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Modifica e integrazione art.89 delle NTA del RUC
<b>Nome:</b>	Fulceri Piero	<b>Località:</b>	

### Descrizione:

Modifica e integrazione art.89 delle NTA del RUC

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

L'osservazione risulta parzialmente accoglibile anche in riferimento a quanto, in accoglimento della osservazione di ufficio, viene introdotto per le attività in questione. Le NTA vengono integrate con la possibilità di costruire manufatti per ricovero dei cavalli con la precisazione che le superfici dei manufatti, costruiti ai sensi della predetta norma, non diventino diritti edilizi riutilizzabili ad altri fini. L'osservante aveva indicato l'art. 89 come articolo da modificare, mentre l'integrazione viene introdotta nell'art. 91 delle NTA.

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

L'osservazione risulta parzialmente accoglibile anche in riferimento a quanto, in accoglimento della osservazione di ufficio, viene introdotto per le attività in questione. Le NTA vengono integrate con la possibilità di costruire manufatti per ricovero dei cavalli con la precisazione che le superfici dei manufatti, costruiti ai sensi della predetta norma, non diventino diritti edilizi riutilizzabili ad altri fini. L'osservante aveva indicato l'art. 89 come articolo da modificare, mentre l'integrazione viene introdotta nell'art. 91 delle NTA.

### Conseguenze

Modifica art. 91 NTA

## Osservazione n°14

**Prot./Del:** 7633/ 26.07.2013

**Oggetto:** Inserimento nuove aree di nuova edificazione(ne), cambio d'uso ex stazione a Saline, nuovi impianti di distribuzione carburanti, nuovi percorsi pedonali

**Nome:** Frediani Franco ed altri

**Località:** Loc. Le Riparie, San Felice, Saline di Volterra, SRT 68, Volterra centro

### Descrizione:

Osservazioni sulle nuove aree di nuova edificazione(ne), cambio d'uso ex stazione Saline, nuovi impianti di distribuzione carburanti, nuovi percorsi pedonali

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

- 1) L'A.C. nel rispetto del dialogo collaborativo con la GdF, ha ritenuto di fare ulteriori passaggi con tale ente. Il risultato delle ulteriori verifiche ha portato a riconsiderare la scelta effettuata in sede di adozione della variante Gestionale al RU. Pertanto questa parte dell'osservazione è ritenuta accoglibile. La **Ne 20** viene tolta dalle previsioni del Ru e quindi per l'area in oggetto rimane la destinazione urbanistica del RU vigente.
- 2) Non si ritiene che la localizzazione di questa previsione di edilizia residenziale sociale impedisca il corretto svolgimento e sviluppo delle attività scolastiche che, in caso di necessità di ampliamento, potranno impegnare parzialmente le aree attualmente destinate a parcheggio a corredo del plesso scolastico, posizionando il parcheggio attuale in posizione interrata. Si tiene comunque a precisare che non vi sono attualmente esigenze di ampliamento degli immobili scolastici esistenti.
- 3) L'A.C. ritiene di confermare una scelta importante per l'incremento di questo tipo di servizi a Saline fermo restando che tale funzione potrà essere localizzata solo se, preventivamente, verranno eseguiti gli interventi di messa in sicurezza idraulica a monte dell'area.
- 4) Per quanto attiene i percorsi pedonali si accoglie parzialmente l'osservazione e si rimanda a quanto già indicato nell'osservazione d' Ufficio

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

- 1) L'A.C. nel rispetto del dialogo collaborativo con la GdF, ha ritenuto di fare ulteriori passaggi con tale ente. Il risultato delle ulteriori verifiche ha portato a riconsiderare la scelta effettuata in sede di adozione della variante Gestionale al RU. Pertanto questa

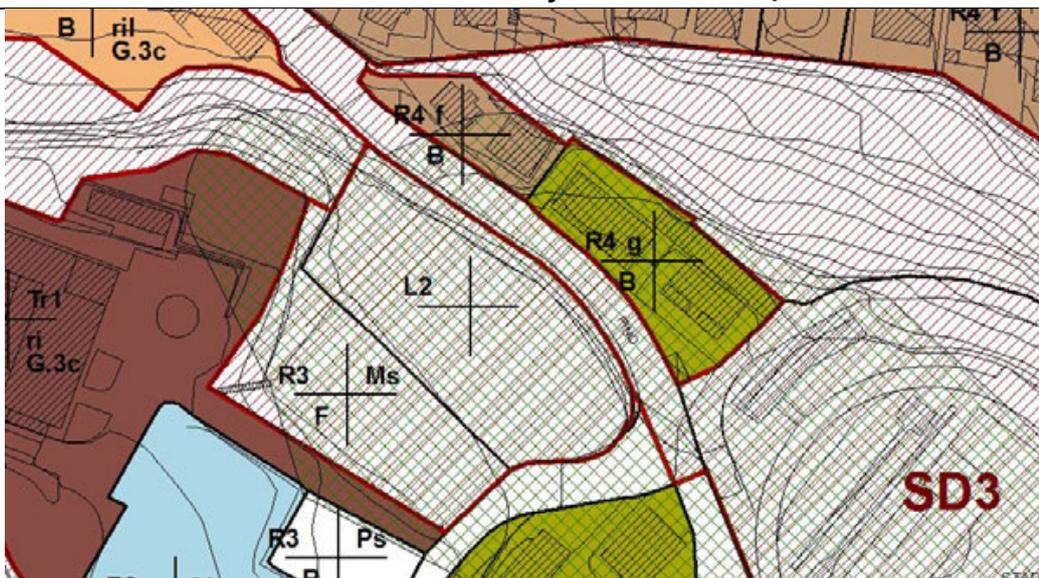
parte dell'osservazione è ritenuta accoglibile. La **Ne 20** viene tolta dalle previsioni del Ru e quindi per l'area in oggetto rimane la destinazione urbanistica del RU vigente.

- 2) Non si ritiene che la localizzazione di questa previsione di edilizia residenziale sociale impedisca il corretto svolgimento e sviluppo delle attività scolastiche che, in caso di necessità di ampliamento, potranno impegnare parzialmente le aree attualmente destinate a parcheggio a corredo del plesso scolastico, posizionando il parcheggio attuale in posizione interrata. Si tiene comunque a precisare che non vi sono attualmente esigenze di ampliamento degli immobili scolastici esistenti.
- 3) L'A.C. ritiene di confermare una scelta importante per l'incremento di questo tipo di servizi a Saline fermo restando che tale funzione potrà essere localizzata solo se, preventivamente, verranno eseguiti gli interventi di messa in sicurezza idraulica a monte dell'area.
- 4) Per quanto attiene i percorsi pedonali si accoglie parzialmente l'osservazione e si rimanda a quanto già indicato nell'osservazione d' Ufficio

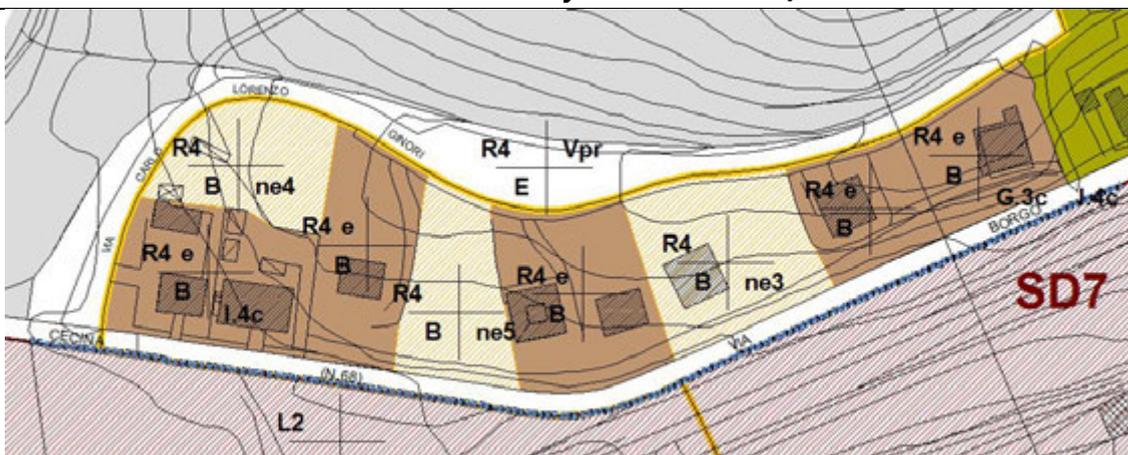
### Conseguenze

Modifica dei seguenti elaborati:

*Elaborato modificato: Tavola B5/ B6 Volterra*



*Elaborato modificato: Tavola B7/ B8 Saline*



## Osservazione n°15

<b>Prot./Del:</b>	7634/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Inserimento del terreno di proprietà all'interno delle aree di trasformazione prevista dal SD8
<b>Nome:</b>	Nicolai Antonio Pisaneschi Maria Pia	<b>Località:</b>	Loc. San Girolamo

### Descrizione:

Inserimento del terreno di proprietà all'interno delle aree di trasformazione prevista dal SD8

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       **Non pertinente**

Motivazioni:

**Non accolta in quanto la variante non ha in oggetto l'attuazione dell' SD8**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       **Non pertinente**

Motivazioni:

**Non accolta in quanto la variante non ha in oggetto l'attuazione dell' SD8**

### Conseguenze

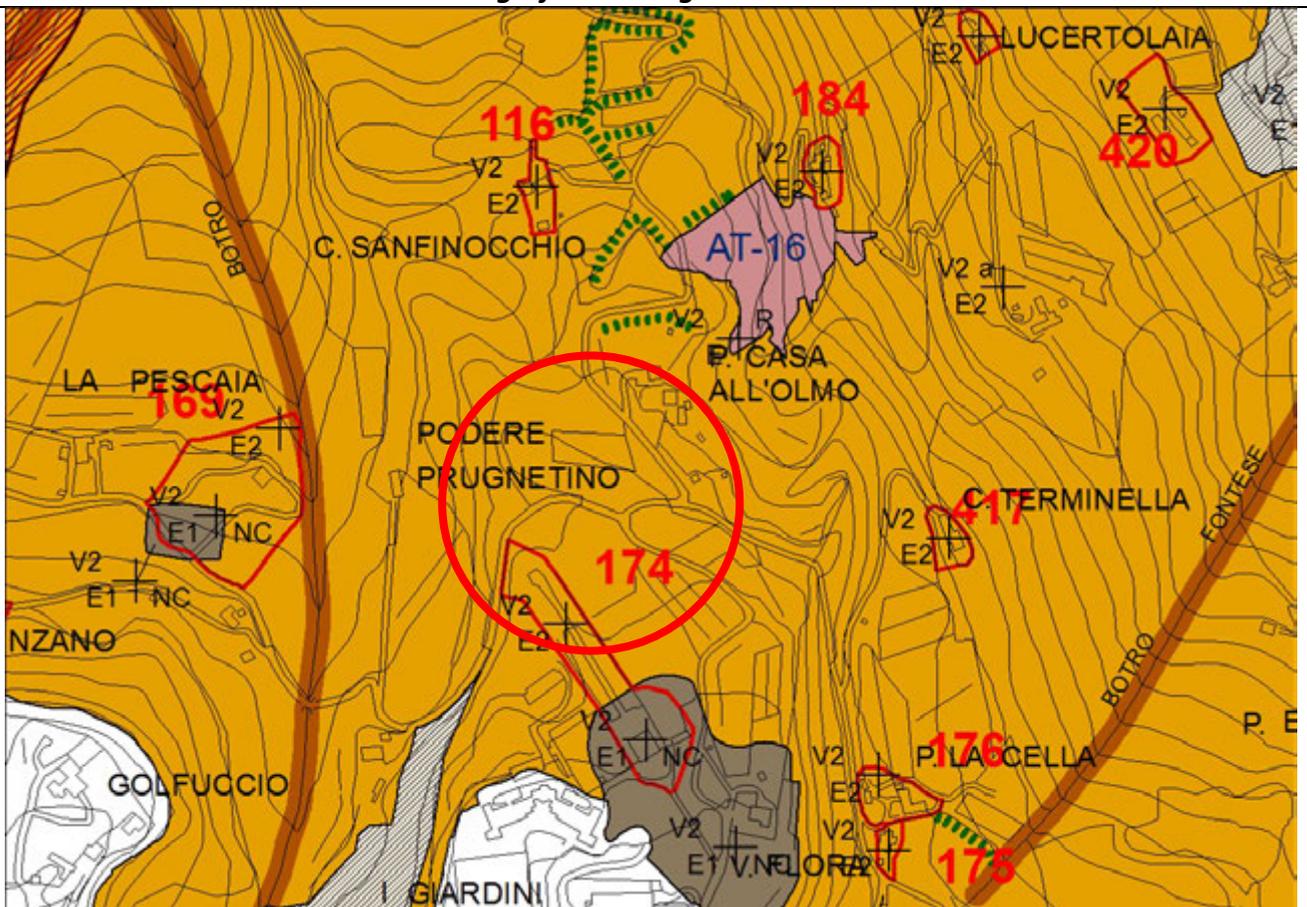
CTR



Ortofoto



Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico



## Osservazione n°16

<b>Prot./Del:</b>	7635/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Modifica area di Nuova Edificazione 17
<b>Nome:</b>	Nacci Ascanio	<b>Località:</b>	S.R.T.68 via Landini Volterra

### Descrizione:

Aumento area edificabile e la possibilità di piano interrato o semi interrato.

### Valutazione Studio Viviani

**Accolta**       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di aumentare l'area interessata dall'intervento in oggetto dato che non ne vengono modificati i parametri dimensionali e le condizioni per la coerenza dell'inserimento nel contesto**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

**Accolta**       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Si ritiene di poter accogliere l'osservazione e di aumentare l'area interessata dall'intervento in oggetto dato che non ne vengono modificati i parametri dimensionali e le condizioni per la coerenza dell'inserimento nel contesto**

### Conseguenze

Modifica tavola Volterra B5 e scheda NE17

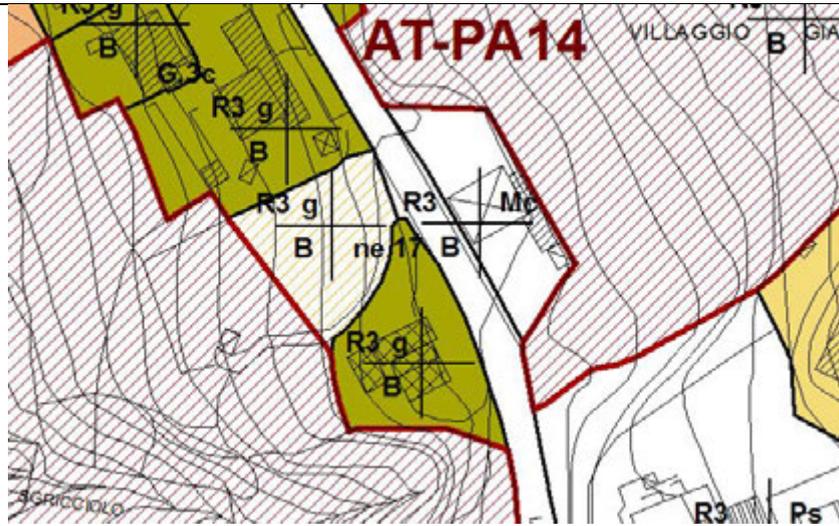


Elaborati modificati:

---

**Elaborato modificato: Tavole B5 Volterra**

---



---

**Elaborato modificato: Schema Ne17**

---



## Osservazione n°17

<b>Prot./Del:</b>	7636/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Inserimento dell'area di proprietà all'interno del sottosistema P2.1 Prato d'Era con funzione specifica "I" attività industriale e artigianali
<b>Nome:</b>	Gabellieri Alessio	<b>Località:</b>	Prato d'Era

### Descrizione:

Richiesta di inserimento della simbologia dati sulla propria area.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Si ritiene di accogliere l'osservazione in oggetto per maggior chiarezza della normativa che regola gli interventi sull'immobile in oggetto, pur sottolineando che tale normativa era già presente nella tavola B2**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Si ritiene di accogliere l'osservazione in oggetto per maggior chiarezza della normativa che regola gli interventi sull'immobile in oggetto, pur sottolineando che tale normativa era già presente nella tavola B2**

### Conseguenze

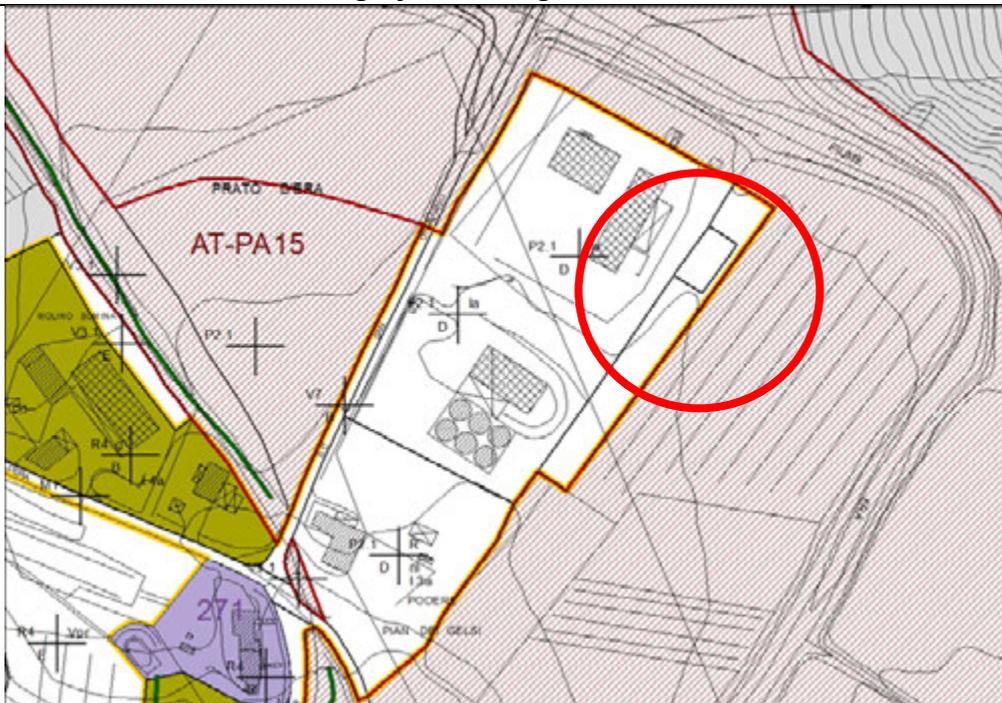
Inserire la "croce" degli interventi sull'immobile oggetto di osservazione. (P2.1; Ia; D) pari a quelle presenti sugli immobili limitrofi.

