

25 DEL 18/6/2007

OGGETTO: RICOGNIZIONE DEI VERBALI DELLE SEDUTE DEL 15.12.2006 E 21.12.2006 RELATIVAMENTE AL PUNTO ALL'O.D.G :  
"PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE :ESAME OSSERVAZIONI PRESENTATE NEI TERMINI. APPROVAZIONE"  
CONFERMA DELLE DECISIONI ASSUNTE IN TALI SEDUTE E PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione introduttiva del Sindaco Presidente che spiega in modo dettagliato le ragioni che impongono al Consiglio Comunale l'adozione della delibera in discussione;

Visto il proprio atto n. 57 del 15.12. 2006 ad oggetto "Piano strutturale del Comune: esame osservazioni presentate nei termini :Approvazione";

Atteso che tale estratto riporta in sintesi le osservazioni presentate in n. di 130, le controdeduzioni intervenute e le singole votazioni in merito dando atto nella parte espositiva che la trattazione dell'argomento si è svolta in più sedute consiliari, senza indicazione della cronologia;

Visto il verbale della seduta del giorno 15.12. 2006 di trattazione dell'argomento e dato atto che le osservazioni esaminate e votate in corso di seduta sono state dal n. 1 al n.16 e alla ripresa dei lavori ,ore 21,30, dal 17 al 71 compreso,interrompendosi, poi, la seduta a causa dell'ora tarda;

Visto il verbale della seduta del giorno 21.12.2006 ore 17,30, relativo alla trattazione dell'argomento con cui si è proceduto a proseguire la trattazione e da cui risulta che l'esame delle osservazioni dal n. 72 al n.89 e alla ripresa , ore 21,30,dal n.90 al n. 130 sono state esaminate in corso di seduta compresa l'approvazione definitiva del piano strutturale con le modifiche introdotte dalle osservazioni accolte o parzialmente accolte ;

Considerato che occorre, tramite il presente atto ricognitivo, dare atto delle sequenze temporali intervenute, conformemente ai verbali redatti, facendo rilevare, a rettifica, che la deliberazione n. 57 del 15.12. 2006 citata in premessa riguarda l'esame ed approvazione delle osservazioni fino al n. 71, distinguendo con apposito atto cui attribuire il n. 57 bis relativo alla seduta consiliare del giorno 21.12.2006 il prosieguo delle osservazioni dal n. 72 al n. 130 ivi compreso quanto riportato al punto precedente, erroneamente attribuito cronologicamente alla seduta del 15.12, corredandolo dell'esauritivo e corretto frontespizio d'identificazione della seduta di riferimento;

Atteso che è opportuno riprodurre integralmente con il presente atto i criteri di esame come riportati nell'atto 57/2006 che di seguito si riproducono a conferma

""

- Correzione degli elaborati del quadro conoscitivo e dei confini del UTOE per meglio adeguarsi alla realtà esistente;
- Adeguamento della normativa alle esigenze presenti ed alle problematiche future;
- Mantenimento del dimensionamento in base ai criteri del fabbisogno esistente senza puntare all'incremento dell'immigrazione da parte di residenti di altri Comuni;
- Evitare di creare nuove aree d'ampliamento in assenza di opere di urbanizzazione o superando la continuità dei confini del UTOE;

all'esame delle singole osservazioni, come di seguito riportate in ordine cronologico, perché su di esse si esprima il presente consenso, con singola votazione,

relativamente all'accoglimento, al non accoglimento ed alla non pertinenza, ove sussista; ""

nonché le osservazioni esaminate e votate nelle due distinte sedute del consiglio comunale, come risultanti dai verbali di seduta sopra richiamati, che di seguito si elencano per confermare integralmente le decisioni assunte dal presente organo consiliare specificando che dal verbale della seduta del 15/12/2006, risultano esaminate e votate le seguenti osservazioni:

#### **Osservazione n.1**

**Richiedente:** Marrati Giuseppe

##### **Sintesi dell'osservazione:**

Richiesta di inclusione della particella 186 (dietro Via dello Spedale, Nodica) nella UTOE. Motivazione: eliminare disagi dovuti alla coltura delle piante.

**Controdeduzione:** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area si trova in posizione non accessibile dall'attuale viabilità pubblica ed inoltre l'eventuale collegamento di questa area con la Via dello Spedale non risolverebbe la problematica in quanto tale infrastruttura è inadeguata per l'incremento del carico di urbanizzazione (vedi anche l'osservazioni n° 34)

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevole; 5 contrari; 1 Astenuto (Cola Franco)

Esce il Consigliere Sermonti Bruno

#### **Osservazione n° 2**

**Richiedente:** Sermonti Michela

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 867, f. 36/A (Via Verdi, Avane) nella UTOE. Motivazione: costruire propria residenza; nella UTOE non è stato inserito l'edificato di Avane tra la Provinciale e le colline; l'area è già urbanizzata.

**Controdeduzione:** **L'osservazione è accolta** per quanto riguarda l'inclusione dell'intera area edificata nell'UTOE di Avane attestando l'il confine dell'UTOE lungo le pertinenze dei fabbricati esistenti come individuati sulla cartografia del vigente PRG.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

Rientra il Consigliere Sermonti

#### **Osservazione n° 3**

**Richiedente:** Cardelli Dante

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione di tutta la particella 16, f. 36 (Via di Cafaggio, Avane) nella UTOE. Motivazione: costruire residenza per i figli; l'area è già urbanizzata.

**Controdeduzione:** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto si tratta di un'area di espansione in 4 fila rispetto al costruito in assenza di idonee opere di urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevole; 5 contrari; 1 Astenuto (Cola Franco)

#### **Osservazione n° 4**

**Richiedente:** Donati Riccardo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 1446, f. 8 (Via Gambacorti, Filettole) nella UTOE. Motivazione: costruire immobile per propria attività edile o propria residenza; l'area è già urbanizzata

**Controdeduzione:** **L'osservazione è accolta** in quanto l'area è servita da un'idonea viabilità pubblica e in presenza delle opere di urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

**Osservazione n° 5**

**Richiedente:** Grossi Elsa, Giuliana, Franca, Imola

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 1116, 1117, 1118, f. 29 (Via del Capannone, Nodica) nella UTOE. Motivazione: scopo edificatorio; l'area è già urbanizzata

**Controdeduzione** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevole; 5 contrari; 1 Astenuto (Cola Franco)

**Osservazione n° 6**

**Richiedente:** Maurizio Francia e Sonia Puccetti

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di rendere edificabile le particelle 386 e 387, f. 36 (Via Erbosa, Avane). Motivazione: adeguare l'abitazione e costruire palestra e piscina per le esigenze della figlia Sara, invalida civile totale e permanente al 100%.

**Controdeduzione** **L'osservazione è accolta** per le esigenze evidenziate (area da inserire di 800 mq.).

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

**Osservazione n° 7**

**Richiedente:** Pardini Leonardo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 95, f. 31 (Via delle Cave, Vecchiano) nella UTOE. Motivazione: ampliare immobile esistente per propria attività edile; l'area è già urbanizzata.

**Controdeduzione** **:l'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area è sprovvista di idonea urbanizzazione per potenziare l'attività produttiva esistente che invece inciderebbe negativamente anche sulla viabilità esistente che è inadeguata anche rispetto all'attuale traffico.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

**Osservazione n° 8**

**Richiedente:** Pietrobelli Pietro

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 1117, f. 36 (Via di Cafaggio, Avane) nella UTOE. Motivazione: costruire propria residenza; l'area è già urbanizzata.

**Controdeduzione:** **'osservazione è accolta** in quanto l'area è provvista di opere di urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

**Osservazione n°9**

**Richiedente:** Carnasciali Valter

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 227, f. 25 (Via Casapieri, Avane) nella UTOE. Motivazione: ampliare propria residenza o costruire nuova abitazione; nella UTOE non è stato inserito l'edificato di Avane tra la Provinciale e le colline; l'area è già urbanizzata

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** per quanto riguarda l'inclusione dell'intera area edificata nell'UTOE di Avane attestando l'il confine dell'UTOE lungo le pertinenze dei fabbricati esistenti come individuati sulla cartografia del vigente PRG.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

#### **Osservazione n° 10**

**Richiedente:** Vitarelli Mario

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di destinazione "D2" per aree interne a UTOE zona industriale, particella 2 e 234 (Via Traversagna, Migliarino). Motivazione: ampliare l'attività di Zetaplast spa.

**Controdeduzione: L'osservazione non è pertinente:** l'area in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevole, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 11**

**Richiedente:** Della Croce Eni

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di diversa classificazione del fabbricato particella 255, sub. 2 e particella 262, sub. 2 (Via Amedeo, Nodica) per consentirne l'incremento di altezza. Motivazione: adeguamento a edifici limitrofi; altezze interne maggiori.

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevole, 6 astenuti.

Escono i Consiglieri Cola e Mannini

#### **Osservazione n° 12**

**Richiedente:** Cola Franco

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di correzione del perimetro area agricola/UTOE, per adeguarlo all'attuale resede di abitazione esistente in Via delle Muraccia, Filettole. Motivazione: la cartografia di supporto non è aggiornata; possibilità di creare "servizio all'abitazione per posti auto al coperto".

**Controdeduzione: L'osservazione è accolta** per adeguare le previsioni del Piano Strutturale alla situazione attuale.

**Votazione sulla controdeduzione: unanimità.**

Rientrano Cola e Mannini

#### **Osservazione n° 13**

**Richiedente:** Orsini Antonio e Scrocchi Donatella

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inserimento dell'immobile in Via del Poggio 21 ad Avane in zona tale da rendere possibile il suo ampliamento "sulla parte retrostante sì da allinearla con il fabbricato connesso", per esigenze familiari (nucleo familiare di 7 persone). Motivazione: l'immobile non è di interesse storico.

