

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO “AL SERVIZIO DELLA CITTA”

(A)

Repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni con esito delle votazioni delle proposte dell'Ufficio

Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 22.03.2016

Gruppo di progettazione

Arch. Marco Vannocci
Arch. Laura Ermini
Geol. Lucia Buracchini

SiT Sistema Informativo Territoriale

Geom. Mauro Lusini
Geom. Gabriele Comacchio

Il Garante della Comunicazione

Dott. Gianluca Pocci

Il Dirigente

(Arch. Massimo Betti)

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Rolando Valentini)

Le osservazioni presentate, in diversi casi, sono formulate non per un singolo argomento ma propongono e trattano più temi.

Per rendere più agevole e puntuale la risposta, le singole istanze sono state quindi elencate e scomposte in punti.

Per ognuno di questi è stato ovviamente espressa apposita controdeduzione.

Le osservazioni pervenute nei termini sono 54, le stesse sono state scomposte in 101 punti. Sono anche pervenute 3 osservazioni oltre il termine del 30.11.2015 per le quali, non sussiste l'obbligo di esame da parte dell'Amministrazione (Cons. Stato, ad.pen., 13 Gennaio 1981, n° 1; TAR Toscana, Sez. I, sentenza n° 749/2009).

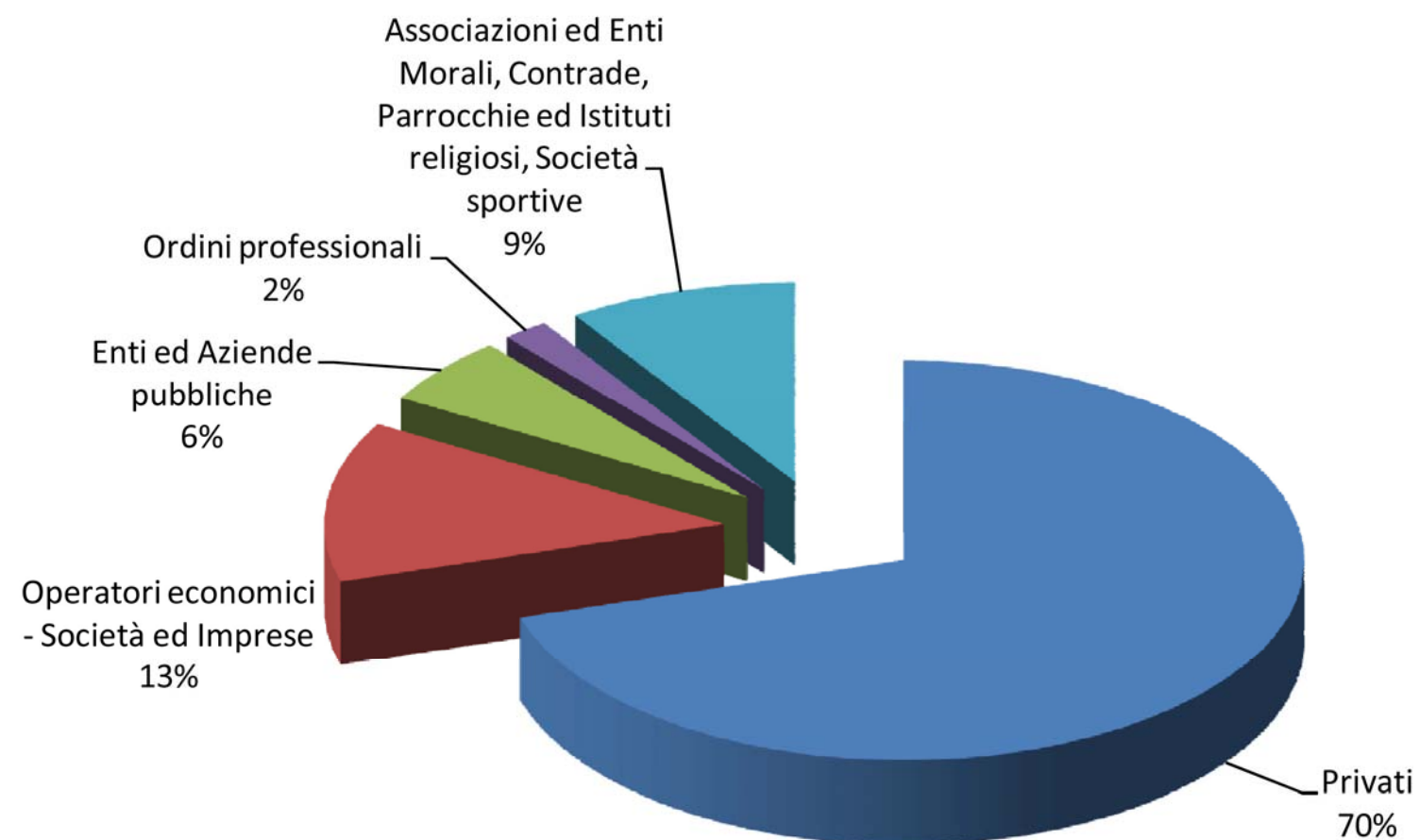
Le osservazioni e i punti a queste riferibili nel loro insieme attengono alla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia, nonché alla procedura di VAS.

Per i due diversi argomenti i relativi punti controdedotti sono rispettivamente: 100 e 1.

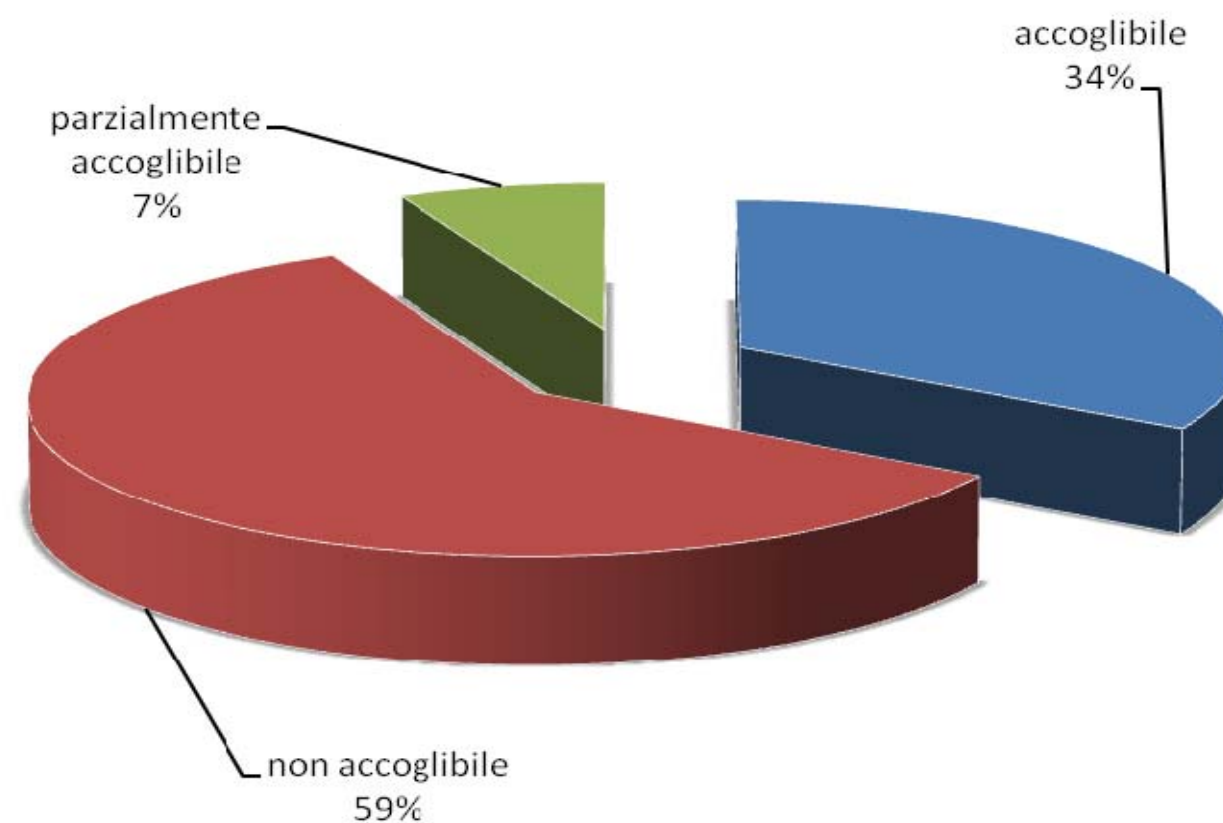
Le osservazioni presentate da privati sono 38 e formano un insieme pari al 70%.

Gli operatori economici – Società e imprese private, pesano per (13%) – le Associazioni e gli Enti morali, Contrade, Parrocchie, Istituti Religiosi e Società Sportive pesano per (9%) - gli Enti e le Aziende Pubbliche (6%)e gli Ordini professionali per il (2%).

Soggetti osservanti e percentuali



Percentuali esito proposto per le controdeduzioni



Variante a servizio della Città

Repertorio delle controdeduzioni alle osservazioni

N°	PROT.	DATA protocollo	SOGGETTO	SINTESI OSSERVAZIONE	CONSIDERAZIONI UFFICIO	PROPOSTA UFFICIO	VOTAZIONE SULLA PROPOSTA UFFICIO Del. C.C. n. 55 del 22.03.2016
001	Spec. 244	19/10/15	Betti Massimo - Direzione Territorio	L'osservazione riguarda la richiesta di mantenere inalterati gli art. 167, 170, e 177 delle NTA del R.U. rispetto ai contenuti della variante adottata. Tali articoli riferiscono ai criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici, geomorfologici e sismici.	La variante adottata intendeva adeguare i criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti idraulici, geomorfologici e sismici alla normativa regionale vigente. Considerato però che l'adeguamento della fattibilità per alcuni interventi presi in esame dalla variante stessa comporterebbe la revisione complessiva degli elaborati di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica, sentito l'Ufficio Regionale del Genio Civile, appare opportuno che le modifiche agli elaborati delle citate pericolosità siano effettuate nella fase di redazione del nuovo P.S. e del P.O. Pertanto si ritiene necessario mantenere invariati gli artt. 167, 170 e 177 delle NTA del R.U.	ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
002	78906	13/11/15	Merlotti Pierluigi	L'osservazione riguarda due annessi posti in Strada dell'Arbiola n.1, condonati nel 1993 e ricompresi nel sottosistema dei Filamenti urbani 4(FU4) e richiede: 1) Possibilità di demolizione di entrambi i manufatti condonati e la successiva realizzazione di un singolo manufatto di dimensioni adeguate all'uso del fondo, utilizzando le volumetrie esistenti, meglio se in muratura. 2) Nel caso il punto 1) non venisse accolto, di poter ampliare il volume dei due annessi, incrementando l'altezza della copertura a una media interna di almeno 2,4 m. al fine di renderli fruibili.	1) Nei sottosistemi funzionali dei Filamenti Urbani 4 (FU4) la tipologia d'intervento richiesta ristrutturazione urbanistica, in considerazione del tipo di tessuto edilizio in questione nonché delle peculiari caratteristiche insediative di riferimento, non risulta ammissibile. 2) Nei sottosistemi funzionali dei Filamenti Urbani 4 (FU4) la tipologia d'intervento richiesta ristrutturazione edilizia con addizione funzionale, in considerazione del tipo di tessuto edilizio in questione nonché delle peculiari caratteristiche insediative di riferimento, non risulta ammissibile.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
003	79547	17/11/15	Soprintendenza Archeologica della Toscana Firenze	L'osservazione riguarda il comma 6 dell'art. 176 della variante e tiene a precisare e richiedere che, qualora gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, "restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione, degli edifici e loro pertinenze", interessassero beni archeologici o comportassero opere di escavazione di qualunque genere, dovrebbero anch'essi essere subordinati al preventivo parere della competente Soprintendenza Archeologica della Toscana.	L'Osservante, con la richiesta, propende verso una maggiore salvaguardia del potenziale archeologico presente nel territorio, che peraltro durante la procedura di VAS tale tema è stato approfondito sulla base degli elaborati del PIT con valenza paesaggistica, comunque appare utile integrare il comma 6 dell'art. 176 delle NTA del R.U adottato con la variante in accoglimento dell'osservazione della Soprintendenza Archeologica della Toscana.	ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
004	79578	17/11/15	Gabriele Mencarelli	L'osservazione riguarda l'immobile posto in Strada della Tressa 32, censito come BSA alla scheda 318 con il numero 1). Al momento il fabbricato può essere sottoposto solo a interventi Rla. Viene chiesto che l'intervento massimo ammissibile per il fabbricato diventi	I tipi di intervento previsti dal RU per gli edifici del BSA (edificio 1, BSA n.318) sono stati stabiliti con diretto riferimento ai valori attribuiti sia al resede che a ciascun edificio nelle schede di censimento dei BSA del Piano Strutturale vigente. Nello	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