**CTR**

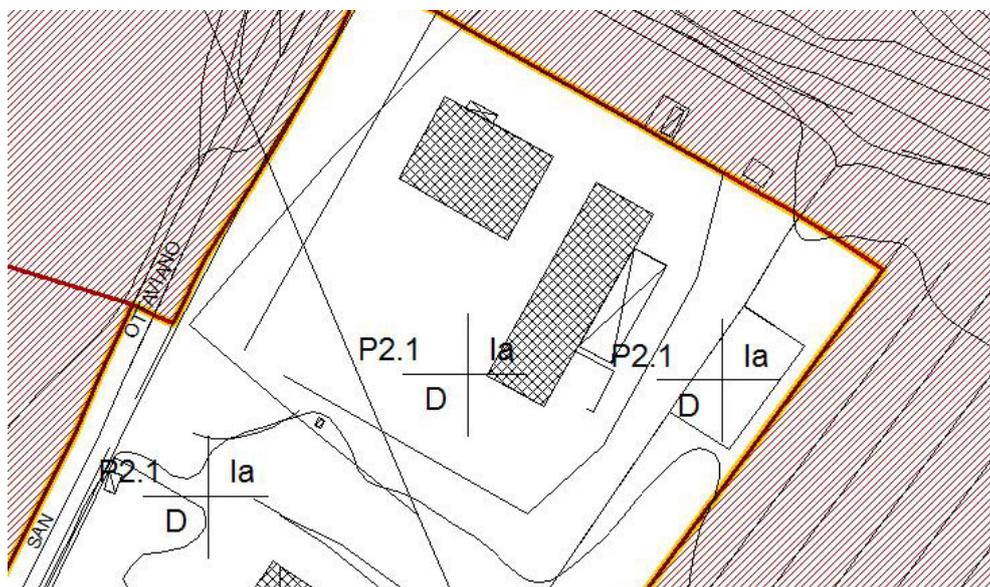
**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



**Elaborato modificato: Tavola B2 Prato d'era San Quirico**



## Osservazione n°18

<b>Prot./Del:</b>	7638/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Modifica dell'art. 85 delle NTA del RUC vigente (Z.T.O.E4)
<b>Nome:</b>	Murgia Felice	<b>Località:</b>	Loc. Monteterzi Podere Monteterzino

### Descrizione:

Modifica dell'art. 85 delle NTA del RUC vigente (Z.T.O.E4)

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  **Non accolta**  Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione non è accoglibile per quanto meglio descritto nell'osservazione comunale n. 22, con la sottolineatura che l'applicazione della LR 30 del 2003 non può essere riferita alla singola modifica di previsioni di zona ma deve interessare l'intero territorio comunale.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  **Non accolta**  Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione non è accoglibile per quanto meglio descritto nell'osservazione comunale n. 22, con la sottolineatura che l'applicazione della LR 30 del 2003 non può essere riferita alla singola modifica di previsioni di zona ma deve interessare l'intero territorio comunale.**

### Conseguenze

## Osservazione n°19

<b>Prot./Del:</b>	7639/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Modifica previsione grafica del lotto di cui agli artt. 127 comma 3 e 127 comma 5 del vigente RUC (ne3-ne5)
<b>Nome:</b>	Fristachi Fabiola	<b>Località:</b>	Saline di Volterra

### Descrizione:

Adeguamento dei parametri urbanistici a quelli confinanti con ampliamento di 350 mq di SUL.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non pertinente in quanto la variante non aveva come obiettivo quello di riformulare le norme inerenti il patrimonio edilizio esistente**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non pertinente, in quanto la Variante non aveva come obiettivo quello di riformulare le norme inerenti il patrimonio edilizio esistente.**

**L'Amministrazione Comunale ha in programma la revisione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, tramite specifico approfondimento della conoscenza dello stato attuale dei luoghi e degli edifici. Pertanto la presente osservazione potrà essere presentata come contributo a tale approfondimento, quando esso sarà avviato dall'Amministrazione Comunale entro una revisione generale del Regolamento Urbanistico vigente.**

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non pertinente, in quanto la Variante non aveva come obiettivo quello di riformulare le norme inerenti il patrimonio edilizio esistente.**

**L'Amministrazione Comunale ha in programma la revisione delle categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente, tramite specifico approfondimento della conoscenza dello stato attuale dei luoghi e degli edifici. Pertanto la presente osservazione potrà essere presentata come contributo a tale approfondimento, quando esso sarà avviato dall'Amministrazione Comunale entro una revisione generale del Regolamento Urbanistico vigente.**

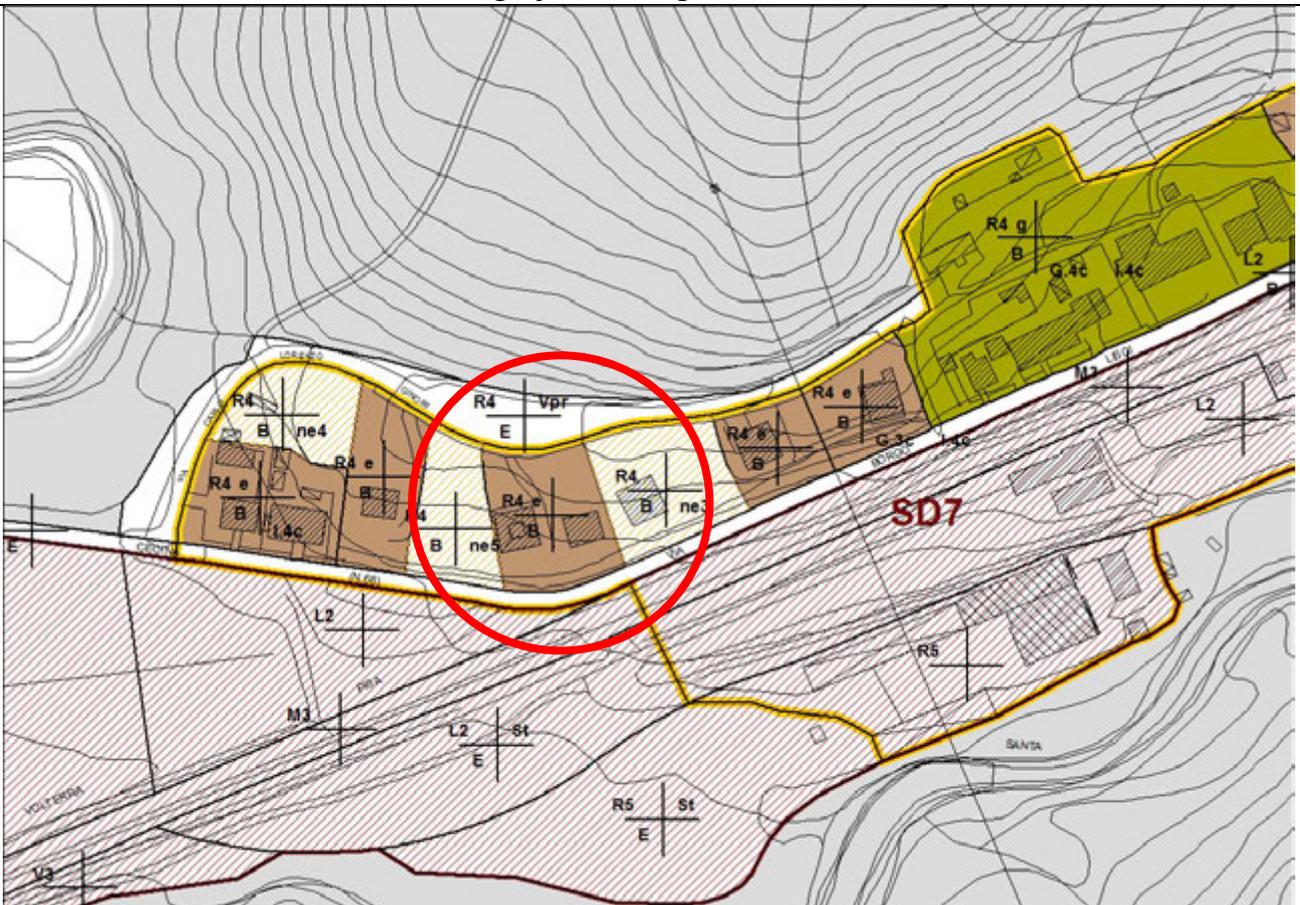
### Conseguenze

**CTR**

**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°20

<b>Prot./Del:</b>	7640/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Individuazione di una nuova area con destinazione d'uso di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Guarguaglini Giancarlo ed altri	<b>Località:</b>	Via del Golfuccio e Viale dei Filosofi Volterra

### Descrizione:

Richiesta di inserimento nuova area di edificazione.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

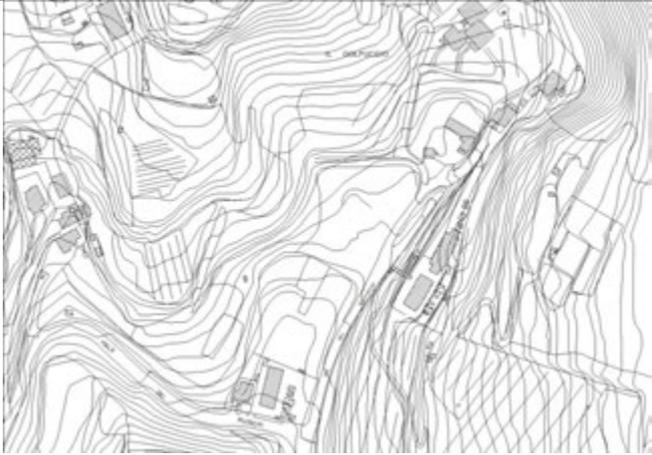
Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Conseguenze

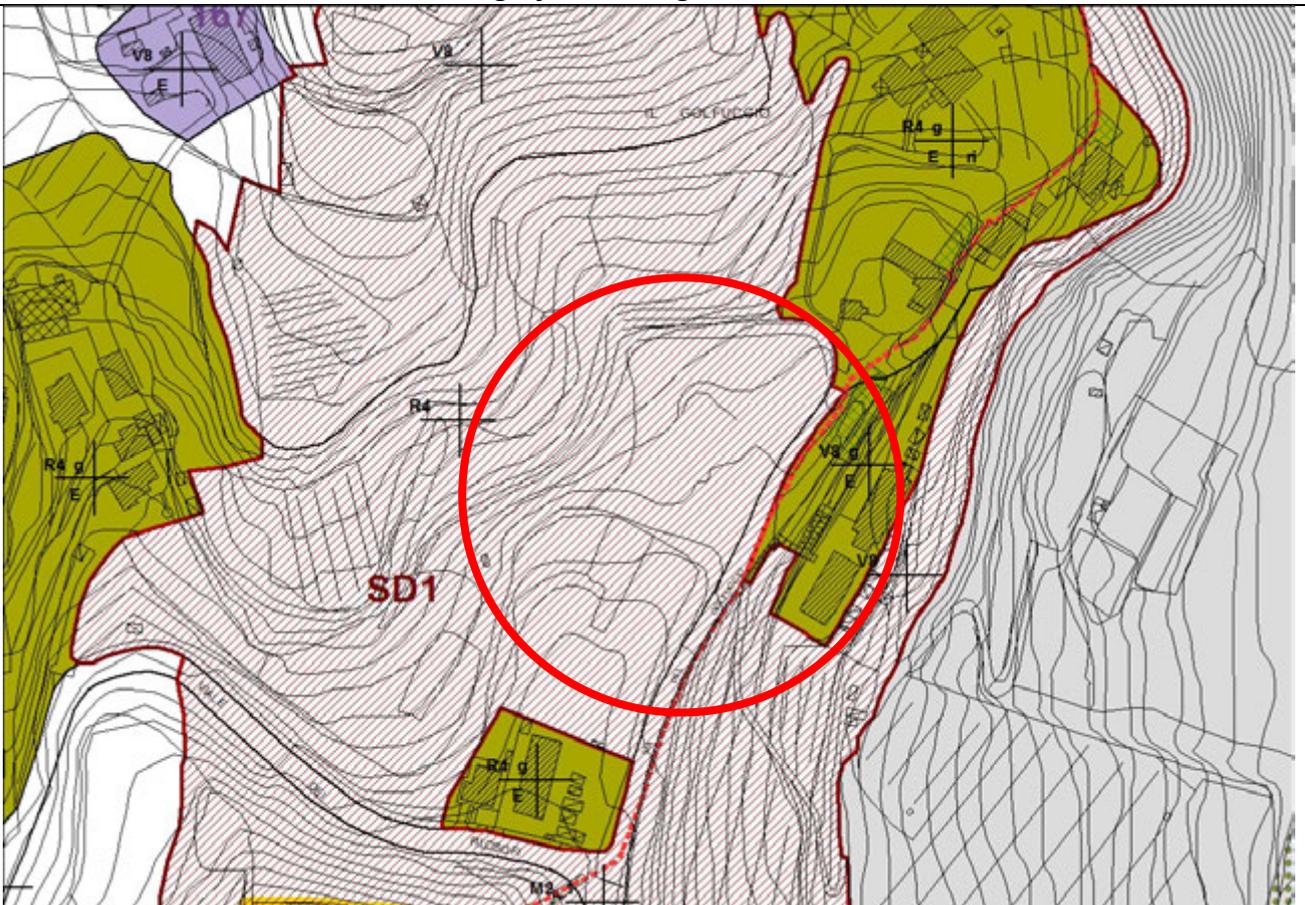
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°21

<b>Prot./Del:</b>	7641/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di nuovo posizionamento del lotto di nuova edificazione (ne18)
<b>Nome:</b>	Luppi Anna e Luppi Maria Antonella	<b>Località:</b>	Loc. Piano di Strada

### Descrizione:

Proposta di slittamento dell'area ne18 su confine naturale.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Si comprendono le ragioni della richiesta che è parzialmente accolta perché la posizione proposta interferisce con la morfologia del terreno e pertanto sarà individuata una posizione che, correttamente tenga conto dei caratteri del contesto e della compatibilità tra le funzioni residenziali e artigianali**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Si comprendono le ragioni della richiesta che è parzialmente accolta perché la posizione proposta interferisce con la morfologia del terreno e pertanto sarà individuata una posizione che, correttamente tenga conto dei caratteri del contesto e della compatibilità tra le funzioni residenziali e artigianali.**

### Conseguenze

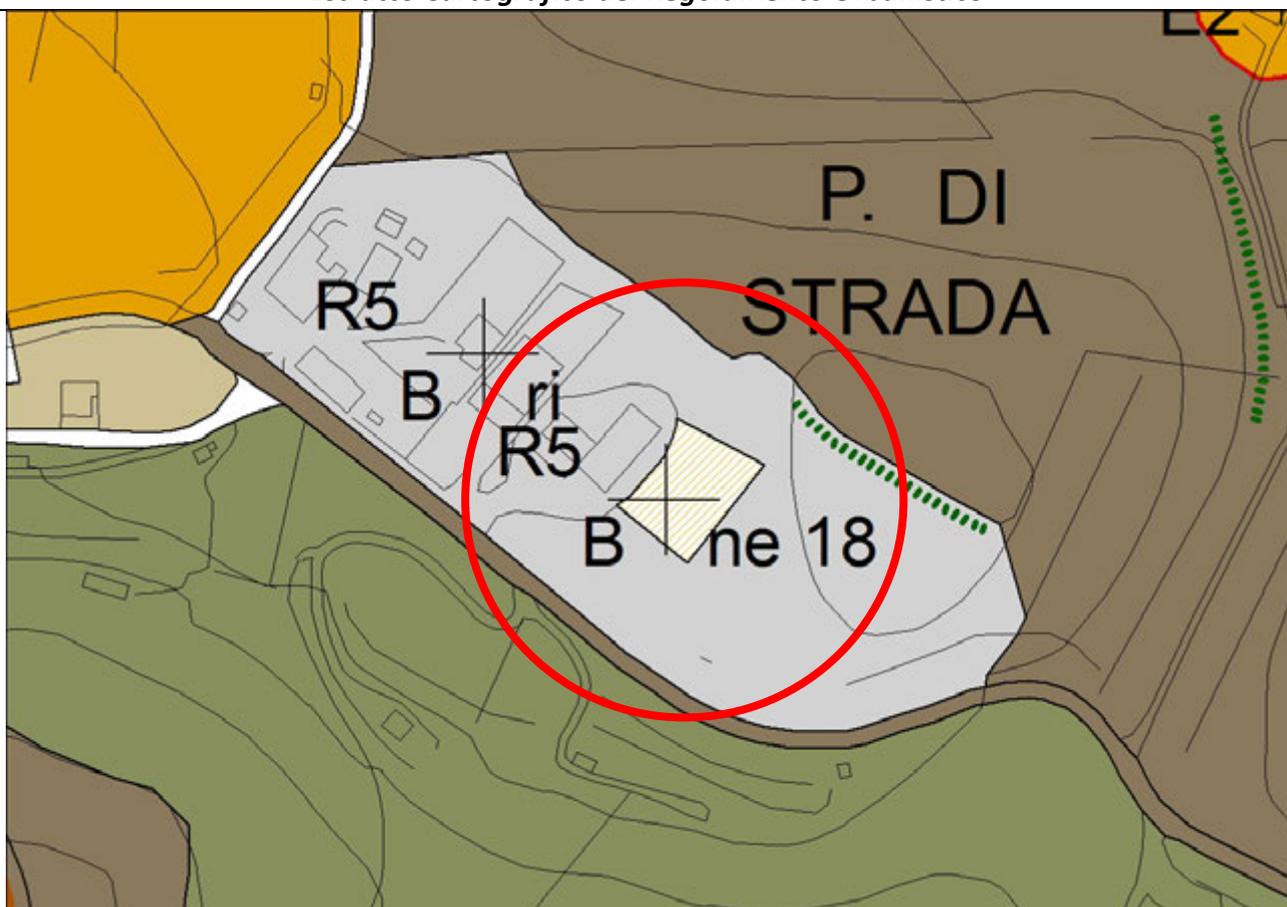
Vengono modificate le tavole A2 e A5 di Volterra e la NE 18 traslando leggermente l'area di nuova edificazioni verso sud-est.