**Controdeduzione: L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevole, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 14**

**Richiedente:** Tomei Renata, Di Sacco Laura, Di Sacco Ediva, Di Sacco Pierluigi, Di Sacco Ferdinando.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 929 e 65, f. 29 (Via Fonda, Vecchiano) nella UTOE 3, inserendo "sia i fabbricati esistenti che una fascia di terreni ancora liberi posti sul lato opposto della medesima strada" (Via Fonda), per costruire nuove residenze ad uso personale e spazi pubblici. Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile e adatta; c'è accordo tra le proprietà.

**Controdeduzione:** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 14, 20, 48, 49, 73) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un'area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 16 favorevole, 4 astenuti (Chiappalone, Dini, Mannini, Sbragia).

#### **Osservazione n° 15**

**Richiedente:** Pucciarelli Vilma

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire, nella UTOE 3, la previsione di "attrezzature sportive" dalla particella 95, f. 29 (Via Manzaia, Vecchiano), con zona edificabile soggetta a PdL. Motivazione: il vincolo di uso pubblico c'è dal 1983 e il Comune non ha ancora realizzato le strutture sportive; l'area non ha viabilità adeguata per fare attrezzature sportive; le attrezzature sportive possono essere collocate all'esterno del "perimetro urbano" (anche vicino alla scuola).

**Controdeduzione:** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto porterebbe al superamento del dimensionamento previsto dal Piano e si diminuirebbero gli standard dei servizi che sono necessari per un adeguato e corretto dimensionamento delle UTOE 2 e 3. Inoltre si fa presente che non si tratta di reiterazione di vincolo in quanto nel vigente PRG per l'area sportiva è prevista l'attuazione da parte dei privati senza ricorrere all'esproprio.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 contrari e 2 astenuti (Cola, Orsini)

Esce il Consigliere Nunziati

#### **Osservazione n° 16**

**Richiedente:** Del Maestro Lucia, Quattrina Maurizio.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere "in un successivo strumento urbanistico di dettaglio", per il rudere a Filettole, Via Galvani (particella 1195 sub, 1-2-3, f. 7, C.F. e part. 561 f.7 C.T.), la possibilità di demolizione e ricostruzione con ampliamento per realizzare unità abitativa. Motivazioni: il PRG prevede RU a pari volume, insufficiente per fare abitazione; il contesto è già urbanizzato; l'area è degradata; la richiesta fa riferimento all'art. 15.3 delle NTA del PS.

**Controdeduzione:** **L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

**OMISSIS.....Assenti: Alberti, Nunziati e Baldoni**

#### **Osservazione n° 17**

**Richiedente:** Michelozzi Pierangelo, Nelli e Marinella.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 399, f. 7 (Viale Gambacorti, Filettole) nella UTOE 6. Motivazione: l'area è già urbanizzata e limitrofa al perimetro dell'UTOE 6.

**Controdeduzione: L'osservazione non può essere accolta** l'area è esterna dal UTOE ed andrebbe ad interessare aree agricole senza costruire un disegno organico per l'edificato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 12 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

Entrano Baldoni e Nunziati

**Osservazione n° 18**

**Richiedente:** Nardi Vittoria

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire la previsione di "attrezzature sportive" dalla particella 94, f. 29 (Via Fonda, Vecchiano), con zona edificabile. Motivazione: l'area non è adeguata per fare attrezzature sportive perché limitrofa al centro abitato.

**Controdeduzione: L'osservazione non può essere accolta** in quanto porterebbe al superamento del dimensionamento previsto dal Piano e si diminuirebbero gli standard dei servizi che sono necessari per un adeguato e corretto dimensionamento dell'UTOE 2 e 3

**Votazione sulla controdeduzione:** 15 favorevoli, 3 contrari e 2 astenuti (Dini e Orsini).

**Osservazione n° 19**

**Richiedente:** Bertini Brunetto, Magli Meri

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 441 e 442, f. 39 (Via della Chiusa, Migliarino) nella UTOE 1, per edificazione. Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile e adatta.

**Controdeduzione: L'osservazione è accolta** in quanto l'area è il giardino dell'abitazione esistente.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

**Osservazione n° 20**

**Richiedente:** Antonioli Mafalda

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 59 e 576, f. 29 (Via Fonda, Vecchiano) nella UTOE 3, prevedendo anche un PdL per realizzazione di eventuali spazi pubblici, inserendo "sia i fabbricati esistenti che una fascia di terreni ancora liberi posti sul lato opposto della medesima strada" (Via Fonda). Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile e adatta.

**Controdeduzione: L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 14, 20, 48, 49, 73) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un'area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (Consiglieri minoranza)

**Osservazione n° 21**

**Richiedente:** Ciucci Claudio e Pardini Letizia

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 357 e 403, sub.1, f. 25 (Via Casapieri, Avane) nella UTOE 5. Motivazione: nella UTOE non è stato inserito l'edificato di Avane tra la Provinciale e le colline.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** per quanto riguarda l'inclusione dell'intera area edificata nell'UTOE di Avane attestando l'il confine dell'UTOE lungo le pertinenze dei fabbricati esistenti come individuati sulla cartografia del vigente PRG

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

## **Osservazione n° 22**

**Richiedente:** Provincia di Pisa

**Sintesi dell'osservazione:** Osservazioni al PS, *"anche ai fini dell'adeguamento al PTC adottato"*:

- Individuare su cartografia e norme la discarica Del Feo.
- Opportunità di completare le invarianti strutturali (viabilità, infrastrutture, FFSS, piste ciclabili).
- Sistema Acqua: parere ATO prima dell'approvazione (per fabbisogno idropotabile dello sviluppo residenziale e turistico-ricettivo).
- Boschi e colline: specificare i vincoli (idrogeologico e paesaggistico) e integrare con prescrizioni di PIT e PTC sugli incendi.
- Viabilità: errore di classificazione Via Traversagna; prescrizioni e indicazioni per nuovo tracciato di collegamento a Via Pietrapadule, per snodi sulla SS Aurelia e per nuovo ponte sul Serchio;
- Viabilità: prescrizioni esecutive per la variante S.P. vecchianese (a Migliarino) da considerare come "viabilità provinciale extraurbana"; indicazioni per i nodi sulla SS Aurelia.
- Dimensionamento: integrare per settore turistico-ricettivo.
- Aree agricole (pianura, collina, fluviale): disciplina di manufatti precari e annessi agricoli.
- Beni storici: inserire previsioni del D.Lgs 42/04 e del PTC per beni con rilevanza storico-architettonico-testimoniale.
- Aree agricole di pianura e collina: disciplina della trasformazione degli edifici imprecisa (riferirsi alla Sup. Utile Lorda).

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** con le seguenti precisazioni:

- 1) La discarica del Feo sarà riportata in cartografia ma la disciplina di utilizzo dell'area dopo la bonifica è di competenza del Piano di Gestione del Parco.
- 2) Si adegua la cartografia a quanto suggerito dalla Provincia rispetto alle questioni delle aree boscate e dei beni con rilevanza storico architettonico testimoniale e delle aree sottoposte a vincolo per la presenza di acquedotti.
- 3) Per quanto attiene i nodi infrastrutturali da risolvere è necessario ricordare che le relative opere saranno programmate tramite accordo di pianificazione e le prescrizioni tecniche saranno stabilite a quel momento. Per la via Traversagna la sua indicazione come viabilità Provinciale è un errore che sarà corretto individuandola come viabilità di bonifica come le altre strada di bonifica.
- 4) Si è richiesto all'ATO il parere sul dimensionamento complessivo, soprattutto il parere dell'ATO dovrà fare parte del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico.
- 5) Per la disciplina delle aree agricole si ritiene utili modificare le norme presenti lasciando i vincoli di legge con l'aggiunta della possibilità di realizzare annessi esclusivamente in legno fino ad un massimo di 50 mq per fondi di almeno 2000mq ed eliminando il divieto di realizzazioni nuovi immobili rurali nelle zone collinari.
- 6) Il dimensionamento previsto per le strutture turistico ricettive , tenuto conto che a Migliarino è previsto sul piano vigente il completamento dell'area alberghiera per circa 15.000 mc, sarà il seguente: Migliarino 30.000 mc. Vecchiano 5.000mc e Filettole 2.000mc.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

## **Osservazione n° 23**

**Richiedente:** Cima Doriano

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di consentire la realizzazione di un magazzino sul terreno di pertinenza della Azienda Agricola di Via Provinciale 229 a Vecchiano. In

alternativa: utilizzo del terreno prospiciente e retrostante al Pubblico Macello.  
Motivazione: sviluppo dell'attività e maggiori "introiti" per l'amministrazione.

**Controdeduzione: L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento mentre l'intervento nella zona dei macelli è ammesso nei limiti previsti dalla normativa vigente.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 24**

**Richiedente:** Paperini Andrea

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di destinare ad attività produttive l'area della Soc. Autoelite di Via Aurelia, Migliarino, f. 26, mapp. 434. Motivazione: l'area è già recintata e pavimentata ed è in esercizio attività commerciale per vendita autoveicoli

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** si tratta di adeguare lo strumento ad un'area realizzata in forza di una concessione edilizia.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

#### **Osservazione n° 25**

**Richiedente:** Leonardi Carlo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 935, f. 36 (Via di Cafaggio, Avane) nella UTOE 5. Motivazione: l'area non ha più funzione agricola perché interna al centro abitato, ed ha strada di accesso; possibile realizzazione di opere di urbanizzazione.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area è completamente sprovvista di opere di urbanizzazione e posta lontano dalla viabilità pubblica

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 26**

**Richiedente:** Pardini Elena

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 118, f. 36 (Via di Cafaggio, Avane) nella UTOE 5. Motivazione: la particella è già in parte interna all'UTOE e *"se dovesse essere classificata come zona di completamento o parzialmente edificabile .... sarebbe difficile individuare il confine di zona su cui poter svolgere attività urbanistiche"*.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto la definizione delle aree edificabili è del Regolamento Urbanistico e non del Piano Strutturale, inoltre l'area individuata non ha idonea viabilità per interventi di ulteriore urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 27**

**Richiedente:** Andreoni Lauretta

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 23-181, f. 34 (Via Argine Vecchio, Vecchiano) nella UTOE 3. Motivazione: sono presenti due fabbricati ad uso deposito abusivi e condonati, in corso di ristrutturazione, su cui si vuole fare cambio d'uso in civile abitazione; possibilità di fare opere di urbanizzazione.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** con l'estensione dell'Utoe fino al piede collinare.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

Esce Canarini Daniela

#### **Osservazione n° 28**

**Richiedente:** Bianchi Carla

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 1041-1043, f. 36 (Via di Poggio, Avane) nella UTOE 5. Motivazione: permettere adeguamento della via, con miglioramento della circolazione stradale, e opere di urbanizzazione come parcheggi o verde.