				RA, ovvero ristrutturazione con addizione funzionale.	specifico dell'osservazione, considerato il valore del resede e degli edifici si confermano necessariamente i tipi di intervento assegnati.		
005	80929	23/11/15	Laura Monti	L'osservazione richiede che, fra gli interventi ammessi nel territorio rurale (art. 148 NTA) sia inserita la possibilità di realizzare nuovi percorsi, in coerenza con quanto indicato nelle prescrizioni degli obiettivi per la tutela e la valorizzazione riportate nel PIT alla sezione 4 - Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico.	Il PIT con valenza paesaggistica alla sezione 4 Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse e in particolare nella sezione Valutazione della permanenza dei valori - dinamiche di trasformazione/ elementi di rischio / criticità, punto 3.c.9. Definisce che gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:....."sia garantita la continuità della viabilità podereale sia per la finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale. Pertanto la realizzazione di nuova viabilità interpodereale in territorio rurale è legata essenzialmente all'attività dell'imprenditoria agricola e quindi da prevedere all'interno dello strumento di programmazione del PAPMAA in linea con le prescrizioni del PIT, della L.R. 65/2014 e dell'art. 148 e degli artt. Da 150 al 162 delle NTA del R.U.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
006	80939	23/11/15	Laura Monti	L'osservazione riguarda gli immobili ricadenti nei BSA e nel territorio aperto, e richiede per tali immobili la possibilità di inserire, fra le destinazioni d'uso ammissibili, anche la destinazione artigianale.	I tipi di destinazione d'uso previsti dal RU per gli edifici dei BSA censiti sono stabiliti in base ad un'organica programmazione delle funzioni definita sulla base degli specifici sottosistemi funzionali, pertanto non risulta coerente con le destinazioni ammesse negli edifici dei BSA del territorio aperto, inserire la destinazione d'uso dell'artigianato di servizio (IS).	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
007	81022	23/11/15	Loriano Bernardi	L'osservazione riguarda un edificio che ricade nei <i>Filamenti del territorio aperto 2</i> (FA2) e richiede: 1) che sia variato l'art. 81, attribuendo all'immobile che ha destinazione diversa da quella residenziale, la tipologia d'intervento di ristrutturazione edilizia con addizione funzionale una tantum (RA) con le modalità di cui all'art. 33; 2) che sia possibile il cambiamento di destinazione d'uso di detto immobile verso la residenza.	1) Nei sottosistemi funzionali dei Filamenti del territorio aperto (FA2) la tipologia d'intervento richiesta, ristrutturazione con addizione funzionale (RA), in considerazione del tipo di tessuto edilizio in questione nonché delle caratteristiche insediative di riferimento, non risulta ammissibile per gli edifici con destinazione non residenziale. 2) Mentre sempre per gli edifici con destinazione non residenziale ricompresi nei Filamenti del territorio aperto (FA2) il cui intervento massimo è la ristrutturazione (RI) non risultano negati i cambi di destinazione d'uso.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
008	81094	24/11/15	Laura Monti	L'osservazione richiede per gli immobili ricadenti nei BSA del territorio aperto, che non hanno caratteristiche di pregio architettonico o artistico, per esempio gli immobili della scheda BSA n°189, che il massimo intervento previsto sia esteso alla Ria ristrutturazione conservativa.	I tipi di intervento previsti dal RU per gli edifici dei BSA sono stati stabiliti con diretto riferimento ai valori attribuiti sia al resede che a ciascun edificio nelle schede di censimento dei BSA stessi del Piano Strutturale vigente. Nello specifico dell'osservazione, considerato il valore del resede e	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

					degli edifici si confermano necessariamente i tipi di intervento assegnati.		
009	81109	24/11/15	Sapienza Anna	L'osservazione riguarda l'immobile in Strada del Colle di Malamerenda, foglio 126, particella 186 e richiede che, all'art. 81, la norma sia modificata come segue, accogliendo la possibilità di attuare tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale, come già fatto per gli annessi agricoli: - co. 1 sul patrimonio esistente con destinazione d'uso diversa dall'agricola siano consentiti interventi di cui alla normativa regionale in materia di governo del territorio con specifico riferimento al territorio rurale (L.R. 65/2014, art. 79), ad esclusione di quelli ubicati all'interno di perimetrazioni di BSA dove sono ammessi gli interventi previsti nelle schede normative di riferimento; negli ampliamenti una tantum di cui all'art. 33 i volumi aggiuntivi devono essere realizzati rispettando gli assi ordinatori dei prospetti, la forma e le dimensioni delle finestre, e utilizzando materiali costruttivi coerenti.	Nel territorio rurale la L.R.65/2014, all'art. 79 "Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola", stabilisce che i tipi d'intervento consentiti in tali immobili sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria non comportante frazionamento delle unità immobiliari, il restauro e il risanamento conservativo e gli interventi per il superamento delle barriere architettoniche, demandando agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni la possibilità di consentire altresì interventi di manutenzione straordinaria comportanti frazionamento delle unità immobiliari, di ristrutturazione edilizia conservativa, pertinenziali, le addizioni volumetriche, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, di ampliamento, il ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti e di sostituzione edilizia. Pertanto in applicazione della citata normativa e in coerenza con il PS e con il RU, al fine di contenere il possibile carico urbanistico e conseguentemente rispettare il dimensionamento delle singole UTOE per il vigente RU, la variante definisce all'art. 81 delle NTA specifica disciplina per gli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione diversa dall'agricola o non più funzionale all'uso agricolo ribadendo che negli edifici con destinazione d'uso diversa da quella residenziale sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a (R1a) senza cambio di destinazione o la demolizione con trasferimento della SUL nei casi previsti dall'art. 19 delle presenti NTA.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
010	81275	24/11/15	Chiezzi Claudio	L'osservazione riguarda il divieto di cumulo degli ampliamenti di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2009 con gli ampliamenti consentiti dal RU con l'art. 33 delle NTA e in particolare chiede di modificare il citato art. 33 inserendo il seguente testo " Le addizioni funzionali non si cumulano con gli ampliamenti realizzati in applicazione degli art. 3 e 4 della LR n. 24/2009. Tale divieto decade decorsi cinque anni dalla data di comunicazione di fine lavori." oppure in subordine propone di modificarlo inserendo " Le addizioni funzionali non si cumulano con gli ampliamenti realizzati in applicazione degli art. 3 e 4 della LR n. 24/2009. Tale divieto, per gli interventi realizzati entro il 31/12/2014, decade decorsi cinque anni dalla data di comunicazione di fine lavori."	L'art.5 comma 5 della L.R. 24/2009 così come modificato dalla L.R. 79 del 18.12.2015 che tra le altre cose definisce il termine di vigenza della citata L.R. 24/2009 nella data del 31.12.2016, prevede il divieto di cumulo con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici, pertanto tale richiesta risulta in contrasto con la normativa regionale sopra richiamata e tuttora vigente in materia di Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

011	81279	24/11/15	Vannini Francesco	L'osservazione riguarda l'art. 148, comma 9 - disposizioni del territorio rurale. Si chiede:- di mantenere la versione precedente dell'articolo ove si prevedeva la possibilità di realizzare parcheggi interrati utilizzando preesistenti salti di quota, per limitare l'occupazione delle aree "verdi" da parte delle vetture in sosta.	In considerazione di una migliore e più attenta conservazione paesaggistica del territorio rurale e dei suoi insediamenti tipici di crinale, non appare coerente ritornare in toto al precedente comma 9 dell'articolo 148 delle NTA del R.U. così come richiesto dall'osservante.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
012	81322	24/11/15	Buccianti Leonardo per la BUCCIANI srl	L'osservazione riguarda l'immobile in Via Baldassarre Peruzzi 33/b, posto nel sottosistema funzionale propaggini del centro storico 3 (PR3) – Attività terziarie – ricettivo (Ta) e richiede: 1) Un ampliamento della SUL utilizzando la volumetria già esistente costituita dal primo piano seminterrato dell'immobile. L'edificio dovrebbe disporre di una maggiore altezza a valle, permettendo di avere 4 piani fuori terra 2) la possibilità di cambiare la destinazione del primo piano seminterrato da garage a ricettivo, facendo presente che l'immobile a monte e a valle dispone di ampi spazi di parcheggio e che possiede inoltre un secondo piano interrato destinato a garage. 3) la possibilità di poter ricondurre le trasformazioni proposte per l'edificio di cui sopra ad una nuova scheda AR) - Aree di Riqualificazione e completamento a destinazione ricettiva, o altra classificazione che permetta quanto richiesto ai punti 1) e 2).	1) Nell'UTOE 3 Propaggini SUD, in cui ricade l'edificio in questione, il Piano Strutturale per la destinazione ricettiva non prevede alcun incremento di SUL nel dimensionamento, come del resto anche il Regolamento Urbanistico vigente. 2) Nell'UTOE 3 Propaggini SUD, in cui ricade l'edificio in questione, il Piano Strutturale per la destinazione ricettiva non prevede alcun incremento di SUL nel dimensionamento , come del resto anche il Regolamento Urbanistico vigente. 3) La variante al R.U. " a servizio della città" ha come intento quello di intervenire essenzialmente nella disciplina del patrimonio esistente non prevedendo l'inserimento di nuove schede AR – Aree di riqualificazione e completamento che presumessero anche se pur minimi incrementi di nuove superfici utili lorde (SUL).	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
013	81619	25/11/15	Barbieri Eva, Barbieri Juri, Benvenuti Alessio	L'osservazione riguarda l'art. 148, comma 9 - disposizioni del territorio rurale e richiede la modifica del testo del comma 9 del citato art. 148, così come adottato con la variante, in modo da consentire la realizzazione del garage interrato nel resede dell'immobile in Via delle Luglie 14 (pratica edilizia 68707 il 21/07/15).	In considerazione di una migliore e più attenta conservazione paesaggistica del territorio rurale e dei suoi insediamenti tipici di crinale, l'osservazione così' come proposta non è accoglibile.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
014	81677	25/11/15	Geom. Midollini Alberto	L'osservazione riguarda il fabbricato adibito a Residenza Sanitaria Assistita "Poggio al Vento" posta in Strada dei Cappuccini 100, ricompreso nel BSA 726 e richiede, per la realizzazione di un passaggio chiuso al piano terreno che metta in collegamento l'edificio 2 e 3 della scheda BSA, una modifica alle schede normative dei BSA e in particolare per quella del BSA726 modificando il punto inerente l'Edificio. 3 nel seguente modo: "Se con destinazione d'uso residenziale e destinazione di tipo servizi: Ristrutturazione edilizia con addizione funzionale (RA) di cui all'art.33."	I tipi di intervento previsti dal RU per gli edifici dei BSA (edificio 3 BSA 726) sono stati stabiliti con diretto riferimento ai valori attribuiti sia al resede che a ciascun edificio nelle schede di censimento dei BSA del Piano Strutturale vigente. Nello specifico dell'osservazione, una modifica a tale censimento si configura come una variante al Piano Strutturale.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
015	81703	25/11/15	Petreni Claudio per la Società Siena Sud Srl, Ferrara Claudio per la Società Pongo Srl, Burrini	L'osservazione riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione / rottamazione edilizia nelle aree AM3, e richiede che:	Il tipo d'intervento Rottamazione edilizia (ROE) di cui all'art.38 delle NTA del R.U. risulta consentito anche nel sottosistema funzionale delle Aree miste 3 (AM3) con la prescrizione, contenuta nel comma 2 dello stesso articolo, di mantenere inalterata nella riedificazione, la tipologia edilizia e l'altezza del		