CTR

Ortofoto

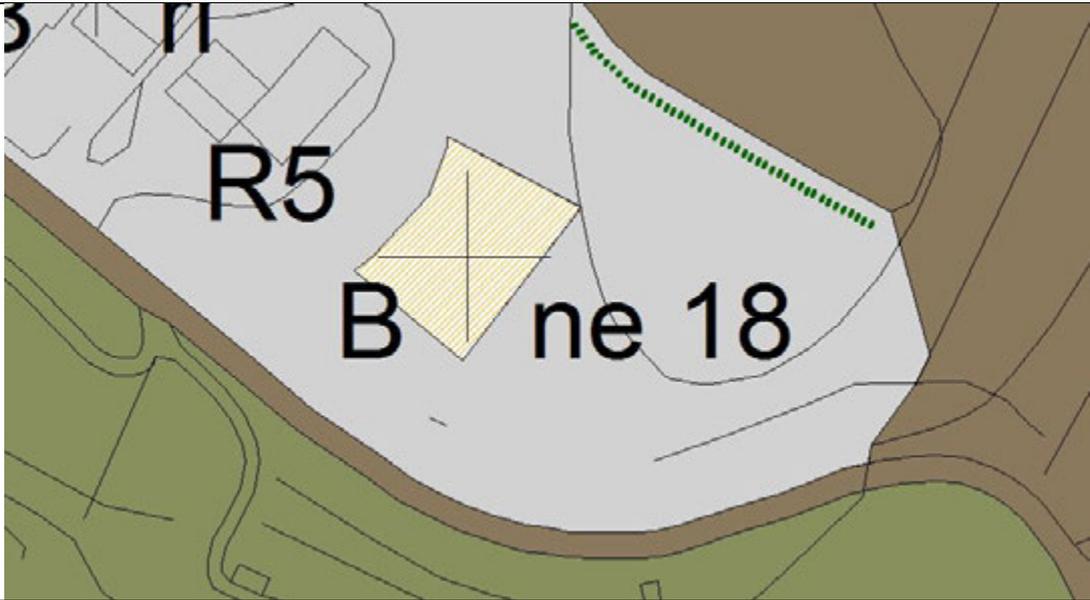


*Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico*

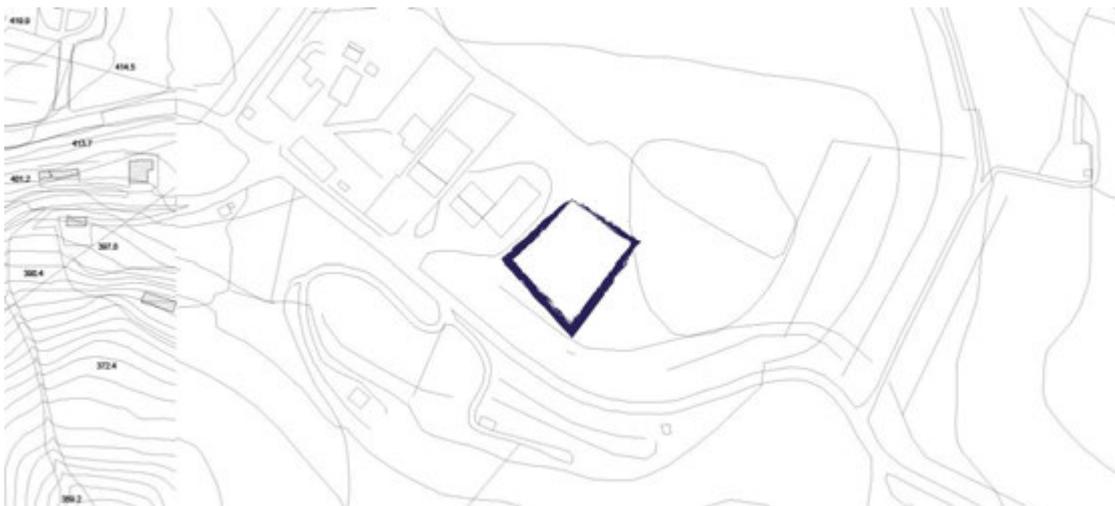


Elaborati modificati:

*Elaborato modificato: Tavola A2/A5 Volterra*



*Elaborato modificato: Scheda Ne 18*



## Osservazione n°22

<b>Prot./Del:</b>	7651/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di modifica degli elaborati Grafici e degli articoli delle NTA
<b>Nome:</b>	Comune di Volterra	<b>Località:</b>	Territorio del comune di Volterra

### Descrizione:

Proposta di modifica degli elaborati Grafici e degli articoli delle NTA

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Parziale Accoglimento dell'osservazione per gli effetti migliorativi delle proposte in essa contenute**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Parziale accoglimento dell'osservazione per gli effetti migliorativi delle proposte in essa contenute.**

### Conseguenze

#### Modificare:

1. Inserimento di norma per il recupero dei pelaghi interrati da utilizzare come invasi, art. 19 bis  
**Art. 19 bis Interventi di recupero dei pelaghi**
  1. Su tutto il territorio comunale è ammesso il recupero dei pelaghi interrati esistenti, finalizzato alla conduzione dei fini agricoli o per interventi anti-incendio.
  2. L'intervento di recupero è subordinato alla dimostrazione dell'esistenza del pelago, sia per quanto attiene la localizzazione che le dimensioni.
  3. Nella scelta delle tecniche e dei materiali di recupero, compresi quelli relativi all'impermeabilizzazione, deve essere garantito l'equilibrio idrogeologico del contesto. A tal fine, il progetto di recupero deve contenere specifici elaborati dimostrativi.
2. Nuova area per scambio bus di linea a Saline: **diniego** poiché l'area è inserita nella classe di pericolosità idraulica molto elevata, (I4 ai sensi del D.P.G.R. 53/R) per cui è soggetta alla legge 21 del 21/05/2012 ed alle norme del PAI (classe P.I.M.E. del PAI Bacino Toscana Costa).
3. Nuovo percorso pedonale: inserimento su cartografia

4. Inserire ulteriore piano abitativo a parità di superficie utile lorda nella area ne 15 e limitare la superficie massima per le attività commerciali in 400 mq. Di conseguenza modificato art. 127 per la ne 15
5. Modificare i limiti dell'art. 91 aggiungendo due commi come segue:
 

Art. 91 - Annessi e manufatti necessari per l'agricoltura amatoriale o per le piccole produzioni agricole

  1. All'interno delle aree di mantenimento e consolidamento di cui al precedente art. 83 è ammessa la realizzazione di piccoli annessi o manufatti destinati all'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli professionali, nei casi e secondo le modalità specificate ai seguenti comma.
  2. L'istanza per il conseguimento del permesso di costruire dei manufatti di cui al precedente comma 1 è presentata dal titolare dell'azienda agricola o dal proprietario del fondo e contiene:
    - le motivate esigenze produttive;
    - le caratteristiche e le dimensioni dell'annesso o manufatto;
    - l'impegno alla rimozione dell'annesso o manufatto al cessare dell'attività agricola o in caso di trasferimento anche parziale del fondo, garantito dalla stipula di una polizza fidejussoria;
    - la verifica della conformità dell'intervento alle disposizioni del presente Regolamento Urbanistico.
  3. Gli annessi di cui al presente articolo non dovranno avere dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo; dovranno essere costituiti da manufatti chiusi in legno o altro materiale leggero; dovranno essere privi di fondazione, escluso il solo ancoraggio; dovranno avere un solo livello ed un'altezza non superiore a ml. 2,40; analoghi manufatti potranno essere destinati anche al ricovero di equini: in tal caso l'altezza massima consentita è di ml. 3,50.
  4. La superficie fondiaria minima necessaria per l'installazione degli annessi o manufatti di cui al presente articolo è pari a 3.000 mq.
  5. La dimensione di tali annessi o manufatti non dovrà essere superiore a mq. 20 di superficie coperta.
  6. Si precisano inoltre i seguenti limiti:
    - in caso di più annessi o manufatti, essi possono essere realizzati in modo da costituire un unico corpo di fabbrica
    - ove la superficie fondiaria sia pari a 1 ha, sono ammessi 3 annessi o manufatti
    - ove la superficie fondiaria sia pari o superiore a 2 ha, sono ammessi fino a un massimo di 6 annessi o manufatti pari ognuno a 20 mq.
  7. In aggiunta a tali annessi o manufatti, è ammesso un ulteriore annesso, con funzione di deposito del fieno, di superficie non oltre 20 mq. e altezza in gronda non superiore a m. 3,80. Il numero di detti annessi è stabilito come segue: 1 annesso per ogni ha di terreno o sua frazione, comunque non inferiore a 3.000 mq., 2 annessi in caso di superfici fondiarie uguali o superiori a 2 ha di terreno. In caso di più annessi, essi devono essere realizzati in modo da formare un unico corpo di fabbrica. I materiali devono essere legno scuro, copertura con impermeabilizzazione e manto in cotto (coppi ed embrici toscani).
6. Inserire nell'art. 81 una norma di salvaguardia per vietare l'agricampeggio fino all'approvazione di un apposito studio paesistico.
7. Individuare le aree tartufigene proposte dal Settore 3 Attività Produttive: **diniago**, visto quanto espresso in merito dalla Commissione Urbanistica in seduta del 11 dicembre 2013
8. Accolta, si modifica pertanto il comma 1 dell'art. 95 bis.
9. Art. 85: eliminare le condizioni relative alla nuova edificazione rurale rapportate al numero dei capi allevati e della superficie dei terreni. Si sostituisce, di conseguenza, il comma 2 dell'art. 85, rinviando all'applicazione della LR 1/2005 in materia.

Art. 85 - Zona E4 - Aree di trasformazione limitata di secondo livello

1. Nelle aree di trasformazione limitata di secondo livello è ammessa la costruzione di nuove abitazioni rurali in aziende sprovviste di abitazioni rurali o con un numero inferiore a quello necessario in rapporto ai nuclei familiari dei titolari d'azienda in possesso della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale.

~~2. La superficie minima aziendale richiesta nei casi di cui al precedente comma 1 deve essere non inferiore a 60 ettari di S.A.U. e in azienda deve essere già praticato al momento della richiesta l'allevamento di non meno di 40 vacche e/o di 300 pecore o deve essere in produzione una superficie a vigneto specializzato non inferiore a 10 ettari e l'azienda provveda al suo interno alla vinificazione delle uve in appositi impianti.~~

2. Le superfici aziendali minime per la realizzazione di nuove abitazioni rurali e nuovi annessi rurali sono quelle stabilite dalla LR 1/2005.

...omissis...

10. Inserire obbligo di realizzazione di campo di basket nell'area individuata come ne 16.

## Osservazione n°23

<b>Prot./Del:</b>	7664/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Progetto per la realizzazione di un Kartodromo, Pista motocross, auto e Centro sportivo
<b>Nome:</b>	ASD OTTORACING	<b>Località:</b>	Loc. Molino d'Era

### Descrizione:

Inserimento di una struttura sportiva con annesso kartodromo e pista motocross.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché la variante gestionale non aveva come obiettivo quello di individuare questo tipo di funzione. Inoltre l'area proposta è un'area soggetta a rischio idraulico**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché la variante gestionale non aveva come obiettivo quello di individuare questo tipo di funzione. Inoltre l'area proposta è un'area soggetta a rischio idraulico**

### Conseguenze



## Osservazione n°24

---

<b>Prot./Del:</b>	7669/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di proprietà nelle aree di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Pacini Dino	<b>Località:</b>	Loc. Cappuccini Podere San Matteo

---

**Descrizione:**  
Inserimento nuove aree edificabili.

---

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Conseguenze

---

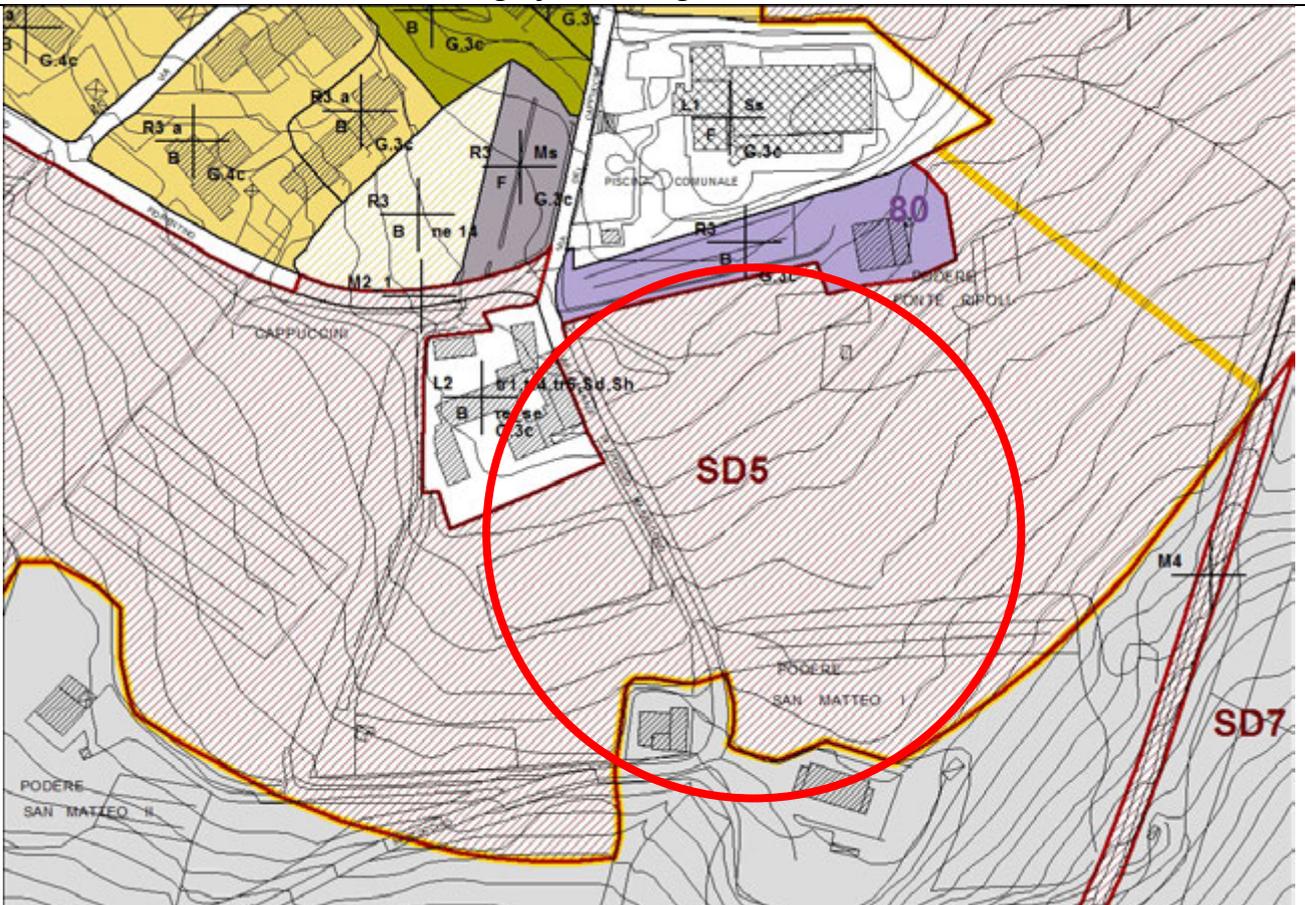
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°25

<b>Prot./Del:</b>	7671/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Impresa Edile Pacini Dino e Michele	<b>Località:</b>	Strada Provinciale Monte Volterrano Loc. Cipresso

### Descrizione:

Richiesta di nuove aree edificabili.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Conseguenze