**Controdeduzione:** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 28, 67, 80) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un'area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

Rientra Consigliere Canarini

**Osservazione n° 29**

**Richiedente:** Lomi Emola

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire la previsione di "uso pubblico" dalla particella 750, sub. 2-5, f. 29 (Via Caduti per la libertà, Nodica) con area per civile abitazione, per trasformare in abitazione l'edificio esistente e spostare il suo volume sull'area di pertinenza. Motivazione: l'edificio è degradato e l'intervento consentirebbe "migliore decoro urbano"

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

**Osservazione n° 30**

**Richiedente:** Cresciuti Walter

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 185, f. 32 (Via Argine Vecchio, Vecchiano) nella UTOE . Motivazione: l'area non ha più funzione agricola ed è di servizio all'abitazione.

**Controdeduzione :** **L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di un'area limitrofa al confine del UTOE ed è attualmente resede del fabbricato esistente.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

**Osservazione n° 31**

**Richiedente:** Baglini Lorian, Cinacchi Rino e Cinacchi Leo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 653 e 1140, f. 27 (Via Pratavecchie, Migliarino) nella UTOE 1, per costruire edifici residenziali per necessità acquirenti. Motivazione: l'area è già urbanizzata ed adatta; l'inserimento dei terreni migliora la qualità degli insediamenti; le aree furono acquistate per scopi edificatori e "precedenti previsioni urbanistiche lo confermano"

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** l'area è completamente esterna al Utoe e la via delle Prata vecchie non è idonea all'incremento del carico urbanistico proposto.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 contrari

Esce Baldoni

**Osservazione n° 32**

**Richiedente:** Simi Amerigo, Simi Maria

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di modifica cartografica dei limiti dei resedi di pertinenza di due abitazioni esistenti (particelle 178 e 180, f. 35) in Via Casapieri, Avane, adeguandoli agli attuali confini catastali. Motivazione: consentire lo

spostamento dell'accesso al fabbricato "B" e ampliare il resede del fabbricato "A" che ne è privo; miglioramento delle condizioni abitative dei due fabbricati.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di migliorare la vivibilità di efici esistenti con i lori resedi riportati sul Piano Strutturale.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

### **Osservazione n° 33**

**Richiedente:** Vazzoloretto Giuseppina

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 235, 516, 289, f. 39 (Via della Chiusa, Migliarino) nella UTOE 1, per costruire nuove unità abitative o per ampliare abitaizone esistente. Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** in quanto l'area è gia urbanizzata ed è adiacente al Utoe.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

Rientra Baldoni ed esce Dilda

### **Osservazione n° 34**

**Richiedente:** Bianucci Piero

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 544, 126, 390, f. 22 (Via della Cittadella, Nodica) nella UTOE 2. Motivazione: l'area è già urbanizzata ed in piccola parte già interna all'UTOE.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'ampliamento richiesto non è adiacente a viabilità pubbliche e riguarda aree completamente sprovviste di urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 35**

**Richiedente:** Possenti Doretta

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 234, f. 36 (Via Erbosa, Avane) nella UTOE . Motivazione: permettere collegamento di Via Erbosa con Via dei Molini *"con un'urbanizzazione centrale, che a sua volta ... potrebbe collegare il comprensorio con Via di Falcata."*

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'ampliamento richiesto riguarda aree completamente sprovviste di urbanizzazione con viabilità esclusivamente campestri.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

Rientra Dilda

### **Osservazione n° 36**

**Richiedente:** Callai Franco

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di incremento del n° di nuovi alloggi previsti nel PS e di allargamento delle aree di espansione a ridosso dei centri abitati: particolare riferimento alla zona adiacente alla Barretta. Motivazione: l'esiguità del n° dei nuovi alloggi previsti nel PS renderà difficile per molti l'acquisto di nuove case e Vecchiano perderà numerosi residenti; la zona della Barretta è degradata e interventi di espansione possono qualificarla e dotarla di attrezzature

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'ampliamento richiesto riguarda aree completamente sprovviste di urbanizzazione con viabilità esclusivamente campestri non adeguabili per l'incremento del carico urbanistico. Per quanto attiene il dimensionamento si fa osservare che questo appare adeguato a rispondere alle esigenze dei residenti.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 37**

**Richiedente:** Bonamici Silvia

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 544, f. 36 (Via di Cafaggio, Avane) nella UTOE 5. Motivazione: l'area non ha più funzione agricola perché interna al centro abitato, ed ha strada di accesso; possibile realizzazione di opere di urbanizzazione.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area è completamente sprovvista di opere di urbanizzazione e posta lontano dalla viabilità pubblica.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 38**

**Richiedente:** Tosco Meccanica Srl

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di destinare ad attività produttive l'area della Soc. Tosco Meccanica srl di Via Aurelia, Migliarino, f. 26, mapp. 433. Motivazione: l'area è già recintata e pavimentata ed è in esercizio attività commerciale.

**Controdeduzione :** **L'osservazione è accolta** si tratta di adeguare lo strumento ad un'area realizzata in forza di una concessione edilizia .

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 39**

**Richiedente:** Sandrini Lida, Marianetti Francesco Marianetti Licia

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 141, f. 29 (Via Argine Vecchio, Vecchiano) nella UTOE 3, per costruire nuova abitazione per i figli. Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile e adatta; altri terreni di analoghe caratteristiche sono inclusi nella UTOE 3.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta:** l'area in questione è distante dalle viabilità pubbliche e se accolta porterebbe alla realizzazione di interventi in 4° fila in assenza di infrastrutture.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 40**

**Richiedente:** Andreoni Riccardo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 11 e 764, f. 29 (traversa di Via del Capannone, Nodica) nella UTOE 2, per nuova edificazione con destinazione produttiva o servizi. Motivazione: l'area è limitrofa a zona per attività artigianali, facilmente accessibile e non adatta ai fini agricoli.

**Controdeduzione :** **L'osservazione è accolta parzialmente** in allineamento alla particella 13 e 818 del foglio29. (vedi osservazione n° 86) per ampliamento dell'area per attività produttiva

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 41**

**Richiedente:** Bonanni Carlo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta I: estensione del perimetro dell'UTOE "laddove sono già presenti tracciati viari a contorno dei nuclei familiari", allo scopo di dotare Avane di attività commerciali e servizi di base. Motivazione: "superare la condizione di nucleo dormitorio" di Avane. Richiesta II: inclusione delle particelle 427 e 428, f. 36 (Via delo Poggio, Avane) nella UTOE 5, per uso edificatorio residenziale e eventuali servizi pubblici. Motivazione: l'area non è utilizzata per fini agricoli, è già urbanizzata e accessibile con "viabilità di contorno"; nel PRG era compresa nel centro abitato

**Controdeduzione : L'osservazione è parzialmente accolta** per la Richiesta II inserendo all'interno del perimetro dell'UTOE la particella 428 in quanto limitrofa ad un edificio esistente e di estensione limitata per un eventuale incremento di carico urbanistico complessivo.. La Richiesta I viene respinta in quanto all'interno del UTOE di Avane sono previste aree per le trasformazioni rispondenti all'attuale dinamica di sviluppo produttivo e di realizzazione di servizi.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 42**

**Richiedente:** Paoli Paola

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 100, f. 25 (Via di Cafaggio, Avane) nella UTOE 5. Motivazione: la particella è già in parte interna all'UTOE e *"se dovesse essere classificata come zona di completamento o parzialmente edificabile .... sarebbe difficile individuare il confine di zona su cui poter svolgere attività urbanistiche"*.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta:** l'area in questione è distante dalle viabilità pubbliche e se accolta porterebbe alla realizzazione di interventi in 3° fila in assenza di infrastrutture.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### Esce Nunziati

#### **Osservazione n° 43**

**Richiedente:** Ercoli Ugo, Ercoli Adriana

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 360, f. 7 (Via delle Prata, Filettole) come zona di espansione di Filettole. Motivazione: area già urbanizzata e facilmente accessibile.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area in questione è porterebbe all'allungamento dell'edificato in piena zona agricola vanificando la realizzazione di limiti urbani definiti.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 contrari (minoranza).

#### Rientra Nunziati

#### **Osservazione n° 44**

**Richiedente:** Fabrizio Sbrana

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere, nel R.U., la possibilità di trasformare in "modesta unità immobiliare" un annesso condonato sito a Filettole, Via della Pieve, particella 238, f. 7 (interno a UTOE 6).

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 45**

**Richiedente:** Fabrizio Sbrana

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere, nel R.U., la possibilità di ampliare (allineandosi *"sul retro con il fronte di quelli limitrofi"*) l'immobile sito a Migliarino, Via di Piaggia, particella 100, f. 27 (interno a UTOE 1)

**Controdeduzione :. L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 46**

**Richiedente:** Ufficio politiche Sociali – Comune di Vecchiano

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di riconsiderare il dimensionamento definito nel Piano Strutturale per far fronte alla domanda di alloggi elevata. Motivazione: il recente bando integrativo per l'assegnazione delle case popolari sarà di circa 100 richieste (il doppio di quelle attuali).