			Giovanni per la Società ANIA Srl, Petreni Claudio per la Società Isola Srl	<p>1) la tipologia edilizia non sia vincolata a quella del fabbricato preesistente, ma sia libera per poter soddisfare le esigenze del mercato;</p> <p>2) l'altezza massima non sia vincolata a quella del fabbricato preesistente ma venga valutata in base alle destinazioni d'uso ammesse nell'area (per industriale/artigianale altezza interna almeno 8m, per commerciale almeno 5m con possibilità di realizzare alcune porzioni con doppio volume);</p> <p>3) la possibilità di realizzare tetti inclinati senza che questo pregiudichi la funzionalità/altezza interna, fermo restando il vincolo sull'altezza massima della facciata che siano vincolati i tetti inclinati con inclinazione massima 30 gradi e altezza massima della facciata più alta che dovrà prevedersi 2,3m oltre l'altezza massima consentita;</p> <p>4) sia ammesso, nelle aree AM3, frazionare i lotti preesistenti, per consentire maggiore flessibilità e libertà di impresa, senza vincolare la riedificazione ad un progetto unitario.</p>	<p>fabbricato preesistente.</p> <p>1) Per il perseguimento dello spirito di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nell'ambito dello specifico sottosistema funzionale AM3 e in considerazione delle funzioni in esso ammesse (industria e artigianato produttivo, commercio e pubblici esercizi, artigianato di servizio, direzionale) è opportuno definire specifiche prescrizioni per la riedificazione degli edifici ricompresi in tale tessuto edilizio al fine di incentivare il recupero e riutilizzo di tale tipologia edilizia, modificando il comma 2 dell'art. 38 delle NTA del R.U. di cui alla variante adottata.</p> <p>2) Per il perseguimento dello spirito di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nell'ambito dello specifico sottosistema funzionale AM3 e in considerazione delle funzioni in esso ammesse (industria e artigianato produttivo, commercio e pubblici esercizi, artigianato di servizio, direzionale) è opportuno definire specifiche prescrizioni per la riedificazione degli edifici ricompresi in tale tessuto edilizio al fine di incentivare il recupero e riutilizzo di tale tipologia edilizia, modificando il comma 2 dell'art. 38 delle NTA del R.U. di cui alla variante adottata.</p> <p>3) L'osservazione così come formulata non risulta accoglibile.</p> <p>4) La richiesta di frazionare i lotti preesistenti senza vincolare la riedificazione ad un progetto unitario non risulta condivisibile in quanto verrebbe meno l'organica pianificazione degli interventi di riqualificazione e ricostruzione delle aree ex produttive ricomprese nelle Aree miste 3 (AM3).</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
016	81737	25/11/15	Colagrossi Luigi per Total Erg Spa	L'osservazione riguarda la scheda progetto TU7 Ex distributore – Via Piccolomini e richiede di modificare la scheda Progetto prevedendo che la nuova edificazione sia completamente adibita a residenze e pertanto di variare i 150 mq di SUL massima con destinazione direzionale, previsti al piano terreno, in destinazione residenziale come per i piani superiori. Inoltre evidenzia che nelle scheda progetto c'è un'incongruenza tra la norma e lo schema progettuale in merito ai posti auto del parcheggio a raso di uso pubblico.	La variante al R.U. “ a servizio della città” ha come intento quello di intervenire essenzialmente nella disciplina del patrimonio esistente non prevedendo modifiche alla schede progetto di trasformazione urbana (TU) che presumessero anche se pur minimi variazioni delle superfici utili lorde (SUL) tali da incidere sul dimensionamento del Regolamento Urbanistico. In merito al numero di posti auto da realizzare nell'area a parcheggio di uso pubblico a raso, antistante il nuovo edificio, occorre fare riferimento alle prescrizioni normative riportate alla Sezione III della scheda Progetto e non allo schema	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

					progettuale allegato alla scheda che in quanto schema grafico non in scala è puramente indicativo.		
017	81741	25/11/15	Megna Fabio, Macri Dora	L'osservazione riguarda i fabbricati ricompresi nel sottosistema funzionale dei Filamenti urbani 4(FU4) e richiede di modificare la normativa inerente i Filamenti urbani 4 (FU4) per poter prevedere la ristrutturazione edilizia RI come massimo intervento ammesso per gli edifici esistenti in luogo della prevista Rla – ristrutturazione edilizia di tipo conservativo.	Nei sottosistemi funzionali dei Filamenti Urbani 4 (FU4) la tipologia d'intervento richiesta ristrutturazione edilizia (RI), in considerazione del tipo di tessuto edilizio in questione nonché delle peculiari caratteristiche insediative di riferimento, non risulta ammissibile.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
018	81913	26/11/15	Soldani Giovanni per l'Arcidiocesi di Siena Montalcino e Colle val d'Elsa	L'osservazione riguarda l'edificio n. 4 della scheda BSA 193 – Santa Regina, e richiede per detto edificio, con destinazione d'uso non residenziale, come tipo d'intervento ammissibile la ristrutturazione edilizia RI e il cambio di destinazione d'uso fino alla civile abitazione.	I tipi di intervento previsti dal RU per gli edifici dei BSA (edificio 4 BSA 193) sono stati stabiliti con diretto riferimento ai valori attribuiti sia al resede che a ciascun edificio nelle schede di censimento dei BSA del Piano Strutturale vigente. Nello specifico dell'osservazione, considerato il valore del resede e degli edifici si confermano necessariamente i tipi di intervento assegnati.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
019	81919	26/11/15	Confederazione Nazionale dell'artigianato e della Piccola e Media Impresa CNA Siena	L'osservazione riguarda il divieto di cumulo degli ampliamenti di cui agli artt. 3 e 4 della L.R. 24/2009 e la possibilità di monetizzare le dotazioni minime di parcheggi per tutti i tessuti edilizi ed i particolare richiedede: 1) la decadenza del divieto di cumulo per gli interventi di ampliamento degli edifici abitativi in applicazione della L.R. 204/2009 dopo cinque anni dall'ultimazione dei lavori o in subordine la decadenza del divieto può essere limitata a quelli già "realizzati alla data del 31/12/2014" 2) la modifica della prima frase del comma 9 dell'art. 40 in "La possibilità di monetizzare le dotazioni minime di parcheggi "è estesa all'intero territorio comunale", per unificare a tutto il territorio una norma prevista solo per alcune aree.	1) L'art.5 comma 5 della L.R. 24/2009 così come modificato dalla L.R. 79 del 18.12.2015 che tra le altre cose definisce il termine di vigenza della citata L.R. 24/2009 nella data del 31.12.2016, prevede il divieto di cumulo con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici, pertanto tale richiesta risulta in contrasto con la normativa regionale sopra richiamata e tuttora vigente in materia di Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. 2) Per quanto attiene la monetizzazione delle superfici a parcheggio derivante dall'applicazione degli standard, questa possibilità è stata analizzata nello specifico per ogni tessuto edilizio con una valutazione dei possibili effetti prodotti dal mutare dei carichi urbanistici e conseguentemente detta monetizzazione degli standard a parcheggio come precisato al comma 9 dell'art. 40 delle NTA è consentita nei tessuti edilizi ove è stata ritenuta sostenibile.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
020	81922	26/11/15	Petri Fabio per CE.S.AM. Soc. coop	L'osservazione riguarda la norma la Scheda di progetto TU 6, Sezione IV, Intervento 1, lotto 1. Si chiede di aggiungere alla norma la frase " Ristrutturazione edilizia e in caso di... ", per le necessità di ritrutturazione dell'edificio funzionale alla tenuta e organizzazione dello stesso (vedi ad esempio apertura di nuove finestre).	L'osservante pur riferendosi a un caso specifico solleva un tema di carattere generale che riguarda gli edifici posti all'interno delle schede progetto TU che nelle more dell'attuazione delle previsioni urbanistiche delle schede stesse necessitano comunque di adeguati interventi edilizi destinati alla tenuta in efficienza degli stessi per il mantenimento	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

					delle funzioni in essi svolte. Pertanto a parziale accoglimento della stessa, per il patrimonio edilizio esistente all'interno delle Schede progetto TU, oggetto delle previsioni urbanistiche, sarà ammessa la tipologia d'intervento della ristrutturazione edilizia conservativa R1a senza cambio di destinazione, integrando al Capo I - Le trasformazioni urbane, l'Art. 128 Aspetti generali.		
021	81968	26/11/15	Pianigiani Roberto	L'osservazione riguarda la scheda di progetto " TU11 - Coroncina 1". Si chiede di modificare lo schema progettuale della T11, consistente nella realizzazione di un breve tratto di strada in parte già esistente in modo da rendere possibili in maniera indipendenti gli interventi edificatori previsti. A prescindere dalla proposta, esprime e conferma la volontà di considerare edificabili i terreni di sua proprietà ricadenti nella T11 relativamente ai quali ha pagato l'IMU dall'anno 2010 e di realizzare tutti gli interventi ricadenti sui terreni di sua proprietà quali verde pubblico, fasce alberate, oliveta ecc.	La variante al R.U. " a servizio della città" ha come intento quello di intervenire essenzialmente nella disciplina del patrimonio esistente non prevedendo modifiche alla schede progetto di trasformazione urbana (TU) sia nello schema progettuale che per i valori contenuti nelle specifiche tabelle da I a IV.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
022	82175	27/11/15	Manganelli Andrea, Aguti Marco, Ferrozzi Francesca, Bianchini Claudia, Zondadari Benedetta, Luzzi Luca in rappresentanza della Scuola Primaria Colleverde	L'osservazione riguarda i seguenti punti: 1) l'art. 88 - Servizi per l'istruzione di base (Sb) e per l'istruzione superiore (Sc) delle NTA di RU e richiede per gli edifici scolastici di base, in stradario, siano ammessi ampliamenti o nuova edificazione tali da consentire accorpamenti dei plessi già esistenti sul territorio (per SUL di circa 650mq); 2) che nell'ambito dello stradario sia individuato un'immobile o un'area destinata a Servizi per l'Istruzione di base (Sb) in aggiunta a quelle esistenti; 3) che fra le destinazioni ammesse per l'area EX GAS-INT di cui alla disciplina normativa AR-98 siano inclusi i Servizi per l'Istruzione di base (Sb) per una SUL di 1000mq, che concorreranno alla SUL massima totale già indicata.	1) La variante al R.U. "a servizio della città" intervenendo sulla disciplina dei servizi pubblici intende garantire il mantenimento della qualità dei servizi e delle attrezzature pubbliche esistenti e pertanto all'art. 88 Servizi per l'istruzione di base (Sb) e per l'istruzione superiore (Sc) viene introdotta la possibilità di un modesto ampliamento della SUL per un massimo del 20% Sul esistente, fino al massimo complessivo di 150 mq di SUL, finalizzato come sopra detto al miglioramento delle strutture pubbliche esistenti per il mantenimento del servizio pubblico svolto. 2) Per quanto attiene il secondo punto dell'osservazione il R.U. prevede già nell'ambito della programmazione dei servizi dell'istruzione di base un'area per l'edificazione di una nuova scuola. 3) Per quanto precisato al punto 2) non si rileva la necessità ne l'opportunità di inserire nella Scheda AR 98 Ex Gas- Int, che prevede funzioni miste ad essenziale carattere commerciale direzionale, anche l'eventuale destinazione a Servizi per l'istruzione di base (Sb).	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
023	82232	27/11/15	Giuliani Paolo	L'osservazione richiede di prendere in considerazione la possibilità di estendere agli edifici censiti come BSA e ricadenti in ambito agricolo la previsione del cambio di destinazione d'uso verso i servizi (S) e nello specifico: universitari (Sd), culturali (Sc), ospedalieri (Sh) e per l'assistenza sanitaria (Si) di cui all'art. 46 delle NTA.	I tipi di destinazione d'uso previsti dal RU per gli edifici dei BSA censiti sono stabiliti in base ad un'organica programmazione delle funzioni definita tenendo conto degli specifici sottosistemi funzionali, pertanto non risulta coerente con le destinazioni ammesse negli edifici dei BSA del territorio aperto, inserire in maniera del tutto generalizzata le destinazioni a servizi universitari (Sd), culturali (Sc), ospedalieri (Sh) e per l'assistenza sanitaria (Si). Comunque tale ipotesi potrà essere valutata, nello specifico caso per caso sulla base	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