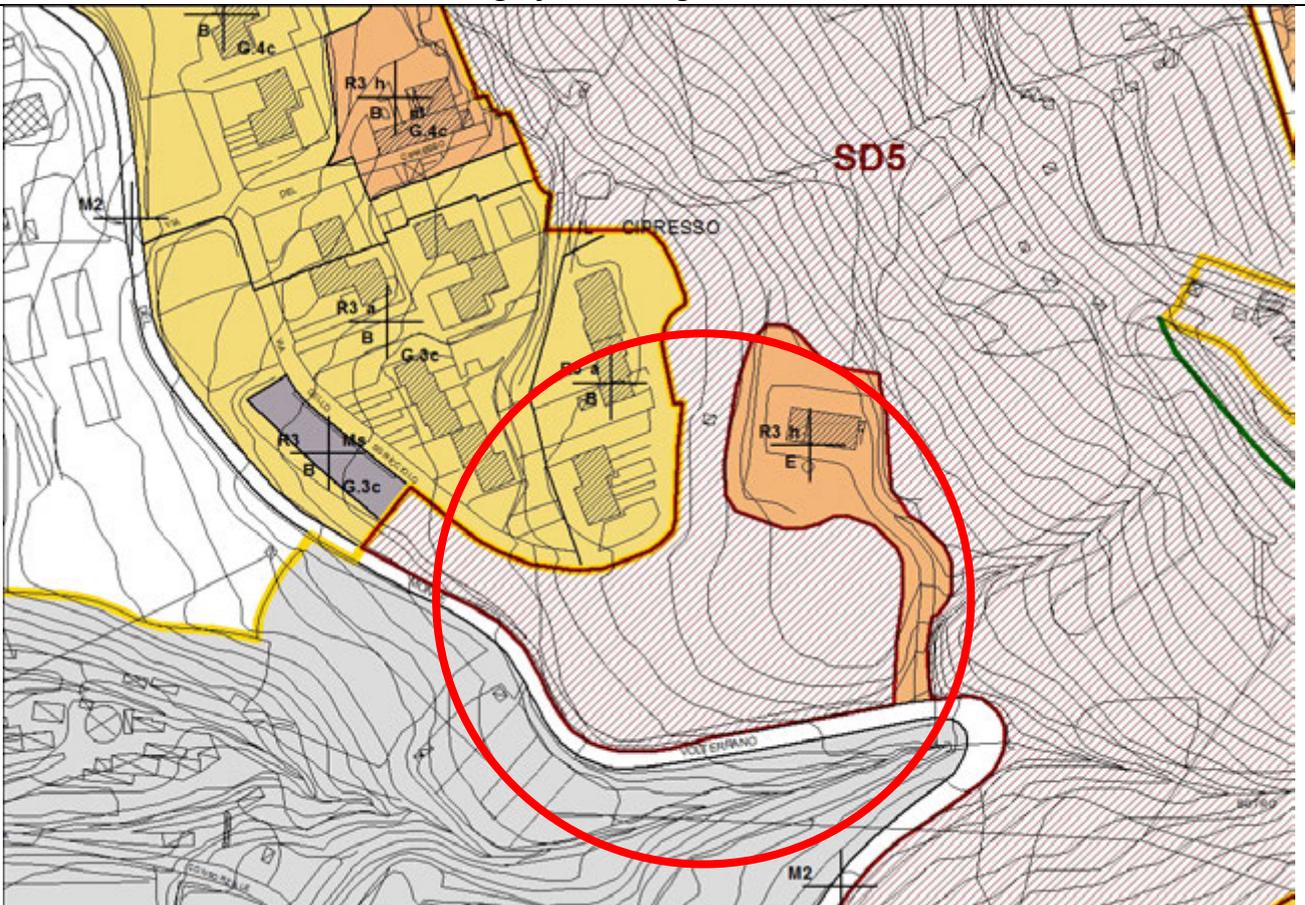
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°26

<b>Prot./Del:</b>	7672/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Impresa Edile Pacini Dino e Michele	<b>Località:</b>	Strada Provinciale Monte Volterrano Loc. Cipresso

### Descrizione:

Inserimento nuova area edificabile.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

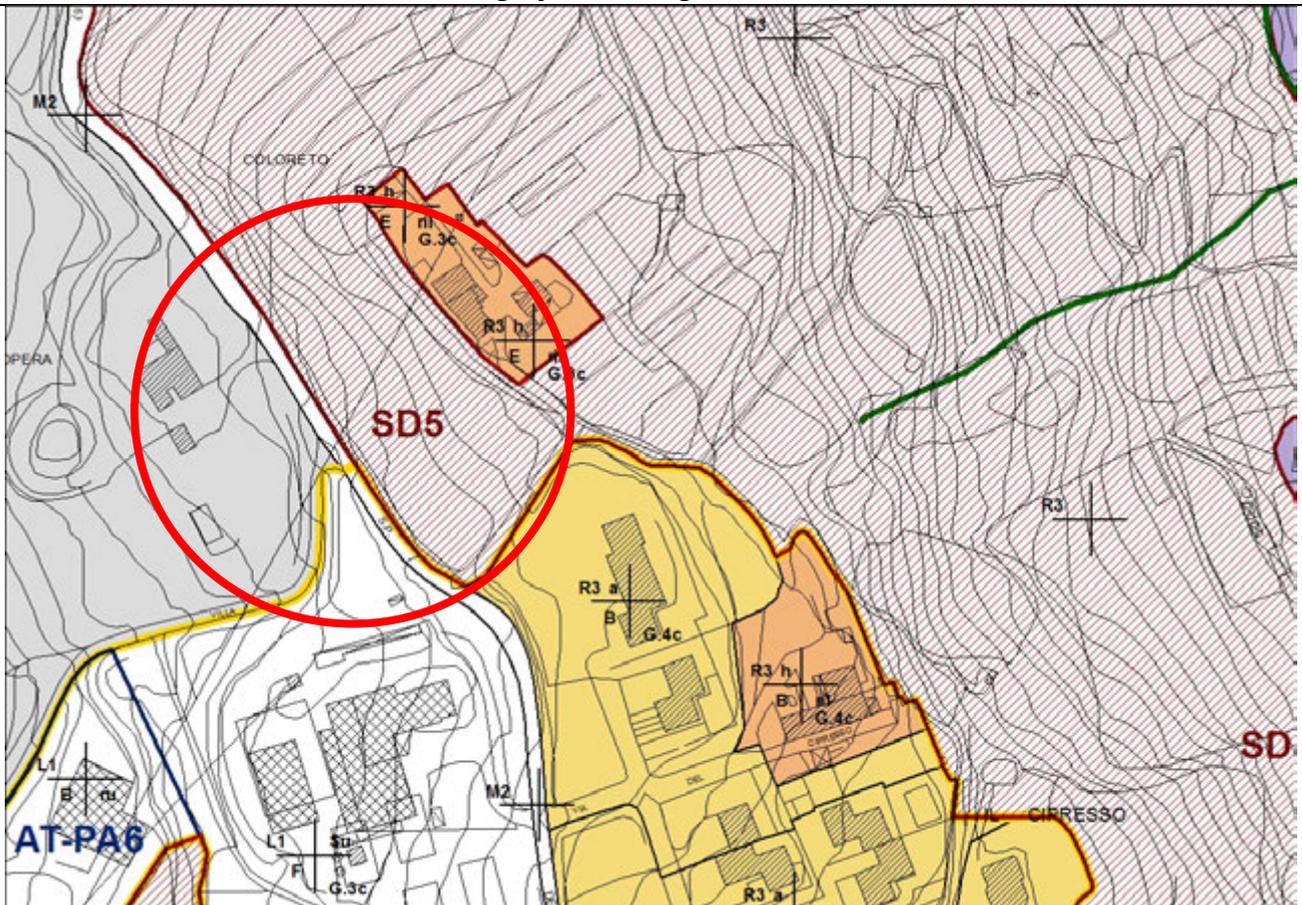
### Conseguenze

**CTR**

**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°27

<b>Prot./Del:</b>	7674/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Mascolo Monia	<b>Località:</b>	S.R.T.68 Loc. Il Cavallino

### Descrizione:

Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

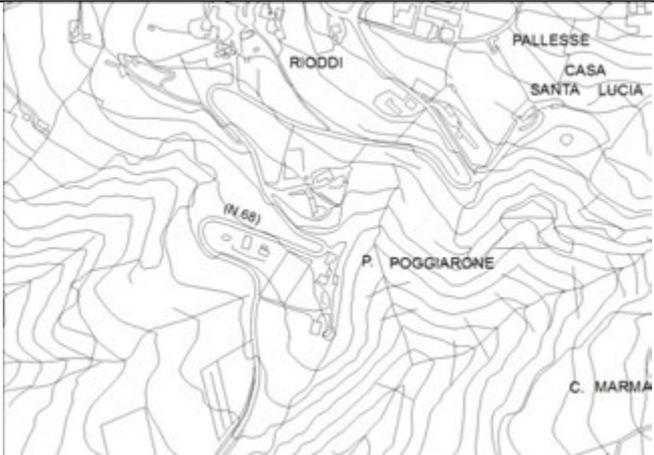
Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Conseguenze

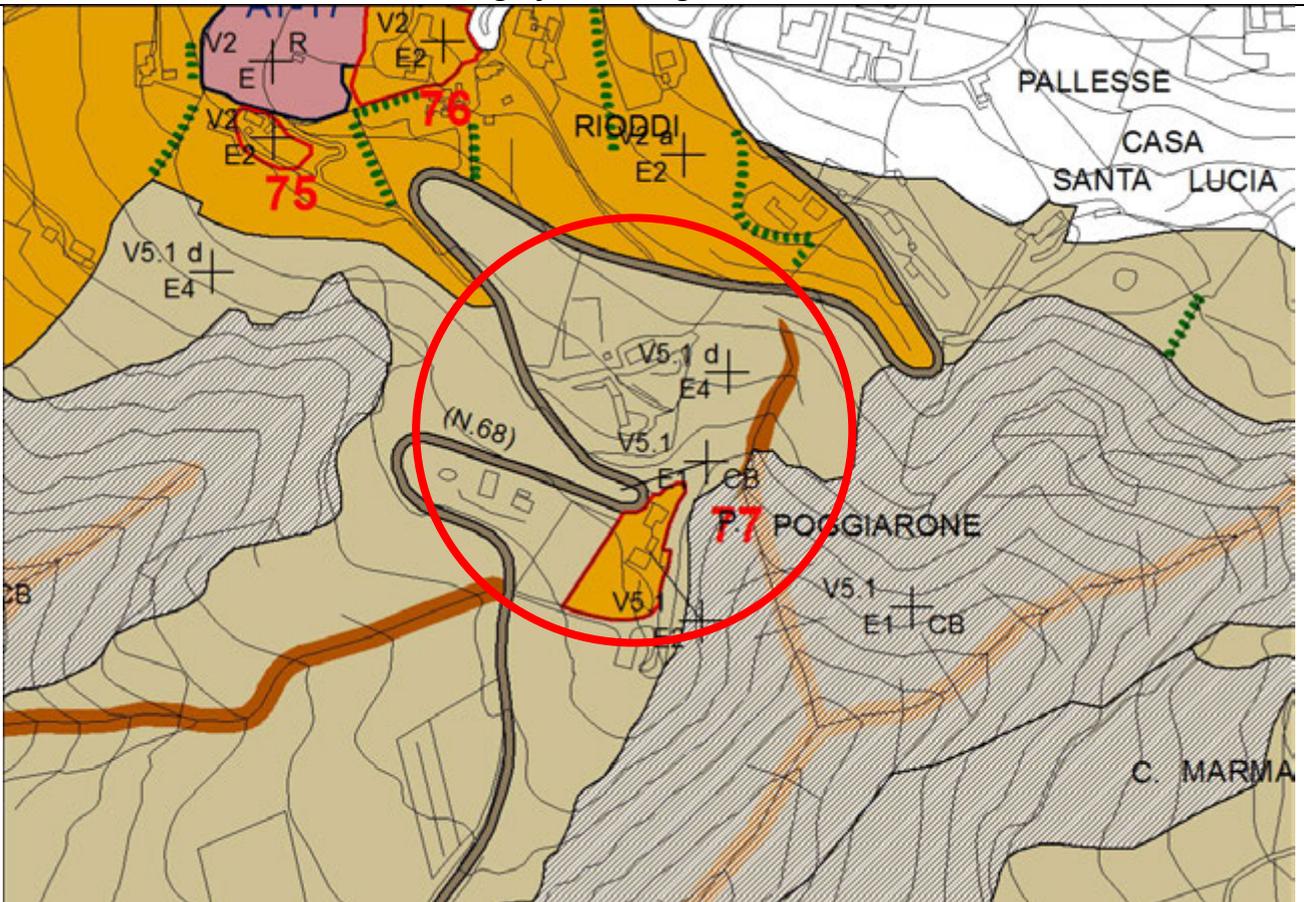
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°28

<b>Prot./Del:</b>	7675/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Mascolo Giuseppe	<b>Località:</b>	Loc. Cipresso Volterra

### Descrizione:

Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Conseguenze

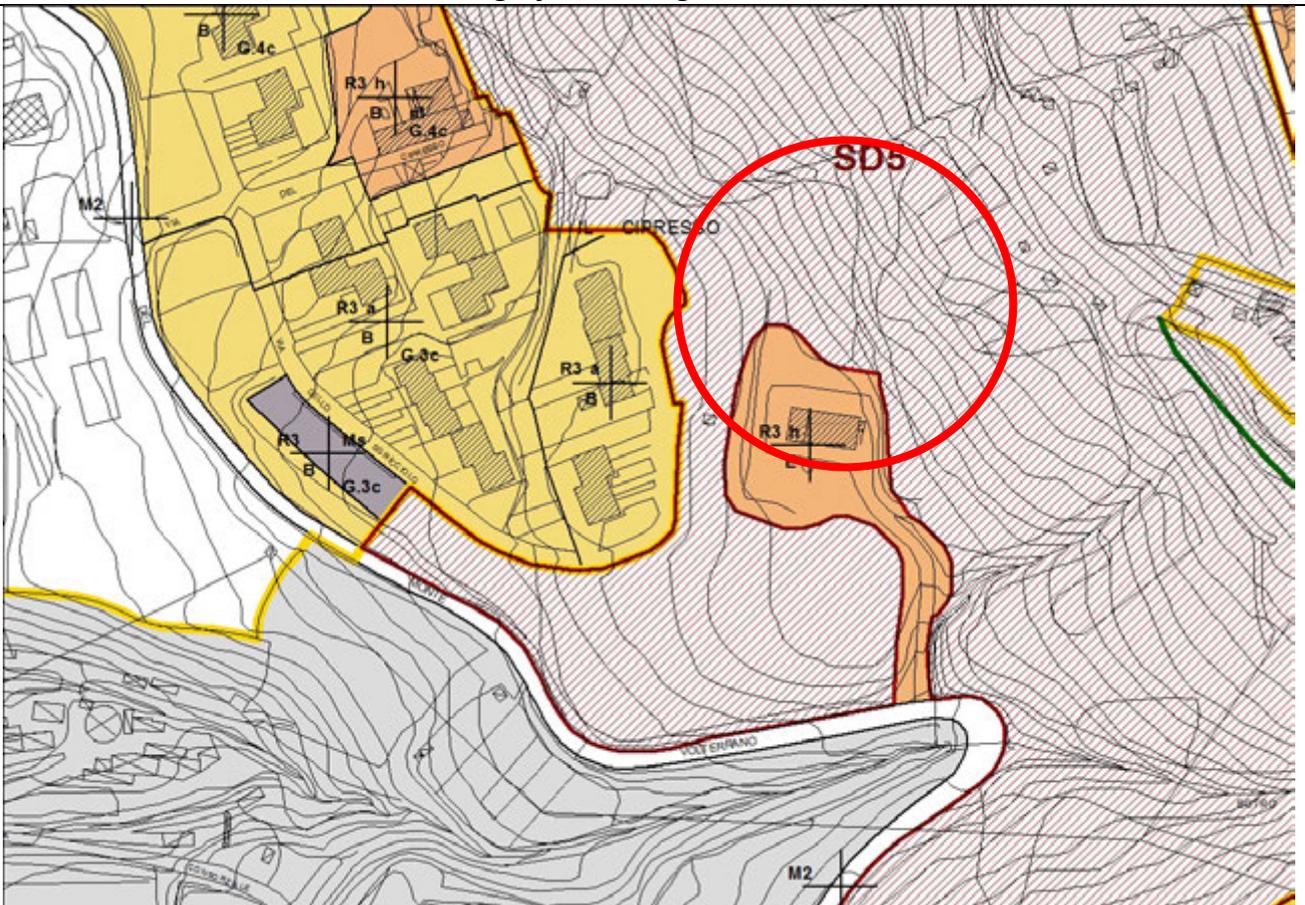
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°29

<b>Prot./Del:</b>	7676/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Del Colombo Ivo	<b>Località:</b>	Loc. Il coloreto