**Controdeduzione:** **L'osservazione è accolta** si modifica il dimensionamento incrementandolo di 60 unità con una ripartizione direttamente proporzionale alla suddivisione esistente.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

#### **Osservazione n° 47**

**Richiedente:** Magagna Gabbriella, Magagna Gabriello.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere una disciplina che consenta, per gli immobili di Vecchiano, Via delle Cave (particella 176 e 876, f. 31.), la possibilità di collegamento alle pertinenze esistenti, con ampliamento volumetrico, "nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'immobile", per frazionare in due unità abitative. Motivazioni: esigenze familiari; attualmente l'immobile è categoria "D1".

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 48**

**Richiedente:** Sandrini Laura, Bellini Giuliano, Prato Elena.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 64, 1224, 1523 e 1524, f. 29 (Via Fonda, Vecchiano) nella UTOE 3 con possibilità edificatoria. Motivazione: area già urbanizzata e facilmente accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 14, 20, 48, 49, 73) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un'area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 49**

**Richiedente:** Ceriegi Stefano, Colombani Giuliano, Colombani Giulia, Cinquini Francesco, Spinabella Ivo, Pardella Nara, Pardella Piero, Pardella Mario.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 841, 73, 736, 798, 793, 68, f. 29 (Via Fonda, Vecchiano) nella UTOE 3 con possibilità edificatoria. Motivazione: area compresa tra due abitazioni, già urbanizzata e facilmente accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 14, 20, 48, 49, 73) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un'area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 50**

**Richiedente:** Lombardi Virgilio, Lombardi Franca, Lombardi Chiara, Lombardi Lorenzo.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di destinazione a espansione residenziale per aree interne a UTOE, particella 210 e f. 23 (Via del Capannone, Vecchiano). Motivazione: costruire alloggi per i figli; per oltre 25 anni c'è stata la previsione di verde pubblico, mai attuata

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area proposta è situata in piena zona agricola lontano dalla via del Capannone distante da qualsiasi UTOE e soprattutto completamente sprovvista di opere di urbanizzazione e da sempre classificato come zona agricola.

**Votazione sulla controdeduzione:** 15 favorevoli, 5 astenuti (Chiappalone, Dini, Mannini, Orsini, Sbragia).

#### **Osservazione n° 51**

**Richiedente:** Grassini Attilio

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 237 e 225, f. 29 (Via Cittadella, Nodica) e di tutta la zona limitrofa fino a Via del Capannone nella UTOE 2, con possibilità edificatoria. Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile: strada podereale in parte già urbanizzata.

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 52**

**Richiedente:** Arrighi Giampiero, Bellarmini Elena

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 410 e 411, f. 21 (Via Provinciale, Nodica) nella UTOE 2, con possibilità edificatoria. Motivazione: zona dove esistono altri fabbricati e urbanizzazione.

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area evidenziata è lontana dal perimetro dell'UTOE

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 contrari.

#### **Osservazione n° 53**

**Richiedente:** Talini Costruzioni Srl

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di destinazione edificabile ("aree libere interne") di aree interne a UTOE, particella 384, f. 34 (Via S. Frediano, Vecchiano) per realizzare nuova abitazione della propria famiglia

**Controdeduzione :** L'osservazione non è pertinente: l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 54**

**Richiedente:** Degl'Innocenti Gavolozzi Nella

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire, nella UTOE 3, la previsione di "attrezzature sportive" dalla particella 88, f. 29 (Via del Capannone/Via Fonda, Vecchiano), con zona edificabile residenziale. Motivazione: la destinazione ad area sportiva c'è dal 1983 e il Comune non ha mai voluto attuarla; le attrezzature sportive possono essere collocate più lontane dal centro abitato.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto porterebbe al superamento del dimensionamento previsto dal Piano e si diminuirebbero gli standard dei servizi che sono necessari per un adeguato e corretto dimensionamento delle UTOE 2 e 3. Inoltre si fa presente che non si tratta di reiterazione di vincolo in quanto nel vigente PRG per l'area sportiva è prevista l'attuazione da parte dei privati senza ricorrere all'esproprio.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 55**

**Richiedente:** Moretti Iole Luciana

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 1007, 1020 e 1021, f. 8 e degli altri terreni tra la Via Provinciale e Via Erbosa (Filettole) nella UTOE, con possibilità edificatoria attraverso piccole aree edificabili (non compartì). Motivazione: i terreni sul lato opposto di Via Provinciale sono interni all' UTOE; valorizzazione del paese; guadagni ai proprietari e alle piccole ditte artigiane locali.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** in quanto l'area è adiacente al confine del UTOE e dotata di tutte le opere di urbanizzazione necessarie.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### Esce Baldoni

#### **Osservazione n° 56**

**Richiedente:** Corucci Giuliano

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere una disciplina che consenta, per l'immobile di Nodica, Via Caduti per la Libertà, la possibilità di ampliamento volumetrico "in larghezza"; richiesta di prevedere una percentuale di ampliamento degli annessi (attualmente in zona A). Motivazioni: esigenze familiari.

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 57**

**Richiedente:** Ciucci Assunta Simonetta

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di modifica della destinazione delle particelle 1 e 1508, f. 23 (Via del Capannone, Nodica) per consentire la realizzazione di due unità abitative per esigenze familiari. Motivazione: area già urbanizzata; completamento dell'agglomerato esistente.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area in questione non è adiacente all'attuale confine del UTOE e sprovvista di idonee opere di urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 58**

**Richiedente:** Ciucci Fabio

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di modifica del perimetro UTOE per includere le particelle 663, f. 29, e particella 85, f. 23 (Via del Capannone, Nodica). Motivazione: i fabbricati esistenti attestano sulla via del Capannone.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area in questione rappresenterebbe uno sfrangiamento rispetto all'attuale limite edificato che invece si attesta lungo la via del Capannone e l'area non è servita di idonea urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 59**

**Richiedente:** Cinacchi Roberto

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 25, f. 34 (Via Argine Vecchio, Vecchiano) nella UTOE 3, per permettere opere di urbanizzazione e "nuovi tracciati stradali". Motivazione: migliorare il "comprensorio circostante".

**Controdeduzione :** **L'osservazione è accolta** in quanto l'area è adiacente al confine del UTOE e dotata di tutte le opere di urbanizzazione necessarie.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

### **Osservazione n° 60**

**Richiedente:** Colombi Antonietta, Colombi Enrichetta

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 362, f. 7 (Via Gambacorti, Filettole) nella UTOE 6, per scopo edificatorio. Motivazione: la futura strada di accesso al campo sportivo ne consentirà un facile accesso.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area attualmente non è dotata di idonee infrastrutture e rappresenterebbe un intervento di edificazione sull'area agricola.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 61**

**Richiedente:** Prato Italo, Andreoni Gabriella

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 227, f. 29 (Via Capannone, Nodica) e di tutta la zona limitrofa fino a Via del Capannone nella UTOE 2, con possibilità edificatoria. Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile: strada poderale in parte già urbanizzata.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

Rientra Baldoni

### **Osservazione n° 62**

**Richiedente:** Andreoni Fiorenza

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 1114, f. 29 (Via Capannone, Nodica) e di tutta la zona limitrofa fino a Via del Capannone nella UTOE 2, con possibilità edificatoria nel rispetto delle esigenze di singoli cittadini e per consentire il lavoro delle piccole imprese locali. Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile: strada poderale in parte già urbanizzata. Evitare "*i pacchetti realizzati da imprese industriali ... assimilabili a celle abitative anziché ad abitazioni*".

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 63**

**Richiedente:** Malfatti Ivano, Malfatti Graziella

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particelle 224 f. 29 (Via Capannone, Nodica) e di tutta la zona limitrofa fino a Via del Capannone nella UTOE 2, con possibilità edificatoria. Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile: strada poderale in parte già urbanizzata.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 64**

**Richiedente:** Gabbani Franco

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particelle 226 f. 29 (Via Capannone, Nodica) e di tutta la zona limitrofa fino a Via del Capannone nella UTOE 2, con possibilità edificatoria . Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile: strada poderale in parte già urbanizzata.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 65**

**Richiedente:** Bianucci Fiorenzo, Pistoresi Emanuela

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particelle 1635, f. 29 (Via Capannone, Nodica) e di tutta la zona limitrofa fino a Via del Capannone nella UTOE 2, con possibilità edificatoria. Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile: strada poderale in parte già urbanizzata.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 66**

**Richiedente:** Bargagna Anna

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particelle 249, f. 29 (Via Capannone, Nodica) e di tutta la zona limitrofa fino a Via del Capannone nella UTOE 2, con possibilità edificatoria. Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile: strada poderale in parte già urbanizzata.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 51, 62,

63, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122 su di un area di circa 90'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 67**

**Richiedente:** Lugnani Loriano e Pianadei Nella

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 426, f. 36 (Via del Poggio, Avane) nella UTOE, con possibilità edificatoria. Motivazione: nel PRG l'area era interna al centro abitato e col PS è stata violata "*l'uguaglianza dei cittadini davanti alla legge (art. 3 Costituzione Italiana)*". Il terreno è servito da strada pubblica.

**Controdeduzione:** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 28, 67, 80) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservata Per quanto attiene la questione del centro abitato è opportuno ricordare che nel vigente strumento urbanistico l'area è classificata come area agricola.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 1 contrario e 5 astenuti (Cola, Dini, Mannini, Orsini, Sbragia)

#### **Osservazione n° 68**

**Richiedente:** Pisana Tellus srl

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 472, 442, 173, 371, 175, 170, 176, 369, f. 21 (Via Provinciale, Nodica) nella UTOE 2, con possibilità edificatoria residenziale. Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile e adatta.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto le aree indicate sono completamente sprovviste di opere di urbanizzazione e costituiscono ampliamenti dell'edificato non supportato dal dimensionamento del piano.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 69**

**Richiedente:** Menichetti Marino

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 845, f. 29 (Via Capannone, Nodica) e di tutta la zona limitrofa fino a Via del Capannone nella UTOE 2, con possibilità edificatoria. Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile: strada podereale in parte già urbanizzata.