					delle caratteristiche degli edifici censiti, nella fase di redazione del nuovo P.S. e del P.O.		
024	82237	27/11/15	Nicolucci Maurizio	L'osservazione riguarda l'art. 84 comma 5, e richiede per i corpi di fabbrica censiti e definiti "recenti", con caratteristiche di contiguità a edifici residenziali, la possibilità di interventi che si attestino alla ristrutturazione edilizia (RI), fermo restando le altre condizioni previste dal comma 5 dell'art. 84.	I tipi di intervento previsti dal RU per gli edifici dei BSA sono stati stabiliti con diretto riferimento ai valori attribuiti sia al resede che a ciascun edificio nelle schede di censimento dei BSA stessi del Piano Strutturale vigente. Pertanto una diversa tipologia d'intervento andrà valutata caso per caso sulla base delle caratteristiche degli edifici censiti, nella fase di redazione del nuovo P.S. e del P.O.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
025	82247	27/11/15	Nicolucci Maurizio	L'osservazione riguarda l'art. 77 Filamenti del territorio aperto in ambito rurale (FA2), in particolare richiede che nel caso in cui il resede dei fabbricati posti all'interno dei Filamenti del territorio aperto in ambito rurale (FA2) non coincida con l'area individuata dal RU di determinare un'entità planimetrica per interventi di sistemazione del resede, che potrebbe attestarsi e definirsi in una distanza dal fabbricato, assimilabile a quella prevista per la realizzazione di piscine all'interno dei resede di BSA, determinata in modo che non si presenti alcuna porzione di eventuali interventi distante più di 25 m dal fabbricato esistente.	L'osservante pone all'attenzione una problematica degna di considerazione e per cui occorre definire una adeguata soluzione, anche in analogia con quanto previsto per i resede dei BSA, sia rispettosa delle caratteristiche tipologiche dei sottosistemi dei filamenti del territorio aperto in ambito rurale. In ragione di ciò la soluzione così come proposta non appare condivisibile.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
026	82250	27/11/15	Bocci Massimo	L'osservazione riguarda la scheda 551 dei BSA (Colombaio). Si chiede di acconsentire la ristrutturazione edilizia di tipo conservativo RIa, per l'edificio numero 5 della scheda, non ritenendo la capanna, visti i tipici elementi formali e tipologici del fienile con tanto di grigliati di mattoni, un immobile privo di pregio architettonico o storico testimoniale.	I tipi di intervento previsti dal RU per gli edifici dei BSA (edificio 5 BSA 551) sono stati stabiliti con diretto riferimento ai valori attribuiti sia al resede che a ciascun edificio nelle schede di censimento dei BSA del Piano Strutturale vigente. Nello specifico dell'osservazione, considerato il valore del resede e degli edifici si confermano necessariamente i tipi di intervento assegnati.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
027	82274	27/11/15	Tiberi Rossana	L'osservazione riguarda un edificio di recente costruzione posto in via E.S. Piccolomini 77, ricompreso nel tessuto edilizio Propaggini del Centro Storico 1 (PR1) e richiede che detto immobile e il resede di pertinenza, vista la tipologia edilizia e la data di costruzione assai recente, sia inserito nel tessuto Propaggini del Centro Storico 3 (PR3) anziché nel tessuto edilizio Propaggini del Centro Storico 1 (PR1) in modo che sia quindi consentito l'intervento edilizio RA ristrutturazione con addizione volumetrica.	La variante al R.U. "a servizio della città" ha come intento quello di intervenire essenzialmente nella disciplina del patrimonio esistente non prevedendo modifiche alla perimetrazione dei Sottosistemi funzionali degli insediamenti e dei tessuti edilizi definiti dal RU e rappresentati graficamente nelle tavole RU2 "La disciplina della gestione e trasformazione degli insediamenti in area urbana".	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
028	82298	27/11/15	Indrizzi Gianfranco per Opera della Metropolitana di Siena ONLUS	L'osservazione riguarda l'art. 54, Tessuto del Centro Storico 3 (CS3) e in particolare il complesso individuato al numero 32 - Istituto Santa Teresa. Chiede di eliminare per l'edificio che prospetta su Pian dei Mantellini la dicitura "con convenzione per il recupero ai fini residenziali" in quanto si ritiene riferito al solo edilizio che si affaccia su via San Quirico, date le limitate dimensioni del fabbricato di proprietà dell'Opera della Metropolitana che si appresta al suo recupero.	Da una attenta lettura e verifica della norma inerente il complesso n. 32 - Istituto Santa Teresa di cui all'art. 54 - Tessuto del Centro Storico 3 (CS3) emerge che il R.U. prevede residenze per massimo 10 alloggi su Via Pian dei Mantellini e residenze speciali per una massimo di 80 posti letto per la porzione di edificio su Via San Quirico. La destinazione residenze speciali e collegi, riferita a residenze per studenti e lavoratori temporanei, è di norma subordinata ad una convenzione che regoli, in accordo con l'Amministrazione, gli aspetti gestionali. Pertanto appare necessario provvedere ad una correzione della normativa che precisi la	ACCOGLIBILE	PARERE NEGATIVO

					necessità della convenzione solo per il recupero ai fini della residenza speciale.		
029	82314	27/11/15	Milani Agostino	<p>L'osservazione riguarda l'art. 46, in particolare il comma 13 "Articolazione ricettività turistica, ammissibile per destinazione d'uso principale" nel sostenere che la destinazione d'uso della ricettività turistica e le loro articolazioni funzionali, così come proposte nel testo adottato, risultano di difficile interpretazione, richiede di specificare chiaramente che:</p> <p>1) le strutture ricettive extralberghiere possano essere realizzate esclusivamente nella destinazione d'uso Residenza (R);</p> <p>2) le strutture ricettive extralberghiere per ospitalità collettiva possono essere realizzate esclusivamente nella destinazione d'uso Ricettività turistica (Ta), escludendo le residenze (R) e i servizi (Sd, Se, Sg e Sp).</p> <p>3) in subordine, chiede, di eliminare il comma 13.</p>	<p>1) In una logica di semplificazione dell'interpretazione delle norme del R.U. che muove e motiva la presente variante a servizio della città, l'osservazione è parzialmente condivisibile appare condivisibile, pertanto si procederà ad una nuova formulazione del comma 13 facendo riferimento, per quanto concerne le strutture ricettive alberghiere, alla specifica L.R. 42/2000 e s.m.i. e al relativo regolamento attuativo.</p> <p>2) In una logica di semplificazione dell'interpretazione delle norme del R.U. che muove e motiva la presente variante a servizio della città, l'osservazione è parzialmente condivisibile appare condivisibile, pertanto si procederà ad una nuova formulazione del comma 13 facendo riferimento, per quanto concerne le strutture ricettive e loro articolazioni, alla specifica L.R. 42/2000 e s.m.i. e al relativo regolamento attuativo.</p> <p>3) Per quanto contro dedotto ai punti 1) e 2) tale punto dell'osservazione non è condivisibile</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
030	82317	27/11/15	Milani Agostino	<p>L'osservazione riguarda la modifica all'art. 51, con la riduzione della dimensione media degli alloggi frazionati da 80 a 60 mq. Osserva che tale modifica altererebbe pesantemente il patrimonio del Sito UNESCO Centro storico; che inoltre nel PdG 2015-2018 non è stata presa in considerazione questa modifica e che quindi non sarà all'attenzione del comitato di pilotaggio e che questa modifica non è stata evidenziata nell'incontro per Attività partecipativa. Approvando tale variazione sarebbero stravolte le giuste indicazioni alla modifica del PdG. Che prevedere il frazionamento degli alloggi con superfici così ristrette con interventi fino al Restauro e risanamento conservativo RRC appare rischioso per i professionisti, per i proprietari, per le imprese e non ultimo per i tecnici comunali.</p>	<p>Nella fase di elaborazione della variante, in particolare durante la procedura di VAS, gli aspetti conseguenti alla possibilità di incremento degli alloggi esistenti derivanti dalla riduzione della dimensione media degli alloggi frazionati, sono stati attentamente valutati e simulati a seguito di specifica analisi territoriale e demografica per tutti i tessuti del territorio comunale, con particolare attenzione al tessuto del centro storico (CS). Gli esiti di tale analisi hanno portato in evidenza, in modo particolare, i seguenti dati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dimensione media degli alloggi ad oggi presenti nel tessuto del centro storico CS è pari a 119,56 mq; - Residenti totali territorio comunale: n. 53.980; - Residenti nel tessuto CS: n. 10.518 <p>Pertanto valutata la media attuale degli alloggi esistenti, considerato che nella situazione attuale il</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p>

					<p>frazionamento è ammissibile solo se la superficie risultante è mediamente pari a 80 mq di SUL, la reale possibilità di frazionare le abitazioni risulta difficilmente realizzabile.</p> <p>Inoltre la percentuale dei residenti attualmente presenti nel centro storico, rispetto al totale della popolazione residente nel comune, risulta pari al 19,5 %; tale dato è da considerarsi molto basso per un centro storico, dove la maggioranza degli edifici è stata originariamente realizzata per scopi residenziali.</p> <p>Il Piano di Gestione 2015-2018 del Sito UNESCO - Centro Storico di Siena, in merito al tema delle residenze e dei residenti del centro storico riporta quanto segue:</p> <p>CAPITOLO IV Analisi dei rischi e dei vincoli [...] <i>I rischi di compromissione del sito sono rappresentati da elementi sia d'ordine naturale che antropico:</i> [...] <i>dal punto di vista antropico, si evidenziano soprattutto lo spopolamento del centro Storico [...]</i> IV.2 Rischi antropici <i>Oltre a questi elementi fondamentali negli ultimi anni c'è stata anche la crisi economica che ha portato ad uno spopolamento dei residenti del centro storico verso la vicina periferia con il rischio di "museificazione" del sito, si è infatti creata così una mutazione dell'identità della popolazione stabile, che ha portato una diminuzione del senso di appartenenza degli abitanti alla città. Questo ha comportato una minore attenzione per la salvaguardia del sito lasciando abbandonate parti, luoghi e spazi che potrebbero ridare vita a zone del centro rivalorizzandone i contenuti e la storia.</i></p> <p>II.2 Analisi SWOT [...] Minacce Spopolamento residenti [...] La possibilità di ottenere un ipotetico maggiore numero di alloggi è stata introdotta con l'intento di attuare un'attività di tutela del centro storico per evitare il problema dell'abbandono; rischio maggiormente concreto in un periodo di sofferenza economica che ha comportato e comporta il decentramento o la dismissione di molte attività di tipo direzionale, artigianale e commerciale. La modifica introdotta all'art. 51, con particolare riferimento al tessuto del centro storico, è maturata proprio per rispondere al rischio evidenziato nel</p>		
--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

					<p>PdG.</p> <p>In merito al punto che si riferisce alla categoria di intervento ammissibile, che non deve esulare il restauro e risanamento conservativo (RRC), si evidenzia che il centro storico di Siena è assoggettato alle disposizioni di cui all'art.136 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., con l'apposizione di due vincoli per decreto che ne tutelano gli aspetti paesaggistici. Pertanto tutte le eventuali modifiche esteriori agli edifici saranno sempre da sottoporre al parere vincolante della competente Soprintendenza, mentre le modifiche interne saranno minimali, limitate dalla categoria di intervento massima ammissibile (RRC) nonché dalle peculiari caratteristiche strutturali degli edifici in muratura portante. Per gli edifici di maggior rilevanza storica architettonica, come noto, oltre al rispetto delle prescrizioni di tutela paesaggistica l'eventuale frazionamento dovrà rispettare le limitazioni imposte dai singoli decreti di notifica di interesse culturale di cui all'art.10 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.</p>		
031	82323	27/11/15	Milani Agostino	<p>L'osservazione riguarda il comma 11 dell'art 148 - Definizioni del territorio rurale e di attività agricola; disposizioni generali , che nella fattispecie considera come attività compatibile con il territorio rurale la predisposizione di aree di sepoltura di animali d'affezione. Osserva che tali "aree di sepoltura" sono di fatto cimiteri per animali, che per com'è prevista la norma, con PAPMAA o con le modalità previste per l'aziende agricole prive della superficie fondiaria minima, nel territorio comunale sarebbero realizzabili nei sistemi PAE (2,3,4,5,6,7,11), in quanto attività compatibile con l'agricoltura, si potrebbe ipoteticamente realizzare un cimitero per animali ogni 2,5 Ha di superficie rurale. Che la realizzazione di cimiteri per animali comporterebbe impegno di suolo fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e avrebbe valenza sovracomunale e pertanto dovrebbe essere soggetta, ai sensi della L.R . 65/2014 art. 25, ad una conferenza di copianificazione. Che la formulazione del comma è incongruente rispetto all'obiettivo di risparmio di suolo. Che la Regione Toscana ha approvato la legge 20 gennaio 2015, n. 9 con la quale è stata definita la Disciplina dei cimiteri per animali d'affezione. Chiede sia eliminato il comma 11 dall'art. 148 - Definizioni del territorio rurale e di attività agricola; disposizioni generali.</p>	<p>La legge regionale n. 65/2014 all'art.4, comma 2, stabilisce che le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato e che quindi non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato , fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III – Disposizioni sul territorio rurale. Il capo III, sezione I all'art. 64 – Il territorio rurale, recita al comma 8 “ <i>Non sono soggetti a previo parere della conferenza di copianificazione gli interventi urbanistico edilizi previsti dai programmi aziendali pluriennali di miglioramento agricolo ambientale delle aziende agricole, purché non contengano previsioni che comportano la perdita di destinazione d'uso agricole verso altre destinazioni d'uso.</i>” Inoltre il PTCP vigente all'art. 14.2 – Obiettivi e contenuti della disciplina delle zone a funzione agricola, definisce come compatibili con il territorio rurale le attività veterinarie e attività ad esse collegate o di supporto, comprese le riabilitazioni degli animali e le attività di relazione uomo – animale, i pensionati e le cliniche per animali domestici. Infine tenuto conto della L.R. 20.01.2015 n.9 - Disciplina dei Cimiteri per animali d'affezione. E' palese che quanto previsto dal comma 11 dell'art. 148 della variante adottata è una attività compatibile con il territorio rurale da attuarsi tramite PAPMAA in zone idonee del territorio individuate dalla pianificazione comunale nei sottosistemi di paesaggio PAE2, PAE3, PAE4, PAE5, PAE6, PAE7 e PAE11. Pertanto, ai sensi della</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p>