### Descrizione:

Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

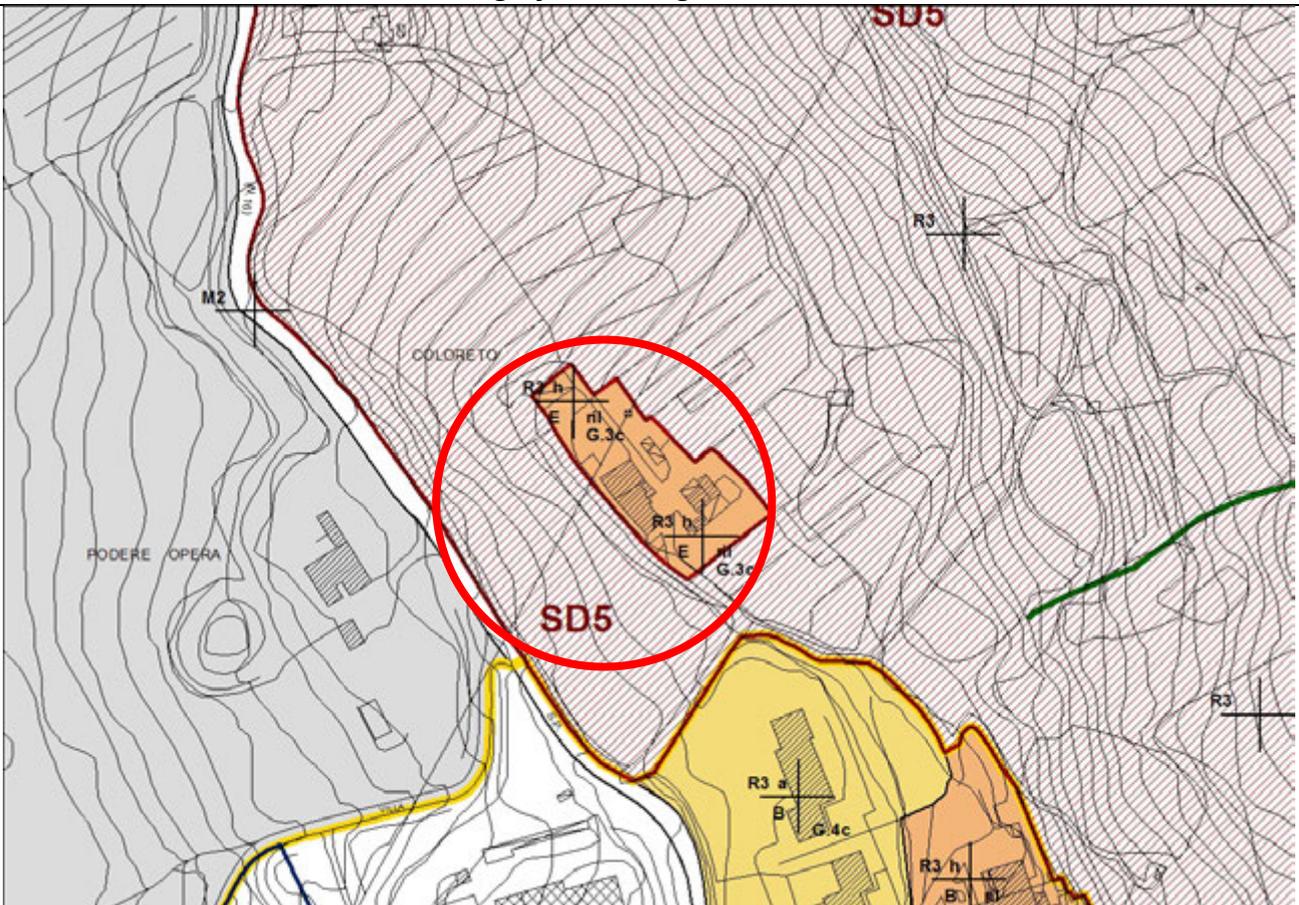
### Conseguenze

**CTR**

**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°30

<b>Prot./Del:</b>	7677/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Menicucci Silvano	<b>Località:</b>	Via G. Landini, 13

### Descrizione:

Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Conseguenze

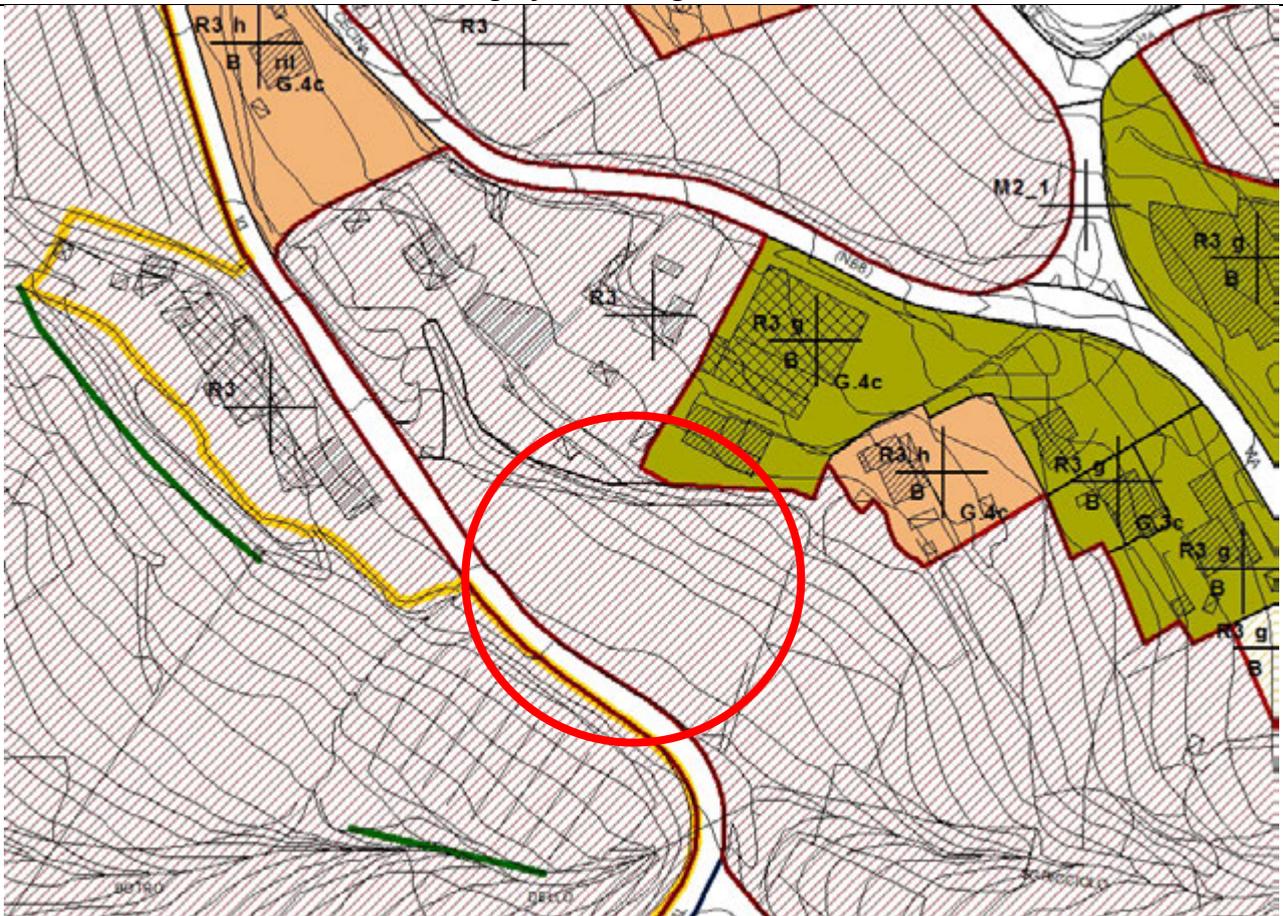
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°31

<b>Prot./Del:</b>	7678/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di modifiche ad articoli del vigente RUC e alle NTA
<b>Nome:</b>	Gruppo Consiliare Progetto Originario Lista Civica	<b>Località:</b>	Territorio del comune di Volterra

### Descrizione:

Proposta di modifiche ad articoli del vigente RUC e alle NTA

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       **Parzialmente accolta**       Non accolta       Non pertinente

### Motivazioni:

- 1) Si conferma che il progetto di ampliamento del cimitero avrà uno studio geologico di sostegno perché così richiedono le leggi vigenti in materia;
- 2) Si accoglie l'osservazione e si integra l'art. 95bis comma 2 con il divieto del cambio di destinazione;
- 3) Per prassi consolidata, la ratifica del consiglio dopo la verifica degli uffici competenti, è ammessa in casi come quello in oggetto e costituisce una semplificazione delle procedure distinta da quella delle varianti
- 4) Accolta, si individua una nuova area Soggetta a Piano di Recupero per l'edificio ex Livi in accoglimento contestuale all'osservazione della Regione Toscana.
- 5) Si sottolinea che per l'inserimento nel Regolamento Urbanistico è stato fatto riferimento ad un progetto preliminare di cui la Regione e la Provincia sono a conoscenza e sul quale comunque sarà perfezionata la concertazione tra soggetti competenti. In parziale accoglimento all'osservazione, il comma 5 dell'art. 122 delle NTA viene riscritto con la previsione di un corridoio infrastrutturale;
- 6) a) Osservazione non accolta e si rinvia agli intenti contenuti alla delibera programmatica di indirizzo per la variante; b) Non si ritiene che la localizzazione di questa previsione di edilizia residenziale sociale impedisca il corretto svolgimento e sviluppo delle attività scolastiche che, in caso di necessità di ampliamento, potranno impegnare parzialmente le aree attualmente destinate a parcheggio a corredo del plesso scolastico, posizionando il parcheggio attuale in posizione interrata. Si tiene comunque a precisare che non vi sono attualmente esigenze di ampliamento degli immobili esistenti; c) L'A.C. nel rispetto del dialogo collaborativo con la GdF, ha ritenuto di fare ulteriori passaggi con tale ente. Il risultato delle ulteriori verifiche ha portato a riconsiderare la scelta effettuata in sede di adozione della variante Gestionale al RU. Pertanto questa parte dell'osservazione è ritenuta accoglibile. La **Ne 20** viene tolta dalle previsioni del Ru e quindi per l'area in oggetto rimane la destinazione urbanistica del RU vigente.
- 7) La destinazione ammessa nell'area ex Macelli è di uso pubblico e la funzione specifica sarà valutata anche in termini di sostenibilità in fase di Piano di Recupero.
- 8) Ben si comprendono le preoccupazioni data la delicatezza e i valori ambientali e paesaggistici dell'area oggetto di intervento ai quali tuttavia si aggiungono considerazioni relative alla funzionali e all'offerta di questo tipo di servizi e alla sicurezza;
- 9) Non pertinente;

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta                       Parzialmente accolta                       Non accolta                       Non pertinente  
Motivazioni:

#### **Parere della Giunta Comunale**

Accolta                       Parzialmente accolta                       Non accolta                       Non pertinente  
Motivazioni:

#### **Parere Finale**

Accolta                       **Parzialmente accolta**                       Non accolta                       Non pertinente  
Motivazioni:

- 1) Si conferma che il progetto di ampliamento del cimitero avrà uno studio geologico di sostegno perché così richiedono le leggi vigenti in materia;
- 2) Si accoglie l'osservazione e si integra l'art. 95bis comma 2 con il divieto del cambio di destinazione;
- 3) Per prassi consolidata, la ratifica del consiglio dopo la verifica degli uffici competenti, è ammessa in casi come quello in oggetto e costituisce una semplificazione delle procedure distinta da quella delle varianti
- 4) Accolta, si individua una nuova area Soggetta a Piano di Recupero per l'edificio ex Livi in accoglimento contestuale all'osservazione della Regione Toscana.
- 5) Si sottolinea che per l'inserimento nel Regolamento Urbanistico è stato fatto riferimento ad un progetto preliminare di cui la Regione e la Provincia sono a conoscenza e sul quale comunque sarà perfezionata la concertazione tra soggetti competenti. In parziale accoglimento all'osservazione, il comma 5 dell'art. 122 delle NTA viene riscritto con la previsione di un corridoio infrastrutturale;
- 6) a) Osservazione non accolta e si rinvia agli intenti contenuti alla delibera programmatica di indirizzo per la variante; b) Non si ritiene che la localizzazione di questa previsione di edilizia residenziale sociale impedisca il corretto svolgimento e sviluppo delle attività scolastiche che, in caso di necessità di ampliamento, potranno impegnare parzialmente le aree attualmente destinate a parcheggio a corredo del plesso scolastico, posizionando il parcheggio attuale in posizione interrata. Si tiene comunque a precisare che non vi sono attualmente esigenze di ampliamento degli immobili esistenti; c) L'A.C. nel rispetto del dialogo collaborativo con la GdF, ha ritenuto di fare ulteriori passaggi con tale ente. Il risultato delle ulteriori verifiche ha portato a riconsiderare la scelta effettuata in sede di adozione della variante Gestionale al RU. Pertanto questa parte dell'osservazione è ritenuta accoglibile. La **Ne 20** viene tolta dalle previsioni del Ru e quindi per l'area in oggetto rimane la destinazione urbanistica del RU vigente.
- 7) La destinazione ammessa nell'area ex Macelli è di uso pubblico e la funzione specifica sarà valutata anche in termini di sostenibilità in fase di Piano di Recupero.
- 8) Ben si comprendono le preoccupazioni data la delicatezza e i valori ambientali e paesaggistici dell'area oggetto di intervento ai quali tuttavia si aggiungono considerazioni relative alla funzionali e all'offerta di questo tipo di servizi e alla sicurezza;
- 9) Non pertinente;

#### **Conseguenze**

Si modifica l'Art. 95bis comma 2 “.. risanamento conservativo **senza cambio di destinazione...**”

Si modifica come segue l'Art. 122, con un nuovo comma 5:

“Nelle Tavole A4 e A5 del presente RU è rappresentato un corridoio infrastrutturale, che si sovrappone alle zone e alle destinazioni d'uso previste dal RU medesimo.

Il corridoio infrastrutturale non è configurato quale tracciato viario definitivo.

Vi è consentita la realizzazione di una variante alla S.R.T. n. 68, finalizzata a eliminare dal centro storico il passaggio del traffico di transito.

La definizione del tracciato viario, con conseguente conformazione d'uso del suolo e relativo assoggettamento a vincolo espropriativo, sarà definita tramite apposita Variante al Regolamento Urbanistico contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera infrastrutturale.

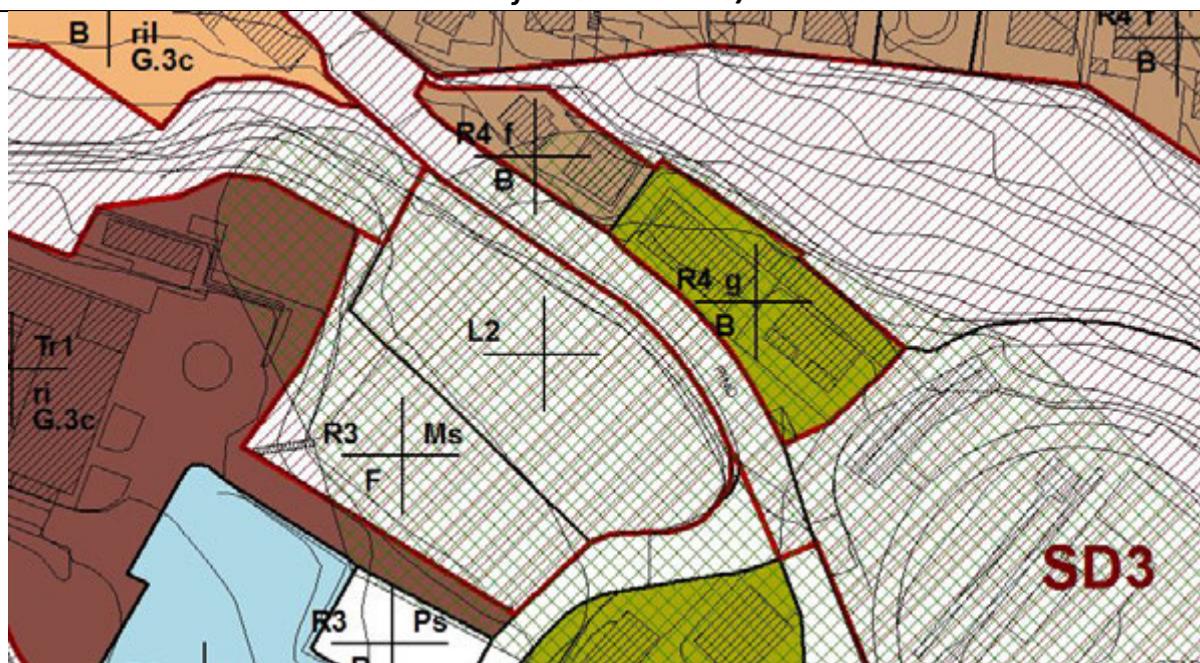
Fino all'approvazione del progetto, sono vietate nuove costruzioni che possano ostacolare la progettazione e l'esecuzione delle opere infrastrutturali.

Sono sempre ammessi gli interventi imposti da motivi di sicurezza delle persone e di difesa dei suoli.

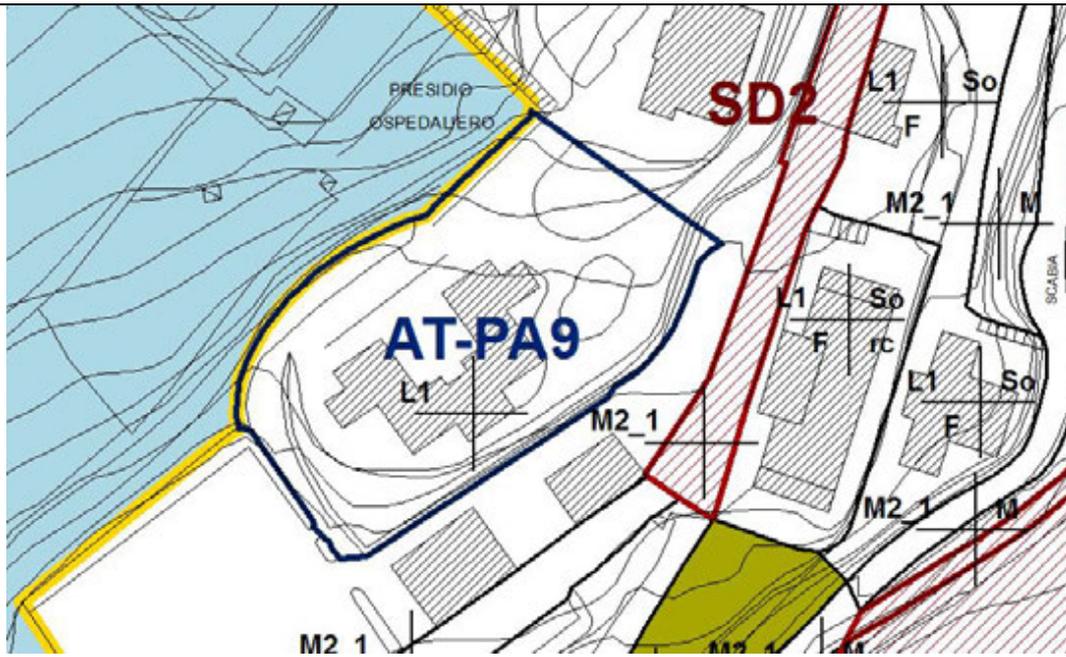
Una volta approvato dalle autorità pubbliche competenti il progetto dell'infrastruttura viaria, ad essa si applicheranno le norme relative alle fasce di rispetto previste dalla specifica legislazione di settore.