**Controdeduzione:** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 70**

**Richiedente:** Fernando Ocone, Giampaola Martini

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di riclassificazione dell'area confinante con la particella 87, f. 36 (Via Cafaggio, Avane) "*rendendola omogenea con la classe di appartenenza della particella e riportandola a coincidere con il confine catastale*". Motivazione: attualmente l'area è "A" ma è priva di caratteristiche storiche.

**Controdeduzione: L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 71**

**Richiedente:** Venanzi Sergio

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta I: estensione del perimetro dell'UTOE allo scopo di dotare Avane di attività commerciali e servizi sociali. Motivazione: evitare continui spostamenti dei residenti di Avane per ogni esigenza. Richiesta II: inclusione delle particelle 441 e 438, f. 25 (Via di cafaggio, Avane) nella UTOE 5, per uso edificatorio residenziale e eventuali servizi pubblici o privati. Motivazione: l'area non è utilizzata per fini agricoli, è già urbanizzata e può collegare il centro di Avane con la zona della Chiesa.

**Controdeduzione: L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area proposta è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale ed andrebbe a spostare il confine del UTOE oltre la viabilità esistente in un'area agricola.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

**OMISSIS.....**

**Specificando che dal verbale del 21.12.2006 risultano esaminate le seguenti osservazioni:**

**OMISSIS.....**

Entrano Dilda e Del Maestro

**Osservazione n° 72 Richiedente:** Giazotto Adalberto

**Sintesi dell'osservazione:** Con riferimento alla Azienda Agricola La Fioraia di Filettole:

- 1) Richiesta di identificare l'Azienda nella "carta uso del suolo"; motivazione: completezza Q.C.
- 2) Richiesta di riconoscere la viabilità poderale di accesso ai fondi agricoli come privata e non di uso pubblico (Tav. 9); motivazione: correttezza Q.C.
- 3) Modifica dell'art. 13.1 delle NTA, con richiesta di prevedere possibilità ampliamento volumetrico "fino al 50% della superficie edilizia complessiva" per edifici a più piani, comprendendo le parti oggetto di condono edilizio; motivazione: eliminare le disparità sulla possibilità di trasformazioni degli edifici ad un piano; possibilità di utilizzo delle parti condonate, quindi legittime.
- 4) Modifica dell'art. 15.1 della NTA, con eliminazione del divieto di realizzare nuovi edifici rurali in zona collinare; motivazione: nel PS non è riconosciuta la valenza agricola delle colline ed è creata disparità ingiustificabile con aree agricole di pianura; il divieto è eccessivo e manca di motivazioni; il divieto limita gli investimenti delle aziende, necessari anche per manutenzione, tutela e riqualificazione del paesaggio

**Controdeduzione: L'osservazione è parzialmente accolta:** per il punto 1) si integra il quadro conoscitivo; per il punto 2) si fa osservare che la Tav 9 indica le viabilità esistente senza dare un valore di classificazione o incidere sui rapporti di

proprietà o di utilizzo; per il punto 3) si modificano le norme dando la possibilità di intervenire sul patrimonio edilizio in zona agricola nei limiti previsti dalla legge con una normativa di dettaglio più precisa inserita nel Regolamento urbanistico. Per il punto 4) si accoglie l'eliminazione del divieto di realizzare nuovi edifici rurali.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 73**

**Richiedente:** Dinelli Fulvio, Dinelli Elda

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 54 e 701, f. 29 (Via Fonda, Vecchiano) nella UTOE 3, inserendo "una fascia di terreni ancora liberi posti sul lato opposto della medesima strada Via Fonda", per costruire nuove residenze e spazi pubblici mediante PdL. Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile e adatta.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 14, 20, 48, 49, 73) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un'area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 74**

**Richiedente:** Raffaelli Attilio

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 64 e 538, f. 36 (Via dello Stallone, Avane) nella UTOE 5, per costruire proprio fabbricato per civile abitazione. Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile e adatta.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area non risulta servita da nessuna viabilità e quindi un suo inserimento porterebbe a realizzare edificazioni in terza fila senza adeguato accesso.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 75**

**Richiedente:** Cardelli Dante, Paoletti Maurizio, Carnasciali Fulvia

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire, nella UTOE 5, la previsione di "attrezzature sportive" dalle particelle 75, 569, 78, 1089, f. 36 (Via dello Stallone, Avane), con zona edificabile residenziale, anche per verde attrezzato e servizi per residenze, mediante piano attuativo. Motivazione: la destinazione ad area sportiva c'è dal PdF degli anni '70 e il Comune non ha mai voluto attuarla.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto porterebbe al superamento del dimensionamento previsto dal Piano e si diminuirebbero gli standard dei servizi che sono necessari per un adeguato e corretto dimensionamento del UTOE 5. Inoltre si fa presente che non si tratta di reiterazione di vincolo in quanto nel vigente PRG per l'area sportiva è prevista l'attuazione da parte dei privati senza ricorrere all'esproprio.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 76**

**Richiedente:** Venanzi Nerina

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta I: estensione del perimetro dell'UTOE allo scopo di dotare Avane di attività commerciali e servizi. Motivazione: evitare spostamenti dei residenti di Avane. Richiesta II: inclusione delle particelle 965 e 966, f. 36 (Via dei Molini, Avane) nella UTOE 5, per uso edificatorio residenziale e servizi pubblici. Motivazione: l'area è utilizzata per fini agricoli a basso reddito, è già urbanizzata e può

essere usata anche a parcheggio (*"per alleggerire limitrofa zona di interesse storico ... utilizzato in maniera impropria"*)

**Controdeduzione : L'osservazione è parzialmente accolta:** per la prima richiesta si fa osservare che la previsione di aree commerciali è di competenza del Regolamento Urbanistico e non necessita di ampliamenti del limite del UTOE. Per quanto attiene la seconda richiesta si inserisce nel limite del UTOE la particella 966 del f. 36.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 77**

**Richiedente:** Orsi Annamaria, Pardini Mughetta.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particelle 107, f. 25 (Via di Cafaggio, Avane), almeno in parte, nella UTOE 5, per scopo edificatorio. Motivazione: l'area era già in zona B1; pagamento ICI sull'area e accertamento di Ufficio delle Entrate.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** si accoglie la richiesta in quanto si tratta di un'area lungo viabilità comunale idonea e ricompresa tra due limiti del UTOE. Si inserisce nel limite dell'attuale PRG.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### Esce Dini

#### **Osservazione n° 78**

**Richiedente:** Settore Tecnico – Comune di Vecchiano

**Sintesi dell'osservazione:** Osservazioni relative a:

1. discontinuità perimetro UTOE 1 (Migliarino);
2. errore art. 13.2 delle NTA (UTOE 1 - Migliarino);
3. discontinuità perimetro UTOE 2 (Nodica);
4. discontinuità perimetro UTOE 3 (Vecchiano);
5. Via del Poggio, Avane: utilità di un'area per sosta e inversione di marcia;
6. Filettole: individuazione di area per nuova struttura cimiteriale;
7. area per attrezzature generali al Legnaio: visualizzazione cartografica.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di rettifiche cartografiche con l'inserimento dei resedi ai margini del UTOE e con la rettifica delle cartografia rispetto alle situazioni esistenti.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### Rientra Dini ed esce Baldoni

#### **Osservazione n° 79**

**Richiedente:** Romoli Renzo, Barsanti Gabriella, Pardi Elisa Pardi Lea

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particelle 17, 18, 19, f. 34 (Via delle Cave, Vecchiano), nella UTOE 3, per scopo edificatorio. Motivazione: area già urbanizzata con accesso da stradello podereale; miglioramento del "comprensorio circostante" con eventuali opere di urbanizzazione.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di aree limitrofe al confine del UTOE e dotate di accesso nonché di opere di urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

#### Rientra Baldoni

#### **Osservazione n° 80**

**Richiedente:** Pratelli Sandra

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 680, f. 36 (Via del Poggio, Avane), nella UTOE 5, per scopo edificatorio. Motivazione: miglioramento circolazione stradale; adeguamento opere di urbanizzazione

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 28, 67, 80) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un'area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservata.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 81**

**Richiedente:** Balderi Licio

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 52, f. 39 (Via dei Pini, Migliarino) nella UTOE 1, per edificazione (nuove unità abitative o ampliamento esistente). Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile, adatta e compresa tra centro abitato e Parco.

**Controdeduzione :** L'osservazione è accolta in quanto si tratta di inserire nell'UTOE la pertinenza di un edificio esistente.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 82**

**Richiedente:** Monica Matteucci, Giovanni Crudeli

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di destinazione "zona di completamento" per area e fabbricato esistenti interni a UTOE 1, particella 44 sub. 1 e 2, f. 26 (Via dei Pini, Migliarino).

**Controdeduzione :** L'osservazione non è pertinente: l'immobile in questione è già inserito nell'UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 83**

**Richiedente:** Del Freato Roberto

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 50, 48, 49, 154, 715, f. 8 (Via Marconi, 102) nella UTOE 6, per edificazione (nuove unità abitative o ampliamento esistente). Motivazione: l'area è già urbanizzata, facilmente accessibile, adatta.

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area attualmente non è dotata di idonee infrastrutture e rappresenterebbe un intervento di edificazione sull'area agricola

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 84**

**Richiedente:** Baldi Rita

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere la possibilità di edificazione su area interna a UTOE 6 (Via XX Settembre, Vecchiano). Motivazione: nella zona i terreni "sono gli unici non interessati da interventi né eseguiti né di previsione".