					<p>citata L.R. 65/2014 art. 4 comma 2 e dell'art. 64 comma 8, tale attività del territorio rurale non costituisce nuovo impegno di suolo edificato in quanto trattasi di funzioni imprenditoriali agricole che non contengono previsioni che comportano la perdita di destinazione d'uso agricole verso altre destinazioni d'uso e quindi non sono da assoggettare al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della citata legge regionale. Comunque per meglio esplicitare le modalità di interpretazione e attuazione del comma 11 dell'art. 148 delle NTA - aree di sepoltura degli animali d'affezione - sembra opportuno prevedere le seguenti modifiche quale migliore precisazione dei contenuti già in essere:</p> <p><i>- l'attivazione di tali interventi dovrà avvenire esclusivamente tramite PAPMAA da parte di aziende con le superfici minime definite dal PTCP.</i></p> <p><i>- la fascia di rispetto da prevedere dovrà avere una consistenza di 200 m., distanza da rispettare anche nei confronti di pozzi di approvvigionamento di acqua potabile.</i></p>		
032	82332	27/11/15	Milani Agostino	<p>L'osservazione riguarda l'art. 40 delle NTA del RU, e in particolare richiede, in base a quanto previsto dal Regolamento regionale 64/R dell'11.11.2013, la riformulazione di tale articolo togliendo dalla Tab. 1 – <i>Parametri per il dimensionamento dei parcheggi di relazione</i>, le sigle che non attendono agli esercizi commerciali. Inoltre precisa che nel caso in cui la tabella non fosse modificata sarebbe comunque operante il comma 4 dell'art. 32 del citato Regolamento regionale 64/R del 2013.</p>	<p>Il regolamento regionale 64/R del 2013, in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio, all'Allegato A – Definizioni tecniche di riferimento, stabilisce che per dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale si devono intendere le aree per parcheggio ad uso privato, intese come quantivi minimi, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie d'intervento edilizio o mutamento della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le norme statali o regionali. La misura minima di tali dotazioni è stabilita dall'art. 41 sexies della L. 1150/1942 così come modificata dalla L. 122/89, oppure se superiori, da specifiche disposizioni contenute negli strumenti urbanistici o regolamentari comunali. Mentre per dotazioni di parcheggio per la sosta di relazione si devono intendere le aree per parcheggio ad uso privato, intese come quantivi minimi, comprensive dei relativi spazi di manovra da reperirsi in relazione alla creazione o ampliamento, anche mediante mutamento della destinazione d'uso, di esercizi commerciali, di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, nella misura stabilita dalla L.R. n. 28/2005 e dal relativo regolamento di attuazione. Pertanto appare necessario modificare il comma 1 dell'art. 40, precisando alla lettera a) che ad incremento del minimo previsto, per la sosta stanziale, dalle norme statali di riferimento sono da considerarsi i Parametri integrativi per il dimensionamento dei parcheggi per la sosta</p>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

					stanziale di cui alla tab.1, in riferimento alle destinazioni d'uso R, I, IS, Ta, Ta campeggi, Tb1, Tb2, Tb3 e S ed inoltre occorre inserire in calce alla tab. 1 la tab. 2 – Parametri per il dimensionamento dei parcheggi di relazione, previsti dal RU per il commercio e pubblici esercizi in linea con il regolamento regionale di attuazione della L.R. 28/2005 n. 15/R del 2009e conseguentemente integrare il co.2 e co.3 del citato art. 40.		
033	82335	27/11/15	Cortonesi Luciano	L'osservazione riguarda l'art. 48 del RU – Cambio delle destinazioni d'uso: aspetti specifici, e richiede di consentire il cambio di destinazione d'uso di locali accessori ai parcheggi coperti di uso privato (Mcs), nel sottosistema funzionale delle Propaggini del Centro Storico (PR) anche per funzioni residenziali.	In base alle specifiche caratteristiche del sottosistema funzionale delle Propaggini del Centro Storico, nonché del limitrofo Centro Storico e in considerazione delle tipologie edilizie dei manufatti in questione (Parcheggi Coperti e o garage e rimesse) al fine di evitare eventuali promiscuità fra funzioni non omogenee ed incompatibili, appare opportuno non acconsentire cambi di destinazione, ancorché solo riferiti a locali di servizio ed accessori a dette strutture.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
034	82353	27/11/15	Buti Filippo	L'osservazione riguarda le propaggini del centro storico (PR) e richiede che venga valutata la proposta di modifica delle NTA del RU affinché gli organismi edilizi esterni al centro storico (edifici non storicizzati o comunque privi di interesse storico-paesaggistico) che per tipologia o materiali utilizzati dovessero risultare di qualità non rilevante, possano usufruire di un grado di trasformazione che preveda come massima categoria di intervento la Rib.	La richiesta seppure in linea di massima condivisibile, in una logica di favorire il recupero di quel patrimonio edilizio che, anche se prossimo al centro storico, risulta privo di particolare interesse storico architettonico. Tuttavia la stessa appare generica e non tener conto delle articolazioni del sottosistema funzionale delle Propaggini del Centro storico e quindi delle caratteristiche tipologiche e insediative dei quattro specifici tessuti PR1, PR2, PR3 e PR4 di cui agli articoli 56, 57, 58 e 59.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
035	82518	30/11/15	Bernini Guido	L'osservazione riguarda il comma 11 dell'art. 148 inerente le aree di sepoltura degli animali di affezione e richiede di modificare il testo adottato come di seguito riportato: <i>"Tali aree sono ammissibili nel territorio rurale, in particolare nei sistemi PAE1, PAE8, PAE9, PAE10 e PAE12 dovrà inoltre essere presentato preventivamente un piano di intervento che identifichi viabilità ed eventuali manufatti da realizzare prevedendo opportune opere di mitigazione ambientale, prevedendo una fascia di rispetto..."</i>	La Variante adottata nella formulazione del comma 11 dell'art. 148 ha tenuto conto, per la localizzazione di dette aree di sepoltura degli animali d'affezione, di idonee zone del territorio comunali valutate in base a considerazioni paesaggistiche, di sensibilità degli acquiferi, geologiche nonché delle caratteristiche fisico -chimiche dei terreni, individuando per tale attività complementare all'agricoltura i sottosistemi di paesaggio PAE2, PAE3, PAE4, PAE5, PAE6, PAE7 e PAE11. Pertanto la richiesta avanzata con l'osservazione non appare accoglibile.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
036	82520	30/11/15	Cavallini Luciano, Minucci Daria	L'osservazione riguarda una fonte storica e gli edifici ad essa collegati posta all'interno delle valli verdi del centro storico e richiede per il recupero degli stessi manufatti d'interesse storico che alle aree di cui all'art 132 del RU, definite all'art 102. "Orti urbani" (Vb) e al punto 3 dell'art. 81 per gli annessi non più utilizzati ai fini agricoli, venga riconosciuta la possibilità degli interventi di cui al DPR 380/2001 "Interventi di ristrutturazione edilizia"(RI).	La variante a servizio della città, nel testo adottato, ha preso in considerazione la conservazione e il recupero delle fonti e dei relativi edifici ad esse correlati, quale testimonianza storica dell'uso dell'acqua nel centro storico e nelle aree esterne alla cinta muraria, integrando l'art. 100 – Finalità e articolazione del verde urbano, che definisce le componenti del verde urbani, inserendo il comma 6 che prevede per i manufatti costruiti con materiali e tecniche tipiche dell'area senese , di valore storico , tipologico e ambientale il recupero funzionale senza cambio di destinazione d'uso, con intervento massimo Ria – ristrutturazione di tipo conservativo. Inoltre è stato modificando l'art. 81 – Interventi sul	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

					patrimonio edilizio con destinazione d'uso diversa dall'agricola o non più funzionale all'uso agricolo prevedendo per gli edifici con destinazione d'uso diversa da quella residenziale interventi di ristrutturazione edilizia di tipo Ria - ristrutturazione di tipo conservativo senza cambio di destinazione.		
037	82526	30/11/15	Petrini Arnaldo	L'osservazione riguarda il tessuto edilizio Aree Miste 2 (AM2) e chiede che venga estesa la possibilità, così come nelle zone PR1, PR2, PR3, di monetizzare la superficie a parcheggio derivante dall'applicazione dei relativi standard, così come riportato all'art. 40 delle NTA.	La richiesta seppure in linea di massima condivisibile, in una logica di favorire la ripresa delle attività economiche del territorio, appare generica e non tener conto delle articolazioni del sottosistema funzionale delle Aree Miste (AM) né delle varie destinazioni d'uso ammesse. Pertanto l'osservazione così come formulata non appare accoglibile.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
038	82528	30/11/15	Betti Massimo - Direzione Territorio	<p>L'osservazione riguarda un elenco di modifiche e integrazioni a vari articoli delle NTA della variante adottata, e la promozione di alcune correzioni di errori formali, il tutto finalizzato ad una semplificazione delle normative per una loro migliore applicazione. Di seguito vengono riportati gli articoli osservati e la proposta di modifica con la seguente legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> • IN COLORE ARANCIO LE MODIFICHE ADOTTATE • IN COLORE VERDE LE MODIFICHE PROPOSTE PER L'APPROVAZIONE • IN COLORE BLU BARRATO LE PARTI ELIMINARE RISPETTO AL TESTO ADOTTATO <p>- art. 29 – Restauro e Risanamento conservativo – si richiede di modificare il comma 3 alinea 3) nel seguente modo “inserimento di volumi accessori (doppi pavimenti, controsoffittature strutturali, scale interne, soppalchi ovvero elementi accessori con le caratteristiche definite dal Regolamento edilizio), volumi tecnici completamente interrati e accessibili solo dall'interno senza alterazioni delle strutture Resistenti;</p> <p>- art. 30 – Ristrutturazione edilizia (RI) – si richiede di modificare il comma 1 inserendo dopo il primo alinea il seguente testo “ E' consentita l'introduzione di elementi di corredo, così come riportato da specifico Regolamento regionale in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi, purché non determinino aumenti di volume. Sono altresì ammissibili le serre solari.” e il comma 2 nel seguente modo “a) R1a: opere interne che non alterino in modo significativo il comportamento statico dell'edificio, con limitate modifiche agli elementi strutturali portanti, eventuale inserimento di nuovi solai, il recupero abitativo dei sottotetti di cui alla vigente normativa regionale in materia di recupero dei sottotetti, e opere esterne consistenti in limitate modifiche alla tipologia, dimensioni e numero delle aperture, e comunque nonché gli interventi di riqualificazione</p>	<p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>