Le aree ricomprese nel corridoio infrastrutturale individuato dal presente RU, che, dopo l'approvazione del progetto, risultino non interessate dal tracciato viario e dalle relative fasce di rispetto, potranno essere utilizzate in conformità alle destinazioni d'uso e alle norme delle zone in cui ricadono.”

**Elaborato modificato: Tavola B5/ B6 Volterra**



*Elaborato modificato: Tavola B6 Volterra*



## Osservazione n°32

<b>Prot./Del:</b>	7679/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Mannaioni Anna	<b>Località:</b>	S.T.R. 68 Loc. Sant'Elisa

### Descrizione:

Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Conseguenze

**CTR**

**Ortofoto**



***Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico***



## Osservazione n°33

<b>Prot./Del:</b>	7680/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Boccacci Carlo	<b>Località:</b>	Strada Provinciale Monte Volterrano loc. Rioggi

### Descrizione:

Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  **Non accolta**  Non pertinente

Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  **Non accolta**  Non pertinente

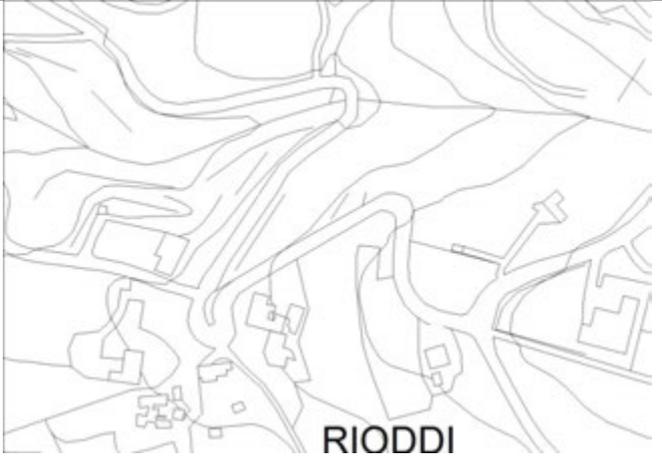
Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili**

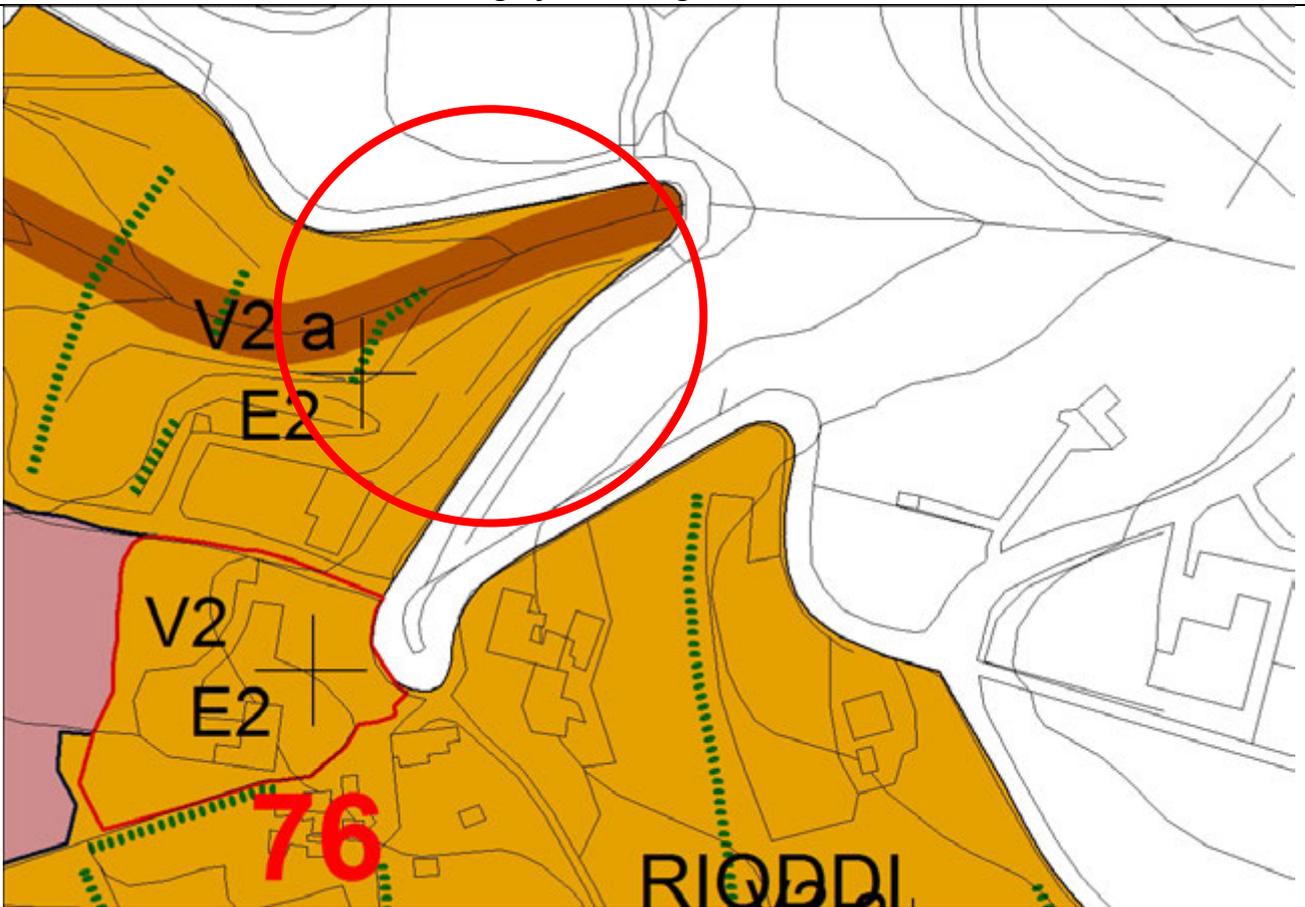
### Conseguenze

CTR

Ortofoto



*Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico*



## Osservazione n°34

<b>Prot./Del:</b>	7682/ 26.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	B.G. Immobiliare Srl	<b>Località:</b>	Loc. Prato d'Era Pian dei Gelsi

### Descrizione:

Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili. In ogni caso la previsione di nuove aree edificabili a destinazione produttiva non è oggetto della variante gestionale.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché non coerente con gli obiettivi e i criteri esplicitati dalla variante per l'individuazione di nuove aree edificabili. In ogni caso la previsione di nuove aree edificabili a destinazione produttiva non è oggetto della variante gestionale.**

### Conseguenze

-

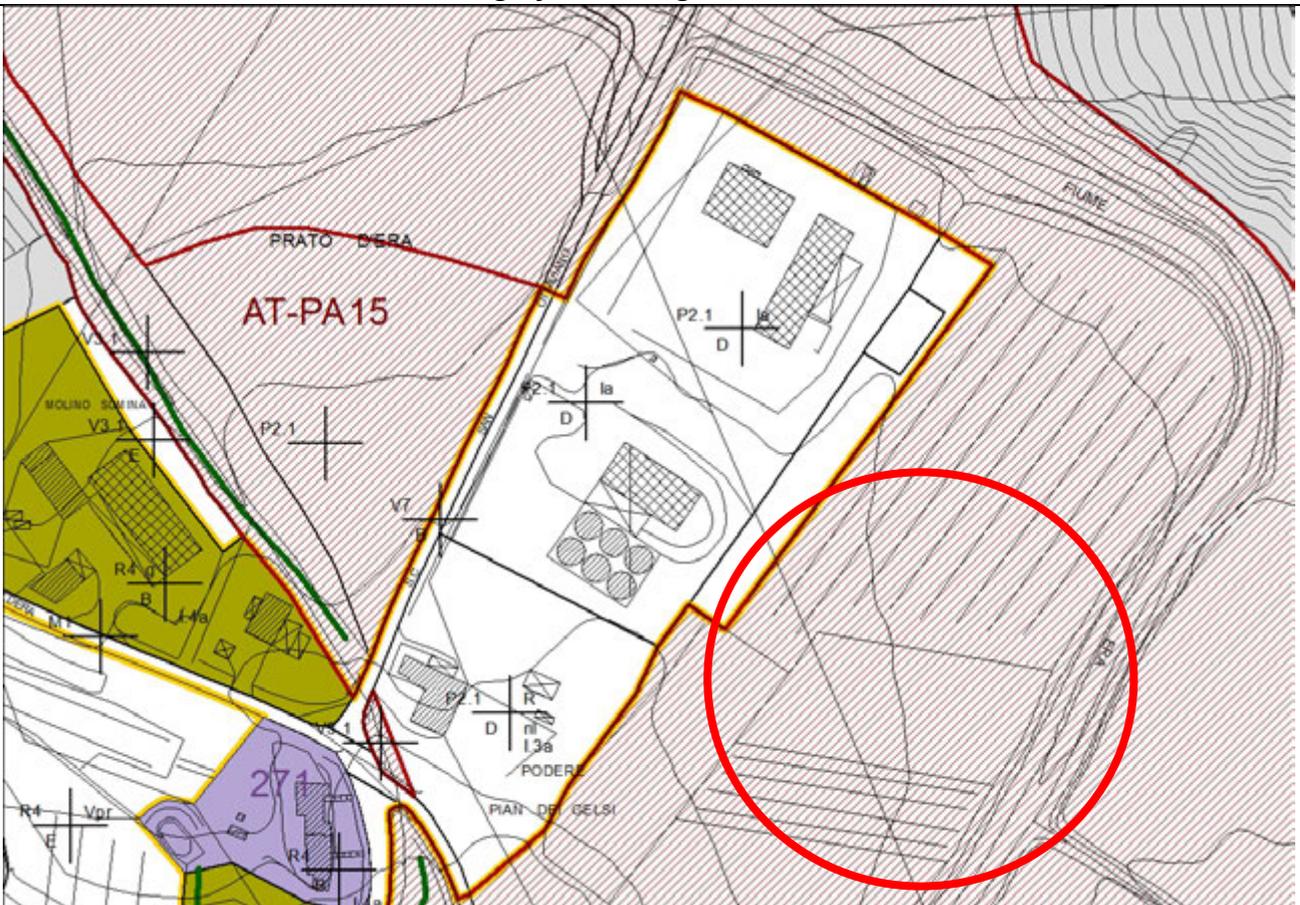
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°35

<b>Prot./Del:</b>	7683/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Modifica e integrazione art.95 delle NTA del RUC
<b>Nome:</b>	Geom. Massimo Bigazzi	<b>Località:</b>	Loc. Prato d'Era Pian dei Gelsi

### Descrizione:

Modifica e integrazione art.95 delle NTA del RUC

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

- 1) quanto richiesto introduce confusione lessicale inutilmente ridondante;
- 2) Non si ritiene di accogliere quanto richiesto dato che la schedatura si riferisce a patrimonio edilizio esistente e non certo a quello riferito a titoli edilizi in essere o attuativi del Regolamento Urbanistico vigente

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

- 1) quanto richiesto introduce confusione lessicale inutilmente ridondante;
- 2) Non si ritiene di accogliere quanto richiesto dato che la schedatura si riferisce a patrimonio edilizio esistente e non certo a quello riferito a titoli edilizi in essere o attuativi del Regolamento Urbanistico vigente

### Conseguenze

## Osservazione n°36

<b>Prot./Del:</b>	7701/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di revisione scheda normativa mancante n°78 Podere Mannaio
<b>Nome:</b>	Falchi Giovanna	<b>Località:</b>	Loc. Prato d'Era Pian dei Gelsi

### Descrizione:

Proposta di revisione scheda normativa mancante n°78 Podere Mannaio

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

Motivazioni:

**Accoglibile (solo previa verifica dello stato dei luoghi) da parte dell'ufficio tecnico comunale**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione risulta parzialmente accoglibile. Per l'edificio 1 della scheda 78 si ritiene congrua la categoria di intervento Ristrutturazione Edilizia ri**

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

Motivazioni:

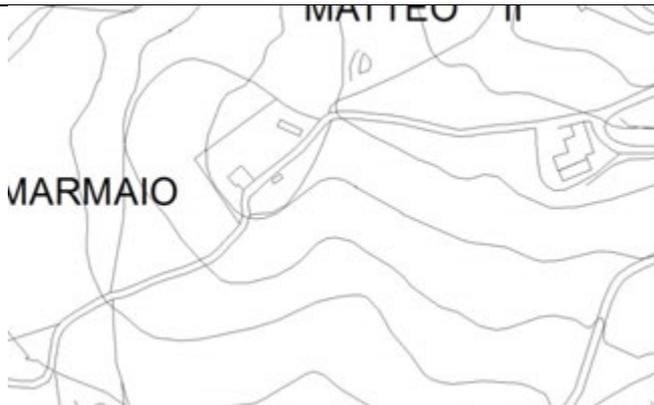
**L'osservazione risulta parzialmente accoglibile. Per l'edificio 1 della scheda 78 si ritiene congrua la categoria di intervento Ristrutturazione Edilizia ri**

### Conseguenze

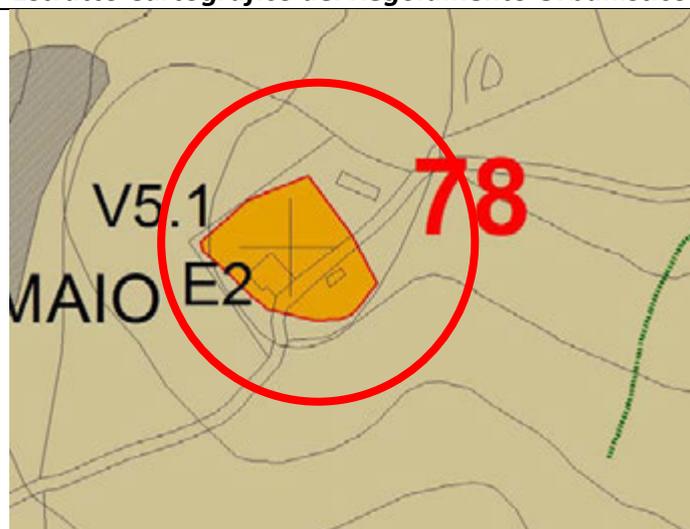
Modifica Allegato A alle NTA scheda 78

**CTR**

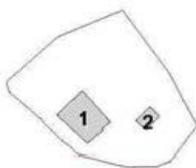
**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



**Elaborato modificato: Scheda 78 dell'allegato A alle NTA**



intervento edificio n° 1 : Ristrutturazione edilizia (ri)

intervento edificio n° 2 : Restauro e risanamento conservativo con le precisazioni e prescrizioni riportate nelle Norme Tecniche d'Attuazione (rc)

## Osservazione n°37

<b>Prot./Del:</b>	7702/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Bartolini Mauro	<b>Località:</b>	Loc. Cetine

### Descrizione:

Proposta di inserimento di terreni di nuova edificazione

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché l'area oggetto di osservazione è all'interno dello SD2 e quindi segue le regole dettate dal PCI in corso**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta perché l'area oggetto di osservazione è all'interno dello SD2 e quindi segue le regole dettate dal PCI in corso**

### Conseguenze

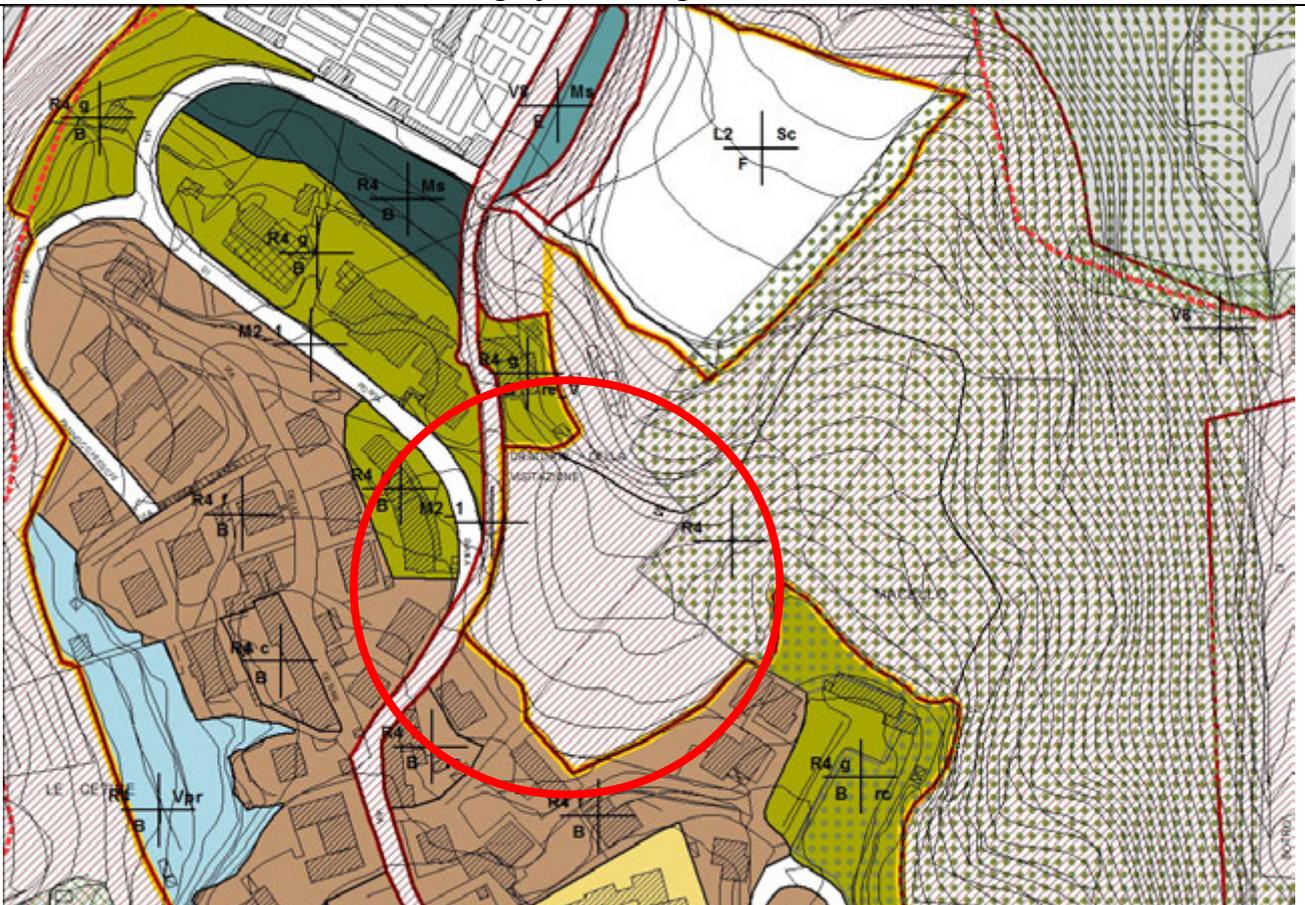
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°38