**Controdeduzione :** L'osservazione non è pertinente: l'immobile in questione è già inserito nell'UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 85**

**Richiedente:** Leoni Roberto, Verdini Alessandra

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere la possibilità di realizzare una piscina su terreni di pertinenza a civile abitazione, mapp. 188, 233, 234, 106, 220, 222, 221, 99, f. 6 (Via Panoramica, loc. Radicata, Filettole).

**Controdeduzione: L'osservazione non è pertinente:** la disciplina dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e delle pertinenze sarà stabilito nel Regolamento Urbanistico.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 86**

**Richiedente:** Carrozzeria Fr.lli Vanni snc

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 13 e 818, f. 29 (Via di Bracciolo, Nodica) nella UTOE 2, per aumentare gli spazi di pertinenza della carrozzeria e per fare nuovo accesso (senza incremento di volumetria). Motivazione: l'area attuale è insufficiente; l'attività è in contrasto con la scuola media; possibilità di nuovo accesso da via di Bracciolo, anche realizzando fascia di verde.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** al fine di far sviluppare al meglio l'attività produttiva presente.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 87**

**Richiedente:** Soc. Triglia srl

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere, sulle particelle 240, 244, 263 (di propria proprietà), e particelle 384, 385 (di altra proprietà), f. 23 (Via dei Salcetti, Nodica) la possibilità di aumentare gli spazi di pertinenza, di realizzare nuove strutture e di fare nuovo accesso all'attività. Motivazione: l'area attuale è insufficiente e ha destinazione agricola non compatibile con l'attività (presente dal 1972).

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta parzialmente** individuando il resede dell'azienda con le particelle catastali 240 e 263 oltre ad una fascia di larghezza 10 mt posta a cavallo delle particelle 384 e 385 per la realizzazione di un nuovo accesso dell'azienda da via della Barra.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 88**

**Richiedente:** Raffaelli Riccardo, Giannelli Carlo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 368, f. 7 (Via delle Prata, Filettole) nella UTOE 6, per scopo edificatorio. Motivazione: area urbanizzata e accessibile.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area attualmente non è dotata di idonee infrastrutture e rappresenterebbe un intervento di edificazione sull'area agricola.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 6 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 89**

**Richiedente:** Soc. Consorzio Toscano Costruzioni soc. coop.; IKEA Property Italia spa; Pisana Tellus; Placidi Carla; Gaddi Pietro; SEIF spa; Zeus Progetti Uno srl.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di ampliamento dell'UTOE 1 lungo la SS. Aurelia fino all'accordo autostradale (Migliarino, lato levante) per prevedere insediamenti commerciali al dettaglio, insediamenti residenziali, edifici per servizi di carattere generale con: St= 345.000 mq (di cui 40% per parcheggi e verde); Rc=50%; hmax= 18 ml; previste anche iniziative "culturali". Motivazione: l'intervento (definito "Parco commerciale S. Rossore – Parco artistico di Vecchiano") è coerente con gli obiettivi di piano (polo di attrezzature; potenziamento spazi pubblici; miglioramento sistema

delle viabilità); interesse pubblico dell'intervento *"teso ad una corretta evoluzione economica, culturale e sociale del territorio"*; soluzione problemi di viabilità.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'intervento proposto non può essere valutato come osservazione ma merita un percorso di analisi e di decisione completamente autonomo coinvolgendo anche l'Amministrazione Provinciale e l'Amministrazione Regionale. Per questi motivi entro il mese di gennaio del 2007 si aprirà un percorso di presentazione pubblica dell'ipotesi avanzata e una serie di confronti su questo tema con i cittadini prima che il Consiglio Comunale possa entro il 31 marzo 2007 decidere di avviare l'Accordo di Pianificazione per disciplinare l'eventuale accoglimento della richiesta avanzata.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

**OMISSIS.....Consiglieri assenti Alberti, Chiappalone, Cola, Del Maestro e Dilda**

Entra Del Maestro

**Osservazione n° 90**

**Richiedente:** Ercoli Gianpietro

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere la particella 369, f. 7 (Via delle Prata, Filettole), già quasi completamente interna alla UTOE 6, come zona di espansione. Motivazione: area urbanizzata e accessibile.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** in quanto l'area è per la stragrande maggioranza ricompresa all'interno del confine del UTOE.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

**Osservazione n° 91**

**Richiedente:** Pardi Franca

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 245, 183, 483, f. 22 (Via della Bozza, Nodica) nella UTOE 2, per scopo edificatorio anche con P.d.L. Motivazione: area urbanizzata e accessibile.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area in questione rappresenterebbe uno sfrangiamento rispetto all'attuale limite edificato in un'area senza opere di urbanizzazioni e un accesso diretto alla viabilità comunale.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

**Osservazione n° 92**

**Richiedente:** Benedetti Luigi, Benedetti Daniele

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 254 e 483, f. 22 (Via della Bozza, Nodica) nella UTOE 2, per scopo edificatorio con destinazione residenziale. Motivazione: area urbanizzata, non adatta per funzione agricola.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area in questione rappresenterebbe uno sfrangiamento rispetto all'attuale limite edificato in un'area senza opere di urbanizzazioni e un accesso diretto alla viabilità comunale.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

**Osservazione n° 93**

**Richiedente:** Lardinelli Cesare

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 27, 28 e 29, f. 36 (Via Provinciale, Avane) nella UTOE 5, per scopo edificatorio. Motivazione: area urbanizzata, accessibile; le previsioni di Avane sono insoddisfacenti e le aree vicino alla golena sono inadatte.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area in questione è sprovvista di opere di urbanizzazione e non ha idonee caratteristiche per

l'edificazione ed inoltre se accolta insieme all'osservazione 110 che interessa un'area limitrofa porterebbe al dimensionamento del Piano Strutturale per questa UTOE.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 94**

**Richiedente:** Gabrielli Stefano

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere all'interno dell'area industriale di Migliarino (UTOE 4) e nel futuro R.U. un'area per impianti di distribuzione carburanti. Motivazione: il PS prevede la razionalizzazione di viabilità e di servizi ma non tale destinazione nella UTOE 4.

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 95**

**Richiedente:** Gabrielli Stefano

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere nel P.S. e nel futuro R.U. un'area per impianti di distribuzione di Gas Metano. Motivazione: il PS non prevede tale destinazione in nessuna parte del territorio.

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 96**

**Richiedente:** Bertelli Bianca e Carnasciali Ermanno

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 173, f. 29 (Via Amedeo, Nodica) nella UTOE 2, per scopo edificatorio. Motivazione: l'area era già inserita nel centro abitato dal PdF (nel PRG era verde privato); uguaglianza dei cittadini davanti alla legge (altre aree agricole sono diventate "aree libere interne").

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di un'area di pertinenza di un edificio esistente che il vigente PRG considerava verde privato.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 97**

**Richiedente:** Azienda Agricola Spazzavento sas

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere per l'Azienda Agricola Spazzavento (f. 6, part. 88) la possibilità di ampliare gli edifici per realizzare strutture ricettive, senza vincoli derivanti da norme per aree agricole

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'azienda agricola è tuttora operante in area agricola per cui gli ampliamenti dovranno avvenire come previsto dalla normativa per le aree agricole.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 98**

**Richiedente:** Soc. Autoelite

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inserire l'area della Soc. Autoelite di Via Aurelia, Migliarino (f. 26, mapp. 434) nella UTOE per espansione con destinazione commerciale e servizi. Motivazione: l'obiettivo di sviluppo commerciale lungo l'Aurelia è già previsto nel P.S.

**Controdeduzione : L'osservazione è accolta** si tratta di adeguare lo strumento ad un'area realizzata in forza di una concessione edilizia.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

**Osservazione n° 99**

**Richiedente:** Pardella Giovanni, Pardella Doris

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 220, f. 29 (Via Capannone, Nodica) e di zona limitrofa nella UTOE 2, con possibilità edificatoria .  
Motivazione: area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; facilmente accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

**Osservazione n° 100**

**Richiedente:** Leoni Roberto, Verdini Alessandra.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere la possibilità di realizzare un annesso in legno per ricovero attrezzi su terreni di pertinenza a civile abitazione, mapp. 188, 233, 234, 106, 220, 222, 221, 99, f. 6 (Via Panoramica, loc. Radicata, Filettole).

**Controdeduzione:** **L'osservazione non è pertinente:** la disciplina dell'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e delle pertinenze sarà stabilito nel Regolamento Urbanistico.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

**Osservazione n° 101**

**Richiedente:** Soc. Chen srl

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di confermare, all'interno dell' UTOE 1, l'area per destinazione alberghiera già prevista nel PRG (utilizzando gli stessi parametri) e di prevedere nel piano attuativo un incremento volumetrico. Motivazione: il PS non lo ha previsto esplicitamente ed il procedimento per ampliamento zona alberghiera è già in corso.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

Entra Dilda

**Osservazione n° 102**

**Richiedente:** Franceschi Mario

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere sul terreno già all'interno dell'UTOE 1 (part. 736, f. 27) la destinazione "edificabile di completamento".  
Motivazione: area accessibile e urbanizzata.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

**Osservazione n° 103**

**Richiedente:** Pochini Giovanni

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere sul terreno limitrofo a Villa Gentili in Via dei Molini, Avane (interno a UTOE 5), la destinazione "storica", assimilandolo a giardino di pertinenza. Motivazione: *"riqualificazione organica e coerente dell'intero complesso"*; area non più agricola.

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 104**

**Richiedente:** Del Pellegrino Francesco, Del Pellegrino Piero, Pardi Monica, Simonetti Maura

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di individuazione sulle particelle 41, 42 e 427, f. 15 (Via di Monticello) di destinazione apposita per realizzare capannone artigianale. Motivazione: trasferire il laboratorio di Via Marconi; area accessibile e urbanizzata, periferica a Filettole.