			<p>energetica, nel rispetto degli elementi compositivi delle facciate e del paramento murario originario. E' consentita l'introduzione di volumi tecnici e cantine completamente interrati. E' esclusa la realizzazione di serre solari.</p> <p>- art. 40 Parametri per la dotazione dei parcheggi – si richiede di modificare il comma 3 nel seguente modo “ (...) In caso di frazionamento di unità immobiliari ad uso residenziale (R) o direzionale (Tb1 e Tb2) la superficie a parcheggio da ricercare, oltre a quella esistente, dovrà essere riferita alle unità immobiliari in aumento. (...) Nel caso non sia possibile reperire la superficie a parcheggio derivante dall'applicazione degli standard di cui sopra, questa potrà essere monetizzata.</p> <p>- art. 46 - Destinazioni d'uso principali e loro articolazione funzionale – si richiede di modificare il comma 5 nel seguente modo: La destinazione d'uso “artigianato di servizio” (IS) comprende laboratori e botteghe artigiane, laboratori artistici, servizi alla persona e magazzini autonomi non a servizio di altre attività. Nella destinazione “artigianato di servizio” (IS) sono sempre consentite tutte le articolazioni funzionali della destinazione “commercio e pubblici esercizi” (Tc) e viceversa, nei limiti definiti dai singoli tessuti edilizi. Sia nelle aree di trasformazione che nel tessuto edilizio esistente dove è prevista la destinazione d'uso IS è sempre ammessa la destinazione d'uso Tc e viceversa.Il diverso cambio d'uso delle destinazioni di cui sopra è consentito nel rispetto della verifica delle superfici da destinare a parcheggio di cui all'art. 40 delle presenti norme. In questi casi è esclusa la monetizzazione ad eccezione dei tessuti del Centro Storico (CS1) e (CS2), e delle Propaggini del Centro Storico (PR1), (PR2) e (PR3) e Tc1 nei tessuti AM. Per quanto concerne le aree di cui al tessuto del Centro Storico (CS2) prevalgono le norme di cui all'articolo 53 comma 5. e il comma 11 nel seguente modo: All'interno della destinazione d'uso “stazione passeggeri” - Me e “ferrovia” - Mv è consentita la realizzazione di attività di servizio ai passeggeri (S), il cambio di destinazione d'uso in esercizi di vicinato (Tc1), direzionale (Tb1-Tb2), artigianato di servizio (IS), nonché, per la Stazione Ferroviaria di Siena, (..)</p> <p>-art. 50 - Aspetti generali dei Tessuti si richiede di modificare il comma il comma 8 nel seguente modo “ (...) Nelle aree urbane Nel territorio urbanizzato in cui è ammessa la ristrutturazione edilizia è consentita la realizzazione di strutture leggere (legno o metallo) aperte per il ricovero di veicoli in</p>	<p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di migliorarne applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

			<p>numero commisurato alle esigenze delle attività (direzionali, commerciali, produttive) e, nel caso di residenze, non più di una per alloggio.</p> <p>E di inserire il comma 11 con il seguente testo “ Nei sottosistemi funzionali dell’Urbanizzato Compatto (UC), Urbanizzato di confine (CO) Filamenti urbani (FU) è consentita la realizzazione di piscine solo se non alimentate con acqua erogata attraverso gli acquedotti pubblici. La superficie della vasca non potrà essere superiore al 10% di quella del resede di proprietà pertinente alla residenza e comunque non superiore a mq. 150. Non è consentita la realizzazione di piscine su aree con pendenze maggiori del 10%.”</p> <p>- art. 56 - Tessuto delle Propaggini 1 (PR1) si richiede di modificare il comma 2 nel seguente modo “ (..) Negli edifici appartenenti a questo tessuto sono ammessi interventi fino alla Rla, Fanno eccezione gli edifici realizzati dopo il 1942 per i quali sono ammessi interventi fino alla RI.”</p> <p>- art. 57 - Tessuto delle Propaggini 2 (PR2) si richiede di modificare il comma 2 nel seguente modo “ (..) Negli edifici appartenenti a questo tessuto sono ammessi interventi fino alla Rla. Fanno eccezione gli edifici realizzati dopo il 1942 per i quali sono ammessi interventi fino alla RI.” Il comma 3 nel modo seguente “ (..) Sono ammessi i cambi di destinazione d’uso in: R, IS, Tc1, Tb1.” E il comma 4 nel seguente modo “ (..)Nel caso di tipologie edilizie “ville” o “villini” costruiti prima del 1942 il frazionamento non può portare alla creazione di unità immobiliari che suddividano in verticale l’organismo edilizio dovrà essere soggetto a specifico progetto unitario.”</p> <p>- art. 58 - Tessuto delle Propaggini 3 (PR3) Si richiede di inserire il comma 4 con il seguente testo “ La dotazione minima dei parcheggi di cui all’art. 40 può essere monetizzata. “</p> <p>- art. 59 - Tessuto delle Propaggini 4 (PR4) Si richiede di modificare il comma 2 nel seguente modo “ (..) Negli edifici appartenenti a questo tessuto sono ammessi interventi fino alla Rla. Fanno eccezione gli edifici realizzati dopo il 1942 per i quali sono ammessi interventi fino alla RI. “ E di inserire il comma 5 con il seguente testo “La dotazione minima dei parcheggi di cui all’art. 40 può essere monetizzata. “</p> <p>- art. 60 Aspetti generali per il Sottosistema funzionale dell’Urbanizzato Compatto (UC) Si richiede di inserire il comma 6 con il seguente testo “ La dotazione minima dei parcheggi di cui all’art. 40 può essere monetizzata ad eccezione della destinazione Tc. “</p>	<p>L’osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l’applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L’osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l’applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L’osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l’applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L’osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l’applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L’osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l’applicazione, pertanto accoglibile.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>-art.65 - Urbanizzato di confine (CO) Si richiede l'inserimento del comma 5 con il seguente testo "La dotazione minima dei parcheggi di cui all'art. 40 può essere monetizzata ad eccezione della destinazione Tc. "</p> <p>-art. 66 - Aspetti generali per il Sottosistema funzionale dei Filamenti urbani (FU) Si richiede di inserire il comma 5 con il seguente testo "La dotazione minima dei parcheggi di cui all'art. 40 può essere monetizzata ad eccezione della destinazione Tc. " E il comma 6 con il seguente testo "Nel Sottosistema funzionale dei Filamenti urbani, anche al di fuori del perimetro del sottosistema, sono ammessi interventi per sistemazioni a terra in aderenza agli edifici, o comunque ad una distanza non superiore a 15 m. dal perimetro dello stesso sottosistema. Tali interventi non potranno interessare eventuali perimetri di BSA."</p> <p>- art.71 - Aspetti generali per il Sottosistema funzionale delle Aree Miste (AM) si richiede di inserire il comma 7 con il seguente testo "La dotazione minima dei parcheggi di cui all'art. 40 può essere monetizzata ad eccezione delle destinazioni Tc2 e Tc3. "</p> <p>-art. 75 - Aspetti generali per il Sottosistema funzionale dei Filamenti del territorio aperto (FA) si richiede di inserire il comma 4 con il seguente testo "Nel Sottosistema funzionale dei Filamenti del territorio aperto, anche al di fuori del perimetro del sottosistema, sono ammessi interventi per sistemazioni a terra in aderenza agli edifici, o comunque ad una distanza non superiore a 15 m. dal perimetro dello stesso sottosistema. Tali interventi non potranno interessare eventuali perimetri di BSA."</p> <p>- art. 78 - L'insediamento diffuso: aspetti generali si richiede di modificare il comma 1 con il seguente testo "(..)Si tratta di un insieme di edifici molto eterogeneo, che comprende abitazioni rurali ed annessi agricoli ancora utilizzati per le originarie funzioni, edifici ed annessi deruralizzati, edifici recenti (in genere con tipologia a villino) realizzati con finalità residenziali, edifici con destinazione d'uso artigianale (IS), e-commerciale (T) o a servizio (S)." E di inserire il comma 6 con il seguente testo "Per gli edifici destinati a servizio per l'istruzione di base (Sb) e per l'istruzione superiore (Sc), nonché per quelli destinati a servizio sociale e ricreativo (Sf), non più utilizzati per la loro funzione originaria, è ammesso il cambio di destinazione in residenza (R)."</p> <p>- art. 85 - Disciplina della gestione e delle trasformazioni nei resede dei BSA Si richiede di modificare il comma 6 nel seguente modo "Nei</p>	<p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>resedi il cui valore urbanistico e/o paesaggistico è stato valutato diverso da eccezionale è consentita inoltre la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - strutture leggere (legno o metallo) aperte per il ricovero di veicoli con dimensione commisurata alle esigenze delle unità abitative e comunque per una superficie massima di mq. 15 per ogni abitazione. La loro copertura, di norma permeabile, può essere resa impermeabile esclusivamente mediante l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari (..)" - piscine, non più di una per resede: le stesse non possono essere alimentate con acqua erogata attraverso gli acquedotti pubblici. la piscina dovrà comunque non eccedere le dimensioni di 150 mq. e dovrà essere collocata in posizione tale da non presentare alcuna porzione distante più di 25 mt. dai fabbricati esistenti.(..)" <p>e la modifica del comma 8 nel seguente modo " (..)dell'area libera annessa. Nel caso in cui il resede non coincida con l'area censita indicata nel RU, la cui consistenza sia stata accertata attraverso documentazione storico-fotografica e paesaggistica, sono Il resede costituisce riferimento essenziale per la determinazione ammessi interventi per sistemazioni a terra per una superficie, in eccedenza, non superiore al 10 % di quella del resede del BSA, purché sia comunque garantito il rispetto del bene tutelato. "</p> <p>- art. 88 - Servizi per l'istruzione di base (Sb) e per l'istruzione superiore (Sc) Si richiede la modifica del comma 2 nel seguente modo " (..) Nelle aree siglate Sb ed Sc, per il rispetto delle normative in materia di edilizia scolastica, sono consentiti per gli edifici all'interno del sottosistema funzionale del Centro Storico interventi fino alla R1a. Negli altri sottosistemi funzionali sono ammessi interventi fino alla R1 con ampliamento una tantum della SUL in aderenza all'edificio esistente, per un massimo del 20 (venti) per cento della SUL RA di cui all'art. 33, fino al massimo complessivo di 150 mq. di SUL per l'intero edificio, salvo eccezioni indicate con apposita sigla sulle tavole RU2 ed RU3, oppure particolari interventi di trasformazione indicati nella Parte III delle presenti NTA."</p> <p>-art. 90 - Servizi culturali (Se) Si richiede la modifica del comma 2 nel seguente modo " (..) Nelle aree siglate Se, per adeguamenti funzionali e normativi, sono consentiti per gli edifici compresi nel sottosistema funzionale del Centro Storico interventi fino alla R1a. Negli altri sottosistemi funzionali sono ammessi interventi fino alla R1 con ampliamento una tantum della SUL in aderenza all'edificio esistente, per un massimo del 20 (venti) per cento della SUL RA di cui all'art. 33, fino al massimo complessivo di 150 mq. di SUL per l'intero edificio, salvo eccezioni indicate con apposita sigla sulle tavole RU2 ed RU3, oppure particolari interventi di trasformazione indicati nella Parte III delle presenti NTA."</p>	<p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------------------