<b>Prot./Del:</b>	7703/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Modifica della destinazione dei terreni di proprietà con cambio d'uso
<b>Nome:</b>	Soc. Carillon	<b>Località:</b>	Loc. Podere Fonteripoli Volterra

### Descrizione:

Richiesta di costruire un attività ricettiva 40 posti letto con ogni dotazione accessoria, 20 nuove unità immobiliari, commercio di vicinato tramite un piano di lottizzazione.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  **Non accolta**  Non pertinente

#### Motivazioni:

**La richiesta risulta non pertinente con gli obiettivi della variante adottata  
Inoltre il Piano Strutturale vigente non dà sufficiente dimensionamento per destinazioni turistico ricettive.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**La richiesta risulta non pertinente con gli obiettivi della variante adottata.  
Inoltre il Piano Strutturale vigente non dà alcun dimensionamento per destinazioni turistico ricettive.  
La richiesta potrà essere presentata come contributo ove e quando l'Amministrazione comunale provvedesse ad avviare una Variante Generale al Piano Strutturale e conseguente Variante Generale al Regolamento Urbanistico.**

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**La richiesta risulta non pertinente con gli obiettivi della variante adottata.  
Inoltre il Piano Strutturale vigente non dà alcun dimensionamento per destinazioni turistico ricettive.  
La richiesta potrà essere presentata come contributo ove e quando l'Amministrazione comunale provvedesse ad avviare una Variante Generale al Piano Strutturale e conseguente Variante Generale al Regolamento Urbanistico.**

### Conseguenze

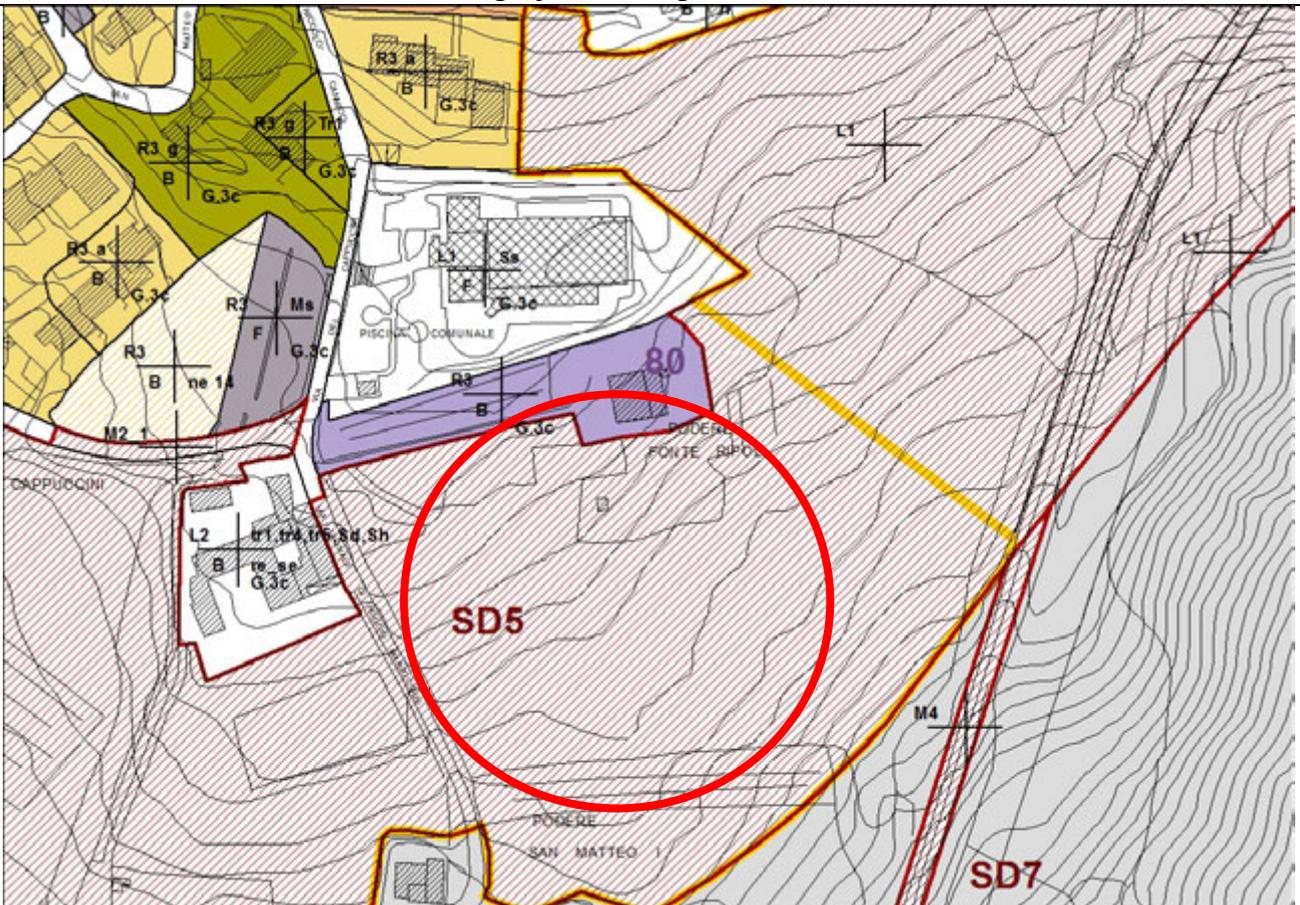
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°39

<b>Prot./Del:</b>	7705/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Modifica disciplina area L1/Sh/B/Ne19
<b>Nome:</b>	Ticà Ezio	<b>Località:</b>	Borgo san Lazzerò Volterra

### Descrizione:

Cambiare la disciplina dell'area in oggetto per permettere locali interrati di eguale sul dei quelli fuori terra e di poter essere dissassati dall'edificio.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Si ritiene di accogliere solo la parte dell'osservazione che richiede il disassamento dei locali interrati e seminterrati dal piano superiore per una migliore aderenza alla morfologia del terreno.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Si ritiene di accogliere solo la parte dell'osservazione che richiede il disassamento dei locali interrati e seminterrati dal piano superiore per una migliore aderenza alla morfologia del terreno.**

### Conseguenze

Modifica dell'art. 126, comma 19 delle NTA:

L'area di nuova edificazione ne 19 si trova lungo la strada statale 68 ed è destinata a ricevere una nuova sede di attrezzature socio-sanitarie. Contestualmente alla realizzazione dell'edificio dovrà essere previsto, a carico dell'intervento un collegamento pedonale. La copertura dell'edificio dovrà essere calpestabile ed allineata col filo della strada, a creare un affaccio sulla valle. I locali seminterrati o interrati possono essere realizzati anche non allineati ai piani superiori, ove ciò consenta una migliore aderenza alla morfologia dei terreni e un minore ricorso a opere di sbancamento e alterazione morfologica.

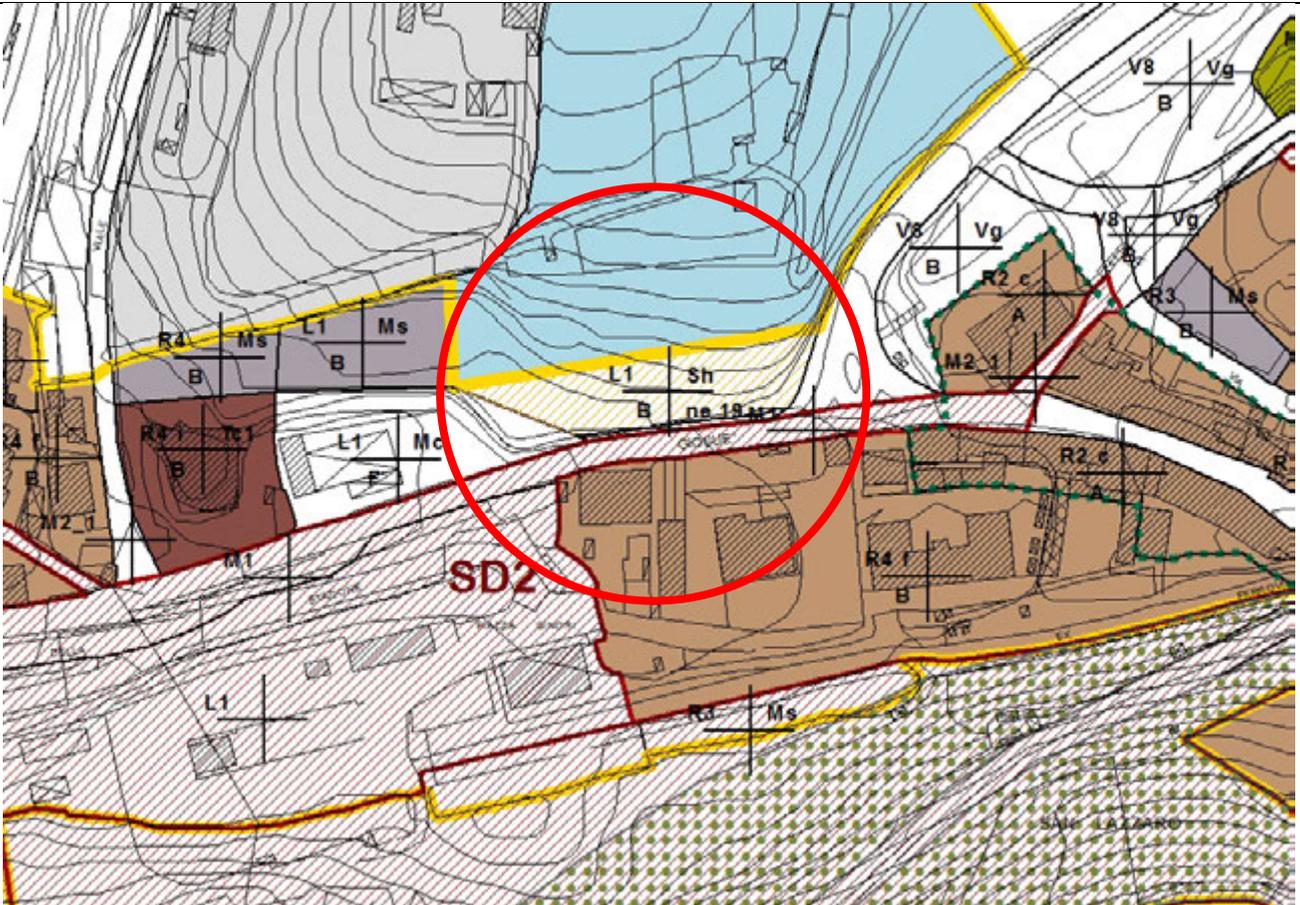
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°40

<b>Prot./Del:</b>	7705/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di modifica perimetrale e altro, dell'area inserita nelle aree di nuova edificazione
<b>Nome:</b>	Soc. Etruria Tepor ed altri	<b>Località:</b>	Borgo san Lazzerò Volterra

### Descrizione:

modifica della disciplina dell'area NE15, ampliamento perimetro, incremento SUL, eliminazione previsione percorso pedonale e parcheggio previsto, realizzazione di parcheggio di 3 piani fuori terra con piazza soprastante.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  **Non accolta**  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta in quanto la richiesta è decisamente peggiorativa per diminuzione delle componenti di tipo collettivo e di utilità pubblica e per il notevole impatto paesaggistico del parcheggio multipiano proposto**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  **Non accolta**  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Non accolta in quanto la richiesta è decisamente peggiorativa per diminuzione delle componenti di tipo collettivo e di utilità pubblica e per il notevole impatto paesaggistico del parcheggio multipiano proposto**

### Conseguenze

-

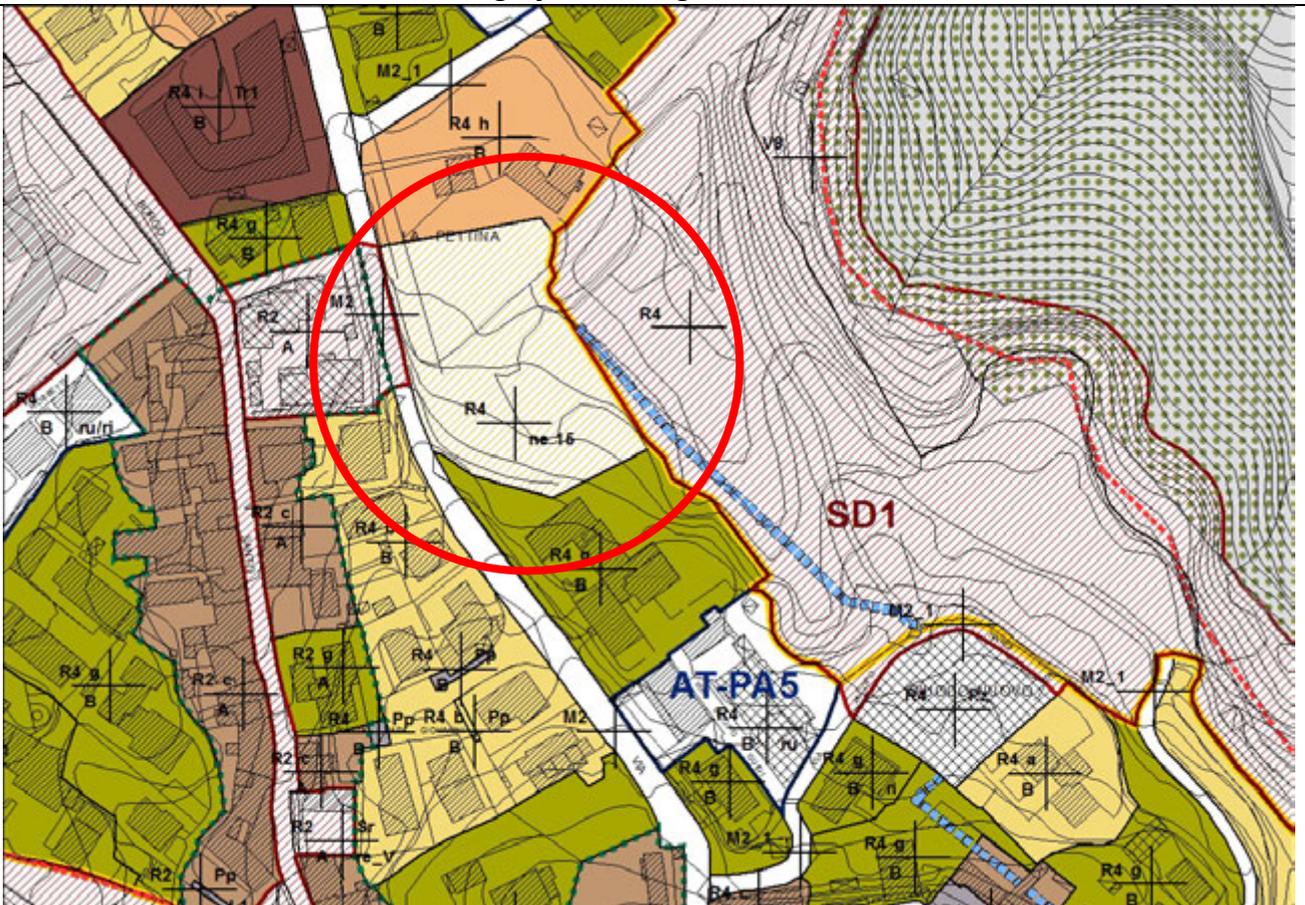
CTR



Ortofoto



Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico



## Osservazione n°41

<b>Prot./Del:</b>	7706/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Modifiche, integrazioni e prescrizioni su aree all'interno del nucleo abitativo di Volterra e nelle zone limitrofe
<b>Nome:</b>	Ministero beni e attività culturali e del turismo soprintendenza archeologica di Firenze	<b>Località:</b>	Territorio comunale di Volterra

### Descrizione:

Modifiche, integrazioni e prescrizioni su aree all'interno del nucleo abitativo di Volterra e nelle zone limitrofe rispetto al vincolo archeologico delle schede e modifica parcheggio Torricella.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Si accoglie l'osservazione e si inserisce nelle NTA una norma generale che regoli gli interventi in oggetto secondo quanto osservato dalla Soprintendenza archeologica**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Si accoglie l'osservazione e si inserisce nelle NTA una norma generale che regoli gli interventi in oggetto secondo quanto osservato dalla Soprintendenza archeologica**

### Conseguenze

Le NTA vengono integrate con l'inserimento dell'art. 6bis e con l'allegato C

#### Art. 6 bis - Prescrizioni relative alla salvaguardia dei beni archeologici

1. In allegato alle presenti Norme (Allegato C) sono disposte le condizioni finalizzate alla salvaguardia dei beni archeologici, contenute nella valutazione di competenza della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana.
2. Dette condizioni sono riferite puntualmente agli interventi oggetto della Relazione archeologica che fa parte integrante della Variante gestionale al RU adottata con delib. CC n. ... del .... e approvata con delib. CC n. ... del..