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** nei termini in cui è posta in quanto l'area individuata è esterna al UTOE.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 105**

**Richiedente:** Censini Alessandro

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere la possibilità di frazionare l'immobile sito a Nodica, Viale Amedeo, particella 1527, f. 29 (interno a UTOE 6), oggi "D1". Motivazione: esigenze familiari

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 106**

**Richiedente:** Bartalini Carla

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire, nella UTOE 3, la previsione di "attrezzature sportive" della particella 1028, f. 29 (Via Fonda, Vecchiano), con zona "di espansione". Motivazione: la destinazione ad area sportiva c'è dagli anni '80 e il Comune non ha mai voluto attuarla; limitrofe zone già vincolate attualmente non hanno più tale destinazione (violazione art. 3 Costituzione per *"trattamento in maniera difforme di situazioni giuridiche identiche"*).

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto porterebbe al superamento del dimensionamento previsto dal Piano e si diminuirebbero gli standard dei servizi che sono necessari per un adeguato e corretto dimensionamento delle UTOE 2 e 3. Inoltre si fa presente che non si tratta di reiterazione di vincolo in quanto nel vigente PRG per l'area sportiva è prevista l'attuazione da parte dei privati senza ricorrere all'esproprio.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 3 contrari, 1 astenuto (Dini).

#### **Osservazione n° 107**

**Richiedente:** Bartalini Luana, Bartalini Maurizio, Pucciarelli Vilma

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire, nella UTOE 3, la previsione di "attrezzature sportive" della particella 95, f. 29 (Via della Manzanaia, Vecchiano), con zona "di espansione". Motivazione: la destinazione ad area sportiva c'è dagli anni '80 e il Comune non ha mai voluto attuarla; limitrofe zone già vincolate attualmente non

hanno più tale destinazione (violazione art. 3 Costituzione per "*trattamento in maniera difforme di situazioni giuridiche identiche*").

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto porterebbe al superamento del dimensionamento previsto dal Piano e si diminuirebbero gli standard dei servizi che sono necessari per un adeguato e corretto dimensionamento delle UTOE 2 e 3. Inoltre si fa presente che non si tratta di reiterazione di vincolo in quanto nel vigente PRG per l'area sportiva è prevista l'attuazione da parte dei privati senza ricorrere all'esproprio.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 3 contrari, 1 astenuto (Dini).

#### **Osservazione n° 108**

**Richiedente:** Di Scalzo Averardo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire, nella UTOE 3, la previsione di "attrezzature sportive" della particella 92, f. 29 (Via della Manzanaia e Via del Capannone, Vecchiano), con zona "di espansione". Motivazione: la destinazione ad area sportiva c'è dagli anni '80 e il Comune non ha mai voluto attuarla; limitrofe zone già vincolate attualmente non hanno più tale destinazione (violazione art. 3 Costituzione per "*trattamento in maniera difforme di situazioni giuridiche identiche*").

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto porterebbe al superamento del dimensionamento previsto dal Piano e si diminuirebbero gli standard dei servizi che sono necessari per un adeguato e corretto dimensionamento delle UTOE 2 e 3. Inoltre si fa presente che non si tratta di reiterazione di vincolo in quanto nel vigente PRG per l'area sportiva è prevista l'attuazione da parte dei privati senza ricorrere all'esproprio.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 3 contrari, 1 astenuto (Dini).

#### **Osservazione n° 109**

**Richiedente:** Lombardi Dina, Lombardi Giuliana

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di sostituire, nella UTOE 3, la previsione di "attrezzature sportive" della particella 90, f. 29 (Via della Manzanaia e Via del Capannone, Vecchiano), con zona "di espansione". Motivazione: la destinazione ad area sportiva c'è dagli anni '80 e il Comune non ha mai voluto attuarla; limitrofe zone già vincolate attualmente non hanno più tale destinazione (violazione art. 3 Costituzione per "*trattamento in maniera difforme di situazioni giuridiche identiche*").

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto porterebbe al superamento del dimensionamento previsto dal Piano e si diminuirebbero gli standard dei servizi che sono necessari per un adeguato e corretto dimensionamento delle UTOE 2 e 3. Inoltre si fa presente che non si tratta di reiterazione di vincolo in quanto nel vigente PRG per l'area sportiva è prevista l'attuazione da parte dei privati senza ricorrere all'esproprio.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 3 contrari, 1 astenuto (Dini).

#### **Osservazione n° 110**

**Richiedente:** Barsanti Ivana

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle particelle 59 e 5610, f. 36 (Via Provinciale, Avane) nella UTOE 5, per scopo edificatorio. Motivazione: area urbanizzata, accessibile, senza vincoli.

**Controdeduzione :** L'osservazione non può essere accolta in quanto l'area non è dotata di opere di urbanizzazione ed è sprovvista di accesso diretto alla viabilità comunale per cui il suo utilizzo a fini edificatori porterebbe a realizzare interventi in assenza di idonea viabilità.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 111**

**Richiedente:** Garzella Roberto, Palla Alberto

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di:

- adeguamento "stato attuale" (tav. 12) della zona ;
- previsione di adeguamento della viabilità esistente;
- inclusione della particella 238 e 247, f. 29 nella UTOE 2, con possibilità edificatoria.

Motivazione: Q.C. non aggiornato; mancata previsione di adeguamento dello stradello esistente; area compresa tra appendici edificate, già urbanizzata; accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un'area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

### **Osservazione n° 112**

**Richiedente:** Masoni Ivo, Masoni Curzio

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere sull'area di cava (loc. Legnaio) la destinazione per attività produttive, per attuare i seguenti interventi:

- risanamento e messa in sicurezza (con disaggio 15-20.000 mc inerti + recupero 60.000 mc inerti già in sito);
- rimozione impianti e recupero 10.000 mc volumetria;
- bonifica, sistemazione strada e sottopasso.

Motivazione: recupero ambientale dell'area; disponibilità alla cessione bonaria dell'area di esproprio.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** l'area in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

### **Osservazione n° 113**

**Richiedente:** Salviati Bona

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 1618, f. 27 (Via delle Pratavecchie, Migliarino) nella UTOE 1, per scopo edificatorio. Motivazioni:

- destinazione agricola inadeguata (per dimensioni, viabilità perimetrali, edilizia diffusa; nella tav. 7 l'area non è classificata tra quelle agricole);
- caratteri idrogeologici (zona non "a rischio idraulico", vulnerabilità e pericolosità medie);
- valore paesaggistico ridotto (analogo a quello delle aree limitrofe interne a UTOE) e necessità di riqualificazione complessiva (classificazione "Area agricola di valore ambientale" inadeguata);
- analogia con altre UTOE (es: aree agricole lungo il fiume a Vecchiano).

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** l'area è completamente esterna al Utoe e la via delle Prata vecchie non è idonea all'incremento del carico urbanistico proposto.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 contrari.

### **Osservazione n° 114**

**Richiedente:** Domenici Daniela

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 230, f. 36 (Via Erbosa, Avane) nella UTOE 5, per fare propria abitazione . Motivazione: esigenze familiari; area urbanizzata, accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di area limitrofa all'edificato e con accesso su viabilità comunale.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 115**

**Richiedente:** Orsi Riccardo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione di porzione della particella 99, f. 25 (via di Cafaggio, Avane) nella UTOE 5, per propria villetta uni-bifamiliare. Motivazione: esigenze familiari; area urbanizzata, accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di area limitrofa all'edificato e con accesso su viabilità comunale.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 116**

**Richiedente:** Andreoni Nadia Nora

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 604, f. 29 (Via del Capannone, Nodica) nella UTOE 2, per scopo edificatorio . Motivazione: area accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 117**

**Richiedente:** Salviati Bona

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di stralciare la previsioni riguardanti il Parco (dalla tav. 15). Motivazione: tali previsioni "*possono entrare in contrasto col Piano di Gestione*".

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** in quanto il Piano Strutturale non ha valore nell'area del Parco Naturale dove ha validità soltanto il Piano del Parco e i Piani di Gestione che per le aree esterne dovrà essere approvato con la procedura dell'accordo di pianificazione (art. 158 L.R: 1/2005).

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 118**

**Richiedente:** Solaroli di Briona Aimone Pietro

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di stralciare la previsioni riguardanti il Parco (dalla tav. 15). Motivazione: tali previsioni "*possono entrare in contrasto col Piano di Gestione*".

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** in quanto il Piano Strutturale non ha valore nell'area del Parco Naturale dove ha validità soltanto il Piano del Parco e i Piani di Gestione che per le aree esterne dovrà essere approvato con la procedura dell'accordo di pianificazione (art. 158 L.R: 1/2005).

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

Esce Meini

#### **Osservazione n° 119**

**Richiedente:** Gabbani Albino, Gabbani Angiolo

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 392, f. 21 (Via Amedeo, Nodica) nella UTOE 2, per scopo edificatorio . Motivazione: area urbanizzata e accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di area limitrofa all'edificato e con accesso su viabilità comunale.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità

#### **Osservazione n° 120**

**Richiedente:** Colombi Antonietta, Colombi Enrichetta

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 343 e 345, f. 7 (Via delle Prata, Filettole) nella UTOE 6, per scopo edificatorio . Motivazione: area urbanizzata e accessibile.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** l'area è completamente esterna al Utoe e la via delle Prata non è idonea all'incremento del carico urbanistico proposto.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

#### Esce Orsini

#### **Osservazione n° 121**

**Richiedente:** Azienda agricola Serchio Vecchio

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di "cambio destinazione d'uso delle superfici interessate" della Azienda Agricola in loc. il Pruniccio. Motivazione: *"a seguito della realizzazione della via del Mare...i terreni dell'azienda subiscono una decurtazione e una divisione. L'attività agricola risulta logicamente sfavorita per la dimensione estremamente ridotta degli appezzamenti e le nuove fasce di rispetto da adottare. Occorre anche considerare l'attraversamento della sede stradale da parte delle macchine agricole e la creazione di nuova viabilità aziendale"*.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** in quanto il Piano Strutturale non ha valore nell'area del Parco Naturale dove ha validità soltanto il Piano del Parco e i Piani di Gestione che per le aree esterne dovrà essere approvato con la procedura dell'accordo di pianificazione (art. 158 L.R: 1/2005).