			<p>-art. 91 - Servizi sociali e ricreativi (Sf) Si richiede la modifica del comma 2 nel seguente modo “ (..) Nelle aree siglate Sf sono consentiti per gli edifici compresi nel sottosistema funzionale del Centro Storico interventi fino alla R1a. Negli altri sottosistemi funzionali sono ammessi interventi fino alla R1 con ampliamento una tantum della SUL in aderenza all'edificio esistente, per un massimo del 20 (venti) per cento della SUL-RA di cui all'art. 33, fino al massimo complessivo di 150 mq. di SUL per l'intero edificio, salvo eccezioni indicate con apposita sigla sulle tavole RU2 ed RU3, oppure particolari interventi di trasformazione indicati nella Parte III delle presenti NTA.”</p> <p>-art. 98 - Servizi sportivi scoperti (So) Si richiede di modificare il comma 2 nel seguente modo “ (..) Nelle aree siglate So sono consentiti interventi fino alla R1 e ampliamento una tantum RA di cui all'art. 33, con le indicazioni di cui al successivo comma, salvo eccezioni indicate con apposita sigla sulle tavole RU2 ed RU3, oppure particolari interventi di trasformazione indicati nella Parte III delle presenti NTA.” E di modificare il comma 3 nel seguente modo “ (..)Al fine di assicurare l'efficiente funzionamento degli impianti sportivi scoperti, gli eventuali interventi di edificazione o adeguamento di questi dei locali connessi al servizio sportivo rispettano le seguenti prescrizioni: (..)”</p> <p>-art. 101 - Verde pubblico (Va) Si richiede di inserire il comma 4 con il seguente testo “Nelle aree esterne al tessuto del Centro Storico (CS), è consentita su iniziativa dell'amministrazione comunale la realizzazione di orti urbani.”</p> <p>-art.130 - Aspetti generali Si richiede di inserire il comma 5 con il seguente testo “Tra gli elementi riportati nelle schede AR sono da considerarsi elementi prescrittivi e non modificabili le destinazioni, l'intervento edilizio, le potenzialità edificatorie, le altezze massime e la quantificazione di eventuali dotazioni pubbliche. “</p> <p>-art. 148 - Definizioni del territorio rurale e di attività agricola; disposizioni generali Si richiede la modifica del comma 9 con il seguente testo “ (..) E' vietata la realizzazione di volumi sotterranei diversi dalle cantine e dai volumi tecnici di cui all'art.13, co.1 delle presenti norme. E' consentita, ad esclusione dei resedi di valore eccezionale, la realizzazione di parcheggi a scomparsa, nella misura massima di un posto auto per unità immobiliare o di parcheggi sotterranei utilizzando preesistenti salti di quota, individuati da muri a retta o da scarpate con pendenza minima 1:1 e la viabilità esistente, in assenza di risagomature di versanti. Sono consentite limitate modifiche alla viabilità esistente. “</p> <p>-art. 158 - Annessi agricoli di nuova costruzione</p>	<p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>previsti dal PAPMAA Si richiede la modifica del comma con il seguente testo “ (..) Nella collocazione e nel dimensionamento di nuovi annessi agricoli richiesti tramite PAPMAA, posti all'interno delle aree di pertinenza paesaggistica dei BSA del PTCP così come delimitate nelle tavole RU3 e PS C.5/02 – Sistemi e Sottosistemi del Paesaggio, sono da rispettare le norme di riferimento di cui all'articolo 13.13 e 13.14 del PTCP vigente. In tutto il territorio agricolo è altresì prescritto il rispetto dei seguenti criteri per la collocazione e dimensionamento di nuovi annessi agricoli richiesti tramite PAPMAA: (..)”</p> <p>-art. 160 - Realizzazione di nuovi annessi agricoli da parte di aziende prive delle superfici fondiarie minime Si richiede la modifica del comma 2 con il seguente testo “ (..) La realizzazione dei nuovi annessi agricoli di cui al precedente comma è ammessa nel rispetto: - delle condizioni fissate da Regolamento Regionale di attuazione riguardante il territorio rurale DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R, art. 5, co. 1 e 2; - delle prescrizioni di cui all'art. 158, comma 2” E la modifica del comma 3 con il seguente testo “ (..) Nelle aziende prive delle superfici fondiarie minime stabilite dal PTCP non è ammessa la realizzazione di annessi agricoli conformemente a quanto stabilito dal successivo art. 161 eccedenti le capacità produttive. “</p> <p>-art. 161 si richiede la modifica del titolo nel seguente modo “ Installazione Realizzazione di nuovi annessi manufatti precari per l'agricoltura esercitata da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli” Inoltre si richiede la modifica del comma 1 con il seguente testo “ (..) La realizzazione degli annessi agricoli di cui all'art. 6 del DPGR 9 febbraio 2007 n. 5/R dei manufatti precari di cui all'art. 78 della L.R. 65/2014e s.m.i. è consentita nel rispetto delle prescrizioni e dei seguenti parametri dimensionali e localizzativi: (..)” E l'inserimento dei seguenti commi con il seguente testo” 4. Al fine di allevare cavalli è consentita alle condizioni di cui allo specifico regolamento regionale, l'istallazione di manufatti precari senza che sia modificata la morfologia dei luoghi. 5. La realizzazione dei manufatti precari di cui al comma 4 può essere richiesta dai proprietari del terreno e dei cavalli ed è consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 158 comma 2 alinea da 1 a 6, e dei seguenti parametri dimensionali e localizzativi: - la realizzazione è consentita esclusivamente nel territorio rurale con esclusione dei sottosistemi di Pian del Lago e delle Pianure alluvionali di cui alla tavole di RU siglate rispettivamente come PAE 1 e PAE 2; la realizzazione è consentita inoltre nelle aree Ve di cui all'art. 106 e, qualora consentito dalle normative igienico-sanitarie vigenti, nei resedi dei BSA collocati sia in ambito urbano che</p>	<p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p> <p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

				<p>rurale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - costruzione in legno, eventualmente con struttura metallica, appoggiata al suolo (senza fondazioni) Eventuali pavimenti non potranno essere realizzati con una soletta di cemento direttamente appoggiata a terra. La copertura potrà essere realizzata sia a pendenza singola che doppia, in legno, laterizi oppure con rame o guaina ardesiata; - a copertura delle porte di accesso potrà essere previsto uno sporto di gronda non superiore ad un metro; pareti esterne ed infissi eventualmente verniciati con impregnanti o con smalti di tonalità scure, verdi o marroni; - superficie massima di mq. 15 per ogni 5000 mq. di terreno e comunque fino ad un massimo di 90 mq. (6 box comprensivi di piccoli spazi di servizio), con altezza massima in gronda di ml. 2,50; - assenza di dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo e/o impianti collegati all'acquedotto pubblico nonché quelli di illuminazione esterna; - divieto di realizzare nuove viabilità di accesso e nuove palificazioni per l'approvvigionamento elettrico; - eventuale illuminazione interna potrà essere alimentata con impianto fotovoltaico; - divieto di abbattere alberi. <p>6. La realizzazione dei manufatti di cui al comma 4 è vincolata al mantenimento in essere dell'attività di allevamento dei cavalli.</p> <p>7. Il richiedente , per la realizzazione del manufatto, dovrà dichiarare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le motivate esigenze di realizzazione dell'annesso o manufatto; - la consistenza del fondo agricolo ove sarà realizzato il manufatto, che dovrà risultare di superficie minima di 5000 mq. ed essere privo di ulteriori manufatti edilizi precari; - le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto, in conformità ai criteri, qualora applicabili, di cui all'art. 158, comma 2 delle presenti NTA. <p>8. La realizzazione dei manufatti è subordinata alla preliminare sottoscrizione da parte del proprietario o richiedente di un atto unilaterale d'obbligo avente ad oggetto l'impegno alla rimozione del manufatto precario, di cui ai commi 1 e 4, in caso di cessazione dell'attività agricola o di allevamento dei cavalli, o nel caso di trasferimento della proprietà di tutto o parte del fondo su cui insiste. “</p> <p>-art. 162 si richiede la modifica del titolo nel seguente modo “- Installazione di manufatti precari e di serre temporanee da parte di imprenditori agricoli”</p>		
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

				<p>Si richiede l'inserimento del comma 2 con il seguente testo " I manufatti dovranno avere dimensioni commisurate alle motivate esigenze produttive da dimostrare prima dell'istallazione. "</p> <p>si richiede la modifica del comma 3 con il seguente testo " (..) Al fine di consentire lo svolgimento di attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse del territorio rurale e permettere di allevare cavalli è consentita alle condizioni di cui allo specifico regolamento regionale, l'istallazione di annessi e manufatti senza che sia modificata la morfologia dei luoghi e purché tali manufatti siano realizzati in legno o con altri materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo."</p> <p>si richiede la modifica del comma 4 con il seguente testo " (..) La realizzazione degli annessi e dei manufatti precari di cui al comma 3 può essere richiesta dai proprietari del terreno e dei cavalli ed è consentita nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 158 comma 2 alinea da 1 a 6, e dei seguenti parametri dimensionali e localizzativi: (..)</p> <ul style="list-style-type: none"> - costruzione in legno, eventualmente con struttura metallica, appoggiata al suolo (senza fondazioni). Eventuali pavimenti non dovranno potranno essere realizzati con una soletta di cemento direttamente appoggiata a terra. - assenza di dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo e/o impianti collegati all'acquedotto pubblico nonché quelli di illuminazione esterna; (..)" <p>si richiede la modifica del comma 6 con il seguente testo " (..) Il richiedente L'imprenditore, per la realizzazione del manufatto, dovrà dichiarare: (..) " e la modifica del comma 7 con il seguente testo " (..) La realizzazione dei manufatti di cui ai commi 1 e 3 è subordinata alla preliminare sottoscrizione da parte del proprietario richiedente dell'imprenditore di un atto unilaterale d'obbligo avente ad oggetto l'impegno alla rimozione dell'annesso o del manufatto precario o serra in caso di cessazione dell'attività, degrado del manufatto dovuto all'incuria, realizzazione di ulteriori manufatti o/o di recinzioni metalliche, accertamento di usi residenziali, ancorché saltuari o temporanei o nel caso di trasferimento della proprietà di tutto o parte del fondo su cui insiste.</p>	<p>L'osservazione mira ad una migliore esplicitazione del contenuto della normativa di riferimento al fine di precisarne l'applicazione, pertanto accoglibile.</p>	<p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p>
039	82535	30/11/15	Pellegrini Simone	<p>L'osservazione riguarda un manufatto edificato prima del 1967 fuori dal centro abitato, privo di caratteristiche architettoniche di pregio, ed in pessimo stato di conservazione. Tale immobile a carattere non residenziale ricade nel sottosistema dei Filamenti del territorio aperto (FA) in area definita Verde complementare (Vc). Chiede che sia modificato l'art 103 delle NTA in modo da consentire il cambio d'uso in residenza (R) per gli edifici con SUL maggiore di 60 mq, che il massimo intervento previsto sia la RI e che sia</p>	<p>Nel R.U. le aree Vc sono gestite, come verde privato in ambito urbano, con il fine di mantenere le loro funzioni di stabilizzazione dei suoli e per arricchire il paesaggio di elementi naturali e seminaturali, inoltre tali aree non possono essere pavimentate o rese impermeabili. Per gli edifici recenti (edificati dopo il 1942) con destinazione non residenziale, ricompresi in dette aree, non sono ammessi cambi di destinazione d'uso bensì è ammesso, al fine della riqualificazione e del recupero urbanistico,</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p>

				ammessa al demolizione con trasferimento della SUL di cui all'art 19.	paesaggistico e ambientale, quanto previsto dall'art. 19 – Manufatti precari, edifici incongrui o fatiscenti: trasferimento dei crediti edilizi.		
040	82539	30/11/15	Bernardini Stefano per ASSOCIAZIONE CONFCOMMERCIO SIENA	L'osservazione riguarda l'art. 40, comma 3 delle NTA, e richiede che nei casi di frazionamento di fondi commerciali, realizzati a parità di SUL, non sia obbligatorio il reperimento di standard a parcheggio di relazione né la sua monetizzazione nel centro storico.	La richiesta seppure in linea di massima condivisibile, in una logica di favorire la ripresa delle attività economiche del territorio, così come formulata appare generica e non accoglibile.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
041	82579	30/11/15	Fattorini Marco per Contrada del Nicchio	L'osservazione riguarda l'art 54 Tessuto del Centro storico 3(CS3), punto 49- Santa Chiara e richiede di inserire fra le destinazioni d'uso i <i>Servizi culturali (Se), Servizi Sociali e Ricreativi (Sf) mentre nel tipo d'intervento di aggiungere la nuova edificazione inerente il ripristino dei volumi dell'antica Sacrestia, con strumento di attuazione: intervento edilizio diretto, anche per parti funzionali ed autonome.</i>	La richiesta seppure condivisibile, in una logica di recupero delle testimonianze storiche e del patrimonio edilizio del centro storico, trattandosi di nuova edificazione, anche se finalizzata al recupero di volumetrie andate distrutte nel periodo bellico, non appare rispondere ai contenuti e finalità della variante "a servizio della città" di manutenzione del R.U. adottata, pertanto tale ipotesi di ripristino delle volumetrie dell'antica sacrestia con una ridefinizione delle destinazioni d'uso in previsione potranno essere prese in considerazione nella prossima definizione dei nuovi strumenti urbanistici	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
042	82581	30/11/15	Gabbiai Alessandro	L'osservazione riguarda l'art. 58 Propaggini del Centro storico 3(PR3) e richiede, nei tessuti PR3 con destinazione turistica Ta, la nuova edificazione nella misura massima di 300 mq. di SUL da adibire a destinazione turistico ricettiva. In particolare porta in evidenza il caso specifico della struttura ricettiva di proprietà posta in Via B. Peruzzi.	La variante al R.U. " a servizio della città" ha come intento quello di intervenire essenzialmente nella disciplina del patrimonio esistente non prevedendo l'inserimento di nuove edificazioni che presuppongono anche se pur minimi incrementi di nuove superfici utili lorde (SUL). Inoltre per l'UTOE 3 Propaggini SUD, in cui ricade l'edificio e le aree in questione, il Piano Strutturale per la destinazione ricettiva (Ta) non prevede alcun incremento di SUL nel dimensionamento , come del resto anche il Regolamento Urbanistico vigente.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
043	82585	30/11/15	Fabbi Alessandro	L'osservazione riguarda il resede dell'edificio, classificato in parte come terreno agricolo e in parte contenuto nel perimetro BSA n. 509 e richiede che venga ridefinito il perimetro del BSA n. 509 inserendo nel resede di riferimento anche la porzione della particella 93 del foglio 86 attualmente ricompresa nel sotto sistema di paesaggio PAE8-Sistema delle colline sabbiose – sottosistema di paesaggio – Crinali di Belcaro, Agostoli e Monastetro.	I perimetri del resede, riportati dal RU per gli edifici del BSA (BSA 509) sono stati stabiliti con diretto riferimento alle dimensioni e caratteristiche attribuite al resede nelle schede di censimento del BSA del Piano Strutturale vigente. Nello specifico dell'osservazione, considerato il resede e gli edifici oggetto del censimento del P.S., si conferma necessariamente il perimetro in essere.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