## Osservazione n°42

<b>Prot./Del:</b>	7713/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Individuazione di area destinata alla realizzazione di elisuperficie
<b>Nome:</b>	Confraternita di Misericordia di Saline di Volterra	<b>Località:</b>	Saline di Volterra

### Descrizione:

Richiesta inserimento area per atterraggio elicotteri in località Saline di Volterra per Misericordia.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**L'osservazione risulta non accoglibile senza una preventiva concertazione con gli enti competenti in materia**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**L'osservazione risulta non accoglibile senza una preventiva concertazione con gli enti competenti in materia .**

**In ogni caso l'A.C. è disponibile a farsi parte in causa nelle verifiche con gli enti competenti.**

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       **Non accolta**       Non pertinente

#### Motivazioni:

**L'osservazione risulta non accoglibile senza una preventiva concertazione con gli enti competenti in materia .**

**In ogni caso l'A.C. è disponibile a farsi parte in causa nelle verifiche con gli enti competenti.**

### Conseguenze

## Osservazione n°43

<b>Prot./Del:</b>	7730/ 29.07.2013 8110/ 07.08.2013	<b>Oggetto:</b>	Sistema acqua e fabbisogno depurativo, sistema dei rifiuti, monitoraggio, Viabilità
<b>Nome:</b>	Regione Toscana	<b>Località:</b>	Territorio del comune di Volterra

### Descrizione:

Valutare la possibilità di ulteriori interventi per sistema fognario e di depurazione, per le criticità già evidenziate e per gli scarichi civili e industriali. Definire specifiche prescrizioni ed indirizzi di sostenibilità ambientale per l'intero sistema gestionale dei rifiuti. Definire meglio il sistema di monitoraggio degli impatti ambientali.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Si ritiene di specificare quanto segue e di modificare le NTA del RU.**

- **In riferimento agli interventi da compiere per il miglioramento del sistema fognario e di depurazione, si fa presente che l'A.C. ha approvato, in sede di commissione edilizia nella seduta del 2.8.2012, due progetti (Atto n. 7 e atto n. 8) su richiesta di ASA S.p.A. inerenti:**
  - o **Lavori per realizzazione del depuratore di "Volterra Sud" posto in Loc. Rioddi;**
  - o **Lavori per realizzazione del depuratore di "Saline di Volterra" posto in Viale della Stazione Loc. Cancellini**

**Inoltre la Giunta Comunale ha approvato la Deliberazione n. 125 del 27/08/2013 avente ad oggetto "Interconnessione acquedotti di adduzione tra l'Alta e Bassa Val di Cecina. Acuedotto Ponteginori – Saline di Volterra. Collegamento Saline – Volterra tra i serbatoi del Cavallaro e San Vincenzo. Presa d'atto e manifestazione volontà per la costituzione del nuovo Consorzio della strada vicinale "Scornello"**

- **Per quanto attiene alla previsione di nuovo tracciato della SR 68, si rimanda alla specifica delibera di Consiglio Comunale e si individua un corridoio infrastrutturale e la conseguente modifica dell'art. 122, comma 5 delle NTA del RU;**
- **Per quanto attiene al sistema di monitoraggio degli impatti ambientali, si dovrà fare riferimento anche a quanto contenuto nel RU vigente oltre a quanto riportato nella variante gestionale al RU.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Si ritiene di specificare quanto segue e di modificare le NTA del RU.**

- **In riferimento agli interventi da compiere per il miglioramento del sistema fognario e di depurazione, si fa presente che l'A.C. ha approvato, in sede di commissione edilizia nella seduta del 2.8.2012, due progetti (Atto n. 7 e atto n. 8) su richiesta di ASA S.p.A. inerenti:**
    - o **Lavori per realizzazione del depuratore di "Volterra Sud" posto in Loc. Rioddi;**
    - o **Lavori per realizzazione del depuratore di "Saline di Volterra" posto in Viale della Stazione Loc. Cancellini**
- Inoltre la Giunta Comunale ha approvato la Deliberazione n. 125 del 27/08/2013 avente ad oggetto "Interconnessione acquedotti di adduzione tra l'Alta e Bassa Val di Cecina. Acuedotto Ponteginori – Saline di Volterra. Collegamento Saline – Volterra tra i serbatoi del Cavallaro e San Vincenzo. Presa d'atto e manifestazione volontà per la costituzione del nuovo Consorzio della strada vicinale "Scornello""**
- **Per Quanto attiene alla previsione di nuovo tracciato della SR 68, si rimanda alla specifica delibera di Consiglio Comunale e si individua un corridoio infrastrutturale e la conseguente modifica dell'art. 122, comma 5 delle NTA del RU;**
  - **Per quanto attiene il sistema di monitoraggio degli impatti ambientali, si dovrà fare riferimento anche a quanto contenuto nel RU vigente oltre a quanto riportato nella variante gestionale al RU.**

### **Conseguenze**

---

Modifica dell'art. 122 delle NTA

Art. 122, nuovo comma 5

"Corridoio infrastrutturale - Variante alla SRT 68

Nelle Tavole A4 e A5 del presente RU è rappresentato un corridoio infrastrutturale, che si sovrappone alle zone e alle destinazioni d'uso previste dal RU medesimo.

Il corridoio infrastrutturale non è configurato quale tracciato viario definitivo.

Vi è consentita la realizzazione di una variante alla S.R.T. n. 68, finalizzata a eliminare dal centro storico il passaggio del traffico di transito.

La definizione del tracciato viario, con conseguente conformazione d'uso del suolo e relativo assoggettamento a vincolo espropriativo, sarà definita tramite apposita Variante al Regolamento Urbanistico contestualmente all'approvazione del progetto dell'opera infrastrutturale.

Fino all'approvazione del progetto, sono vietate nuove costruzioni che possano ostacolare la progettazione e l'esecuzione delle opere infrastrutturali.

Sono sempre ammessi gli interventi imposti da motivi di sicurezza delle persone e di difesa dei suoli.

Una volta approvato dalle autorità pubbliche competenti il progetto dell'infrastruttura viaria, ad essa si applicheranno le norme relative alle fasce di rispetto previste dalla specifica legislazione di settore.

Le aree ricomprese nel corridoio infrastrutturale individuato dal presente RU, che, dopo l'approvazione del progetto, risultino non interessate dal tracciato viario e dalle relative fasce di rispetto, potranno essere utilizzate in conformità alle destinazioni d'uso e alle norme delle zone in cui ricadono."

## Osservazione n°44

<b>Prot./Del:</b>	7731/ 29.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Pit approvato con DCR 72/2007, implementazione paesaggistica del PIT adottato con DCR 32/2009
<b>Nome:</b>	Regione Toscana	<b>Località:</b>	Territorio del comune di Volterra

### Descrizione:

Inserire nell'art. 127 delle NTA del RU la prescrizione di verifiche in fase di progetto rispetto agli obiettivi di qualità paesaggistica del PIT alla sez.3. Per l'area AT-PA14 la previsione deve essere espressamente verificata rispetto alla scheda 29 del PIT nonché ai valori del DM. Verifiche ulteriori per ampliamento cimitero, variante STR68 e incremento di SUL dell'AT-PA12. Edificio Ex Livi definire le destinazioni ammissibili.

### Valutazione Studio Viviani

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Parzialmente accolta. Si ritiene di modificare ed integrare gli elaborati della Variante come di seguito:**

- **L'ATPA 14 sarà integrato con uno schema di inserimento paesaggistico che tenga conto di quanto evidenziato nell'osservazione**
- **Per quanto attiene la riqualificazione dell'edificio ex Livi, si ritiene di accogliere l'osservazione e di individuare un PdR con destinazione socio sanitaria**
- **L'art. 127 del RU, per quanto attiene ad alcune delle *ne* introdotte con la Variante Gestionale, viene modificato al fine di richiedere, in fase di progetto, le verifiche rispetto agli obiettivi di qualità paesaggistica del PIT/PPR sez.3.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta  Parzialmente accolta  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta  **Parzialmente accolta**  Non accolta  Non pertinente

#### Motivazioni:

**Parzialmente accolta. Si ritiene di modificare ed integrare gli elaborati della Variante come di seguito:**

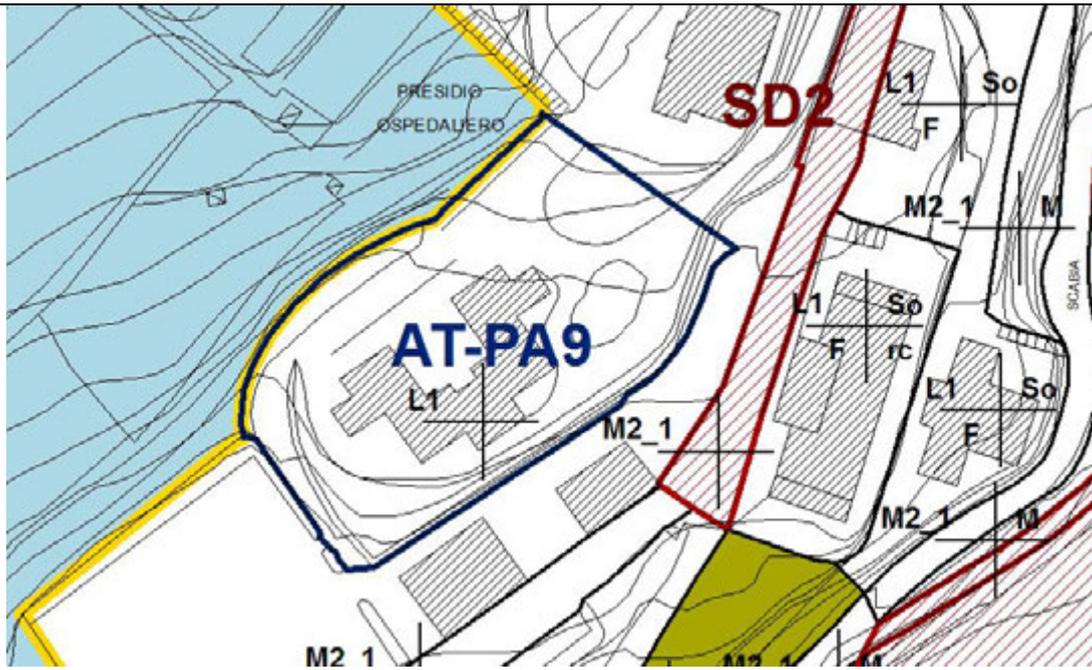
- **L'ATPA 14 sarà integrato con uno schema di inserimento paesaggistico che tenga conto di quanto evidenziato nell'osservazione**
- **Per quanto attiene la riqualificazione dell'edificio ex Livi, si ritiene di accogliere l'osservazione e di individuare un PdR con destinazione socio sanitaria**
- **L'art. 127 del RU, per quanto attiene ad alcune delle *ne* introdotte con la Variante Gestionale, viene modificato al fine di richiedere, in fase di progetto, le verifiche rispetto agli obiettivi di qualità paesaggistica del PIT/PPR sez.3.**

### Conseguenze

Integrazione dell'art. 127 delle NTA con obbligo di predisporre uno specifico studio di dimostrazione della compatibilità paesaggistica per alcune delle nuove *ne*.



**Nuovo PdR per edificio ex Livi - Elaborato modificato: Tavola B6 Volterra**



## Osservazione n°45

<b>Prot./Del:</b>	7350/ 18.07.2013	<b>Oggetto:</b>	Proposta di inserimento area ad attività di distribuzione carburanti e GPL e Metano
<b>Nome:</b>	Granchi Franco	<b>Località:</b>	Saline di Volterra
<b>Descrizione:</b>			

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione non è pertinente all'oggetto della variante**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione non è pertinente all'oggetto della variante**

**In ogni caso l'A.C. ritiene che la proposta di una nuova area di servizio carburanti a Saline di Volterra sia degna di ulteriore approfondimento in quanto quella attualmente presente dentro il Centro Abitato non appare ottimale da un punto di vista della fruibilità e degli standard qualitativi del centro abitato. Pertanto l'A.C., in una futura variante generale al Regolamento Urbanistico, valuterà le alternative per tale nuova previsione.**

### Parere Finale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**L'osservazione non è pertinente all'oggetto della variante**

**In ogni caso l'A.C. ritiene che la proposta di una nuova area di servizio carburanti a Saline di Volterra sia degna di ulteriore approfondimento in quanto quella attualmente presente dentro il Centro Abitato non appare ottimale da un punto di vista della fruibilità e degli standard qualitativi del centro abitato. Pertanto l'A.C., in una futura variante generale al Regolamento Urbanistico, valuterà le alternative per tale nuova previsione.**

### Conseguenze

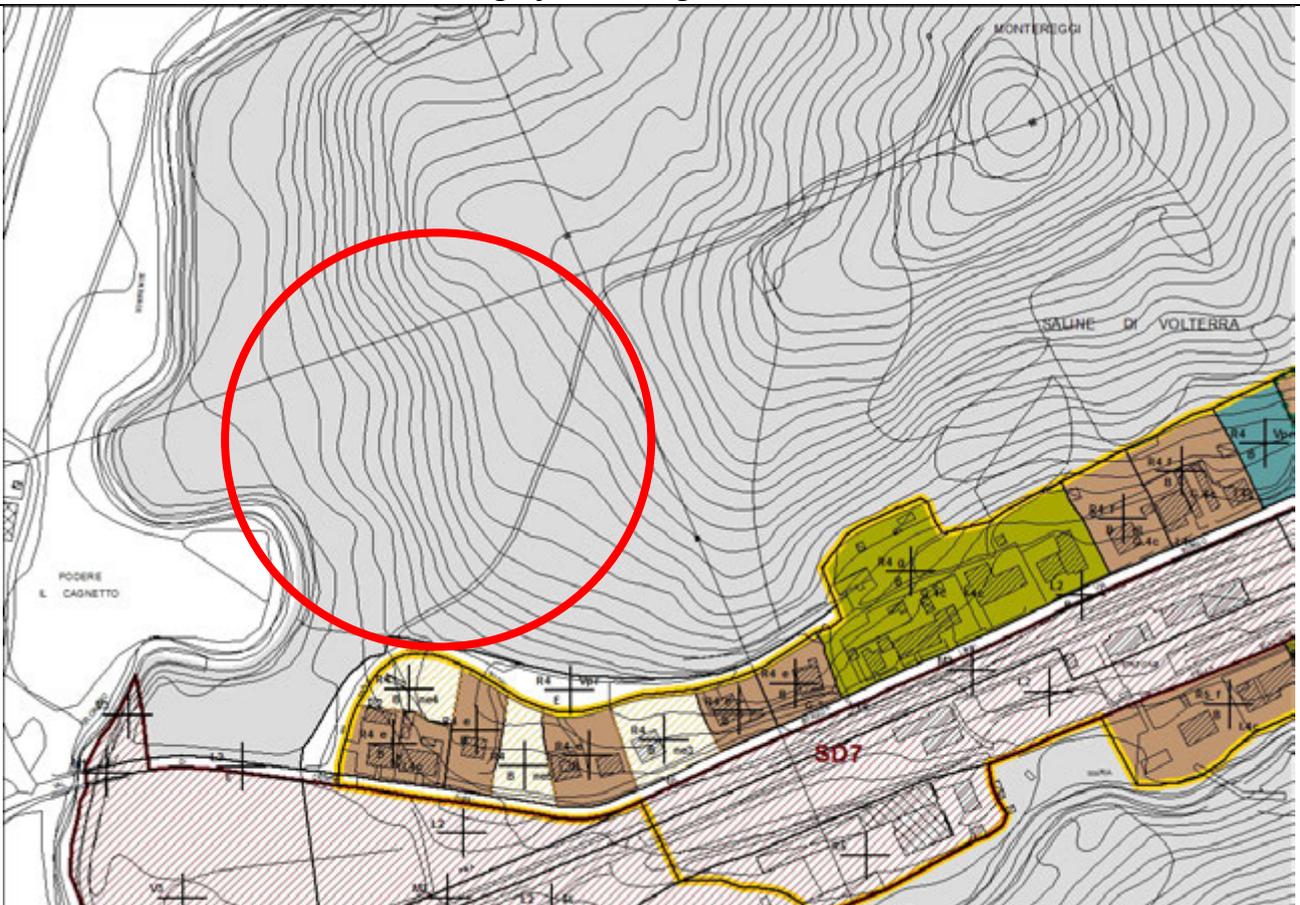
**CTR**



**Ortofoto**



**Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico**



## Osservazione n°46

<b>Prot./Del:</b>	8282/13.08.2013	<b>Oggetto:</b>	
<b>Nome:</b>	Provincia di Pisa	<b>Località:</b>	Comune di Volterra

**Descrizione:**

---

### Valutazione Studio Viviani

Accolta       **Parzialmente accolta**       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Si ritiene di accogliere quanto indicato dalla Provincia in termini di miglioramento della qualità degli interventi e, pertanto, si integrano alcuni elaborati costitutivi della Variante.**

### Parere Servizio Urbanistica ed Edilizia

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere della Giunta Comunale

Accolta       Parzialmente accolta       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

### Parere Finale

Accolta       **Parzialmente accolta**       Non accolta       Non pertinente

Motivazioni:

**Si ritiene di accogliere quanto indicato dalla Provincia in termini di miglioramento della qualità degli interventi e, pertanto, si integrano alcuni elaborati costitutivi della Variante.**

### Conseguenze

Integrazione dell'art. 127 e 128 delle NTA con obbligo di predisporre uno specifico studio di dimostrazione della compatibilità paesaggistica per alcune delle nuove *ne* e per l'ATPA 14.