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 3 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 122**

**Richiedente:** Riccio Nicola Antonio, Valente Filomena

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 790, f. 29, e della zona limitrofa (Via del Capannone, Nodica) nella UTOE 2, per scopo edificatorio. Motivazione: area urbanizzata compresa tra edificato.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'accoglimento di questa osservazione e di quelle collegate (vedi osservazioni 5, 51, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 69, 99, 111, 116, 122) su di un area di circa 100'000 mq) porterebbe al superamento del dimensionamento del Piano, andando ad incidere su un area con vocazione agricola che sono esterne al centro abitato, già delimitato dalla viabilità esistente e creando ulteriori aree di espansione a danno di un contesto omogeneo agricolo che deve essere conservato.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 3 astenuti (minoranza)

#### Rientra Orsini

#### **Osservazione n° 123**

**Richiedente:** Perondi Pierina

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 432, 433, f. 21 (Via Provinciale Amedeo, Nodica) nella UTOE 2, per scopo edificatorio. Motivazione: area urbanizzata compresa tra edificato; l'UTOE comprende aree già esterne al centro.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area evidenziata è lontana dal perimetro dell'UTOE.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza)

#### **Osservazione n° 124**

**Richiedente:** Cinacchi Mila

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 336, f. 34 (Via Provinciale, Vecchiano) nella UTOE 3, per scopo edificatorio. Motivazione: area urbanizzata compresa tra edificato.

**Controdeduzione :** **L'osservazione è accolta** in quanto si tratta di aree limitrofe al confine del UTOE e dotate di accesso nonché di opere di urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 125**

**Richiedente:** Lombardi Romano Franco Natale

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di prevedere per la particella 631 e 1004, f. 8 (Via della Pace, Filettole), compresa nel Comparto n° 11 nell'attuale PRG; la destinazione edificatoria con intervento diretto. Motivazione: facilitare l'attuazione del comparto rimasto inattuato perché troppo grosso e con troppi proprietari.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non è pertinente:** l'area in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 126**

**Richiedente:** Callai Franco

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione delle aree a ridosso delle abitazioni sulla Barretta a Vecchiano nella UTOE 3, per scopo edificatorio. Motivazione: area urbanizzata a ridosso dell'edificato, che necessita di interventi di riqualificazione; la previsione di nuove abitazioni è insufficiente, occorre un incremento di almeno 20-30 alloggi sulla frazione.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'ampliamento richiesto riguarda aree completamente sprovviste di urbanizzazione con viabilità esclusivamente campestri non adeguabili per l'incremento del carico urbanistico. Per quanto attiene il dimensionamento si fa osservare che questo appare adeguato a rispondere alle esigenze dei residenti con le modifiche inserite in accoglimento dell'osservazioni n° 46.

**Votazione sulla controdeduzione:** 13 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

Rientra Meini

#### **Osservazione n° 127**

**Richiedente:** Moretti Silvano

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di inclusione della particella 544 e 547, f. 7 (Filettole) nella UTOE 6, per scopo edificatorio. Motivazione: area urbanizzata, non utilizzata per scopi agricoli.

**Controdeduzione :** **L'osservazione non può essere accolta** in quanto l'area risulta essere scoscesa completamente sprovvista di opere di urbanizzazione.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

#### **Osservazione n° 128**

**Richiedente:** Oreste Giorgetti

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di *"ridimensionare i previsti massicci interventi per favorire una costruibilità legata alle richieste minime anche se più frammentate"*.

Motivazione: la tav. 14 "analisi sistema insediativi" non è corretta; i dati analizzati per le verifiche su standard sono superati; lo sviluppo previsto per Filettole è eccessivo e non sostenibile; i cittadini vogliono "la salvaguardia della vivibilità del paese".

**Controdeduzione : L'osservazione non può essere accolta** in quanto le previsioni fatte sono coerenti con la pianificazione preesistente e in linea con le necessità future dei residenti senza dare troppo spazio ad interventi fuori scala. Per quanto attiene le osservazioni sulla Tavola 14 si fa presente che sono tavole di analisi e non di previsione ed hanno valore di quadro conoscitivo

**Votazione sulla controdeduzione:** unanimità.

#### **Osservazione n° 129**

**Richiedente:** Lippi Giacinto, Dinelli Elio, Martelli Mara, Paoleschi Simone, Piaggeschi Dina, Mingaroni Paolo.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di mantenere la previsione dell'espansione residenziale contenuta nel PRG (Comparto 10 a Filettole), eliminando i proprietari contrari e rivedendo progettazione e indici. Motivazione: è confermata la volontà di realizzare il comparto.

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento.

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 4 astenuti (minoranza).

#### Esce Sbragia

#### **Osservazione n° 130**

**Richiedente:** Cola Giuseppe, Meini Raffaella, Mozzanti Divo, Cavallini Renzo, Scarselli Giulio, Lorenzoni Ruggero, Bargi Paolo, DiSacco Nando, DiSacco Pierluigi, Palla Giovanni, Lelli Giovanbattista, Pardi Alesando, Andreuccetti Ivo, Spinabella Pietro, Chicca Ernesto, Angelici Carlo Alberto, Marella Gennaro, D'Emilio Gerardo, Bertelli Asmira, Bertelli Lisa, Sbragia Daniela, Lomi Francesco, Lomi Mauro, Somma Ciro, Pelati Davide, Bargi Giuliano, Pardini Amelio, Luperini Massimo, Chiarugi Roberto, Barsanti Gabriella, Marianetti Franco, Marianetti Andrea, Bargi Arianna, Censini Annunziata, Cola Dario, Palla Chiara, Tomei Ilaria, Grossi Norina, Bianchi Sara, Bianchi Elisabetta, Luperini Oreste.

**Sintesi dell'osservazione:** Richiesta di confermare il vincolo a "verde attrezzato e sportivo" per area tra Via del Giardino e Via Barsuglia (part. 149 e 676, f. 32, limitrofa al palazzo comunale, già vincolata ai sensi L. 1089/39). Motivazione: il P.S. ha disatteso il vincolo L. 1089/39; è l'unica area già a verde pubblico dove non c'è la previsione di "area libera interna"; in passato la P.A. ha cercato di realizzare parco pubblico (ma non ha trovato finanziamenti).

**Controdeduzione : L'osservazione non è pertinente:** l'immobile in questione è già inserita nel UTOE e sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire le modalità di intervento. Comunque per quanto riguarda l'area soggetta al vincolo occorre correggere l'errore materiale sulla tavola ( inserendo questa area come area soggetta a vincolo diretto storico artistico omessa per mero errore materiale

**Votazione sulla controdeduzione:** 14 favorevoli, 3 astenuti (minoranza).

#### Rientra Consigliere Sbragia

Che occorre, in base alla ricognizione operata, far risultare nel presente atto quanto a verbale del 21/12/06 in merito alle dichiarazioni finali di voto di seguito riportate:

**Consigliere di minoranza Sbragia Glauco:** "contrari in linea di massima al piano strutturale per i parametri che sono stati posti a base del lavoro come presentato, ferme restando le singole valutazioni diversificate in ordine a singole osservazioni"

**Capogruppo di maggioranza consigliere Marianetti :** "Le linee essenziali del piano sono state mantenute, nello spirito di valorizzazione del territorio con recupero dell'esistente, mantenendo l'identità delle frazioni per una migliore qualità di vita

Dato atto, infine che specificatamente con il citato verbale del 21.12. 2006 è stato posta in votazione l'approvazione del piano strutturale che ivi risulta approvato con voti favorevoli n. 14 favorevoli e n. 4 contrari e nessun astenuto

Dato atto che quanto sopra riportato forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

Dato atto che nel corso della presente discussione è entrato il Consigliere Baldoni Luca;

Uditi gli interventi in merito del Consigliere di minoranza Glauco Sbragia che si dichiara contrario in quanto la correzione degli elaborati non tocca al consiglio che ha già deciso ma agli uffici;

Uditi i chiarimenti del Sindaco che conferma la competenza dell'Organo Consiliare e non degli uffici ad eseguire rettifiche sui propri atti;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del II° settore emesso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:

Presenti	N. 18
Votanti	N. 17
Favorevoli	N. 13
Contrari	n. 4
Astenuti	n. 1 (Cola)

## **DELIBERA**

Dare atto, per quanto espresso in premessa, che nella seduta del Consiglio Comunale del 15.12.2006 si è proceduto all'esame ed approvazione delle osservazioni dal n. 1 al n. 71, a rettifica dell'estratto 57/06 e che le osservazioni dal n. 72 al n. 130, comprese le dichiarazioni di voto intervenute al termine dell'atto, sono state esaminate e poste in votazione nella successiva seduta del 21.12 2006 convocata nei modi di legge ed in cui si è proceduto alla trattazione dell'argomento posto all'ordine del giorno ad oggetto: "Piano strutturale del Comune (Prosecuzione esame osservazioni presentate nei termini). Approvazione";

Dare atto che l'approvazione definitiva del piano strutturale è stata disposta con la deliberazione adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 21.12.2006 nel quale con il presente atto ricognitivo si attribuisce il n. 57 bis, da pubblicarsi per estratto;

Dare atto che le osservazioni esaminate nelle due distinte sedute del Consiglio Comunale del 15.12.2006 e del 21.12.2006 sopra elencate sono state riprodotte a conferma integrale delle decisioni assunte dal presente organo collegiale;  
Dare atto altresì che, attuata la ricognizione degli atti relativi all'intervenute procedure di esame ed approvazione delle osservazioni presentate, il piano strutturale del Comune di Vecchiano si conferma approvato con il presente deliberato.

\*\*\*\*\*

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO DAL 12/7/2007 AL 27/7/2007  
DIVENUTA ESECUTIVA IL 23/7/2007