044	82596	30/11/15	Bonora Roberto	L'osservazione riguarda l'art. 49 Attività ricettive alberghiere e richiede che negli edifici con specifica sigla Ta ricompresi nel Sottosistema Funzionale delle Aree Miste, tessuto 1 e 2 (AM1 e AM2), ove si svolgono attività ricettive di cui al capo II, art. 45 comma 1 della LR 42/2000 e s.m.i., sia consentito il cambio di destinazione d'uso in residenziale (R), esercizi di vicinato (fino a 250 mq. SV), bar, ristoranti, locali per servizi bancomat, attività attinenti le telecomunicazione e la telematica (Tc1) e Uffici privati, studi professionali e sedi di associazioni, punti di Informazione turistica (Tb1).	Il R.U. All'art. 50 -Aspetti generali dei Tessuti, stabilisce al comma 5 che “ Ogni area perimetrata rappresenta una parte di territorio disciplinata da determinate e specifiche prescrizioni, il cui riferimento normativo è costituito da un gruppo di sigle disposte ed organizzate secondo il seguente schema: (..) - una eventuale sigla (ad es.: R, Tb, ecc.) che indica la destinazione d'uso esclusiva di un determinato edificio e che comporta l'inibizione del cambio di destinazione d'uso;”. Pertanto non appare pertinente la modifica dell'art.49 Attività ricettive alberghiere delle NTA, richiesta con l'osservazione, in quanto la sigla specifica apposta ad alcuni edifici dei tessuti AM1 E AM2 ne definisce la destinazione d'uso esclusiva e l'eventuale venir meno di tale sigla, con modifiche grafiche alle tavole RU2 non previste nella variante al RU adottata, riporterebbe gli edifici di cui sopra alle previsioni di cui al i tessuti delle Aree Miste di riferimento.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
045	82601	30/11/15	Mazzini Donatella	L'osservazione riguarda un terreno attualmente adibito Verde agricolo in ambito urbano (Ve) censito al f.13, particella 56, e richiede che questo terreno venga reso edificabile con intervento di completamento mediante la realizzazione di abitazioni della tipologia ville o villini isolati, tenendo conto che l'area non è visibile dai principali con visivi.	La variante al R.U. “ a servizio della città” ha come intento quello di intervenire essenzialmente nella disciplina del patrimonio esistente non prevedendo nuove edificazioni da definirsi sia con schede AR di riqualificazione e completamento sia con schede TU di trasformazione urbana che presuppongono anche se pur minimi incrementi di nuove superfici utili lorde (SUL) che vadano a incrementare il dimensionamento del R.U.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
046	82602	30/11/15	Bernabei Anna	L'osservazione riguarda il BSA 172 Santa Chiara, e richiede che siano concessi sull'edificio 5 del BSA gli interventi di cui al comma 1 art. 71 LR 65 in modo che sia possibile utilizzarlo ai fini agricoli evitando nuovo consumo di suolo con nuovi annessi fuori dal perimetro BSA. Si richiede inoltre di modificare il valore attribuito al resede del BSA e le norme che regolano le loro trasformazioni in modo che si possa costruire una seconda piscina.	I tipi di intervento previsti dal RU per gli edifici dei BSA (edificio 5 BSA 172) sono stati stabiliti con diretto riferimento ai valori attribuiti sia al resede che a ciascun edificio nelle schede di censimento dei BSA del Piano Strutturale vigente. Nello specifico dell'osservazione, considerato il valore del resede e degli edifici si confermano necessariamente i tipi di intervento assegnati.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
047	82606	30/11/15	Mangiavacchi Nazzareno	L'osservazione riguarda l'edificio in Via Enea Silvio Piccolomini n. 197-199, e richiede di modificare le norme per i FU4 differenziando il tipo di intervento a secondo dell'età del fabbricato, prevedendo per i fabbricati costruiti recentemente (come quello in oggetto) l'intervento di RA.	Nei sottosistemi funzionali dei Filamenti Urbani 4 (FU4) la tipologie d'intervento richiesta per gli edifici costruiti recentemente, ristrutturazione con addizione funzionale, in considerazione del tipo di tessuto edilizio in questione nonché delle peculiari caratteristiche insediative di riferimento, non risultano ammissibili.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
048	82618	30/11/15	Società di Esecutori di Pie Disposizioni	L'osservazione segnala la presenza di un errore materiale nella localizzazione della scheda AR 63 - <i>Villa Donne -Dependance</i> del vigente RU. La tavola RU2 e la planimetria contenuta nella scheda non identifica l'edificio <i>Dependance Villa Donne</i> di proprietà Società di Esecutori di Pie Disposizioni ma un fabbricato denominato <i>Glicine</i> .	Nel constatare l'errore di localizzazione delle previsioni della scheda AR63 – Villa Donne – Dependance si precisa che la variante “a servizio della città” ha una carattere normativo e non interviene con modifiche alla rappresentazione grafica del RU tramite le tavole RU2 pertanto tale dispiacevole errore materiale sarà oggetto di valutazione e rettifica nella prossima revisione degli strumenti urbanistici comunali.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

049	82619	30/11/15	Società di Esecutori di Pie Disposizioni	L'osservazione riguarda la scheda progetto di reticolarità RP1 - <i>Parcheggio di Porta Romana</i> con la quale viene prevista la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico in struttura con tre piani interrati che, nel sistema urbano della sosta, assuma il ruolo di parcheggio di attestazione, per complessivi 300 posti auto. Con l'osservazione si richiede che nella scheda RP1 sia introdotta anche la possibilità di realizzare, in alternativa al parcheggio interrato, un parcheggio a raso conservando o ricostituendo le essenze arboree esistenti.	Perseguendo finalità riconducibili all'interesse pubblico in risposta alla consistente domanda di sosta di attestamento per tale zona della città, pur consci della particolare rilevanza paesaggistica dell'area in questione, la richiesta di modifica della scheda progetto di reticolarità RP1 - Parcheggio di Porta Romana prevedendo la possibilità, in alternativa al parcheggio in struttura su tre piani, di un parcheggio a raso adeguatamente alberato e schermato, con pavimentazioni aventi caratteristiche tipo fondo sterrato realizzate con materiali a basso impatto paesaggistico, nel pieno rispetto delle Mura cittadine appare, per le motivazioni addotte, condivisibile.	ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
050	82636	30/11/15	Corsi Elisabetta - Ordine Architetti PPC	L'osservazione è riferita ai seguenti aspetti: Art. 40 - Parametri per la dotazione dei parcheggi, co. 3: viene chiesto che, nei casi di frazionamento di fondi commerciali realizzati a parità di SUL, non sia obbligatorio il reperimento di standard a parcheggio di relazione né la loro monetizzazione nel tessuto del centro storico. Inoltre viene proposto di escludere la necessità di reperimento degli standard a parcheggio e anche la monetizzazione, nel caso di frazionamenti delle unità immobiliari a destinazione abitativa, qualora questi interventi ricadano in zone ARU. Art. 57 - Tessuto delle Propaggini 2 (PR2), co. 4: viene chiesto che per le tipologie "ville" o "villini" con il frazionamento sia consentita la creazione di unità immobiliari che possano suddividere sia verticalmente che orizzontalmente l'organismo edilizio. Nel caso di "ville" o "villini" di impianto costruttivo ante 1942 viene proposto che il frazionamento verticale dell'organismo edilizio sia realizzabile esclusivamente mediante la presentazione di un propedeutico progetto unitario che dimostri il rispetto degli elementi architettonici e tipologici del fabbricato. Art. 57 - Tessuto delle Propaggini 2 (PR2), co.5: viene	Per quanto attiene la non l'obbligatorietà del reperimento di standard a parcheggio di relazione né la loro monetizzazione nel tessuto del centro storico nel caso di frazionamenti di fondi commerciali realizzati a parità di SUL, la richiesta seppure formulata in una logica di favorire la ripresa delle attività economiche del territorio non risulta accoglibile in quanto la modifica della normativa porterebbe ad un incremento della pressione veicolare nel centro storico e nelle aree delle propaggini che non è possibile valutare con la variante, ma che potrà essere analizzato e stimato nella prossima revisione del P.S. e nel futuro P.O. Inoltre l'escludere la necessità del reperimento degli standard a parcheggio e anche la monetizzazione, nel caso di frazionamenti delle unità immobiliari a destinazione residenziale, qualora questi interventi ricadano in zone ARU non è accoglibile in quanto il soddisfacimento dello standard a parcheggio fa riferimento a specifici termini di legge mentre la monetizzazione degli standard a parcheggio rimane ammissibile in base ai tessuti edilizi di riferimento, indipendentemente dalla programmazione della mobilità e della sosta definita dalle ARU. La richiesta seppure in linea di massima condivisibile, così come formulata appare generica e non tener conto delle caratteristiche di interesse storico delle ville e villine presenti in tale tessuto, pertanto non accoglibile. In merito a tale richiesta si precisa che la	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
						NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

			<p>chiesto che non sia necessario il reperimento degli standard a parcheggio di relazione, né l'obbligo della loro monetizzazione, per la destinazione residenziale qualora l'intervento ricada nel contesto delle ARU.</p> <p>Art. 78 - L'insediamento diffuso: aspetti generali: co. 5: viene richiesto di poter considerare all'interno dei 60 mq. della SUL anche la superficie obbligatoria per i locali ricovero attrezzi per la cura degli spazi aperti.</p> <p>Art. 79 - L'insediamento diffuso in ambito urbano: co. 3: viene richiesto di poter consentire il cambio di destinazione d'uso anche negli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, proponendo il limite di SUL di cui dell'art. 78 (60,00mq.).</p> <p>Art. 81 - Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso diversa dall'agricola o non più funzionale all'uso agricolo, co 3: viene proposta la stessa modifica richiesta al co. 3 dell'art. 79.</p> <p>Art. 84 - Trasformazioni edilizie ammesse negli edifici censiti e disciplina dei cambi di destinazione d'uso, co. 3, 5 e 6: viene proposta la stessa modifica richiesta al co. 5 dell'art. 78.</p> <p>Art. 85 - Disciplina della gestione e delle trasformazioni nei resedi dei BSA, co. 4: in merito ai parcheggi viene proposto di inserire la seguente dicitura: "con la possibilità di realizzare strutture leggere aperte con copertura permeabile per il ricovero di veicoli con dimensione massima di mq. 15,00 per unità abitativa.</p> <p>Art. 85 - Disciplina della gestione e delle trasformazioni nei resedi dei BSA, co. 4: in merito alle piscine viene proposto di inserire un ulteriore punto al comma 4 prevedendone la realizzazione come al comma 6, ma subordinandola alla presentazione di un progetto unitario esteso all'intero resede.</p> <p>Art. 85 - Disciplina della gestione e delle trasformazioni nei resedi dei BSA, co. 6: viene chiesto di individuare in</p>	<p>monetizzazione degli standard a parcheggio rimane ammissibile in base ai tessuti edilizi di riferimento indipendentemente dalla programmazione della mobilità e della sosta definita dalle ARU, pertanto non appare condivisibile.</p> <p>La richiesta non appare condivisibile in quanto la dimensione media delle unità abitative oggetto di frazionamento pari a 60 mq di SUL, per le caratteristiche dell'insediamento diffuso, è stata valutata come minima ammissibile.</p> <p>Il cambio di destinazione generalizzato degli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, nell'insediamento diffuso in ambito urbano, considerata la mancanza di un censimento certo del patrimonio edilizio trasformabile, con la variante non è possibile valutare il conseguente incremento del dimensionamento per la destinazione residenziale per le UTOE di riferimento, pertanto l'osservazione non è accoglibile, ma tale ipotesi potrà essere verificata in sede di revisione del P.S. e di redazione del P.O.</p> <p>La richiesta così come formulata potrebbe generare un incremento considerevole del carico urbanistico con possibili incrementi del dimensionamento delle UTOE del territorio aperto non valutato e non valutabile in sede di variante al RU, pertanto non appare al momento condivisibile.</p> <p>La richiesta non appare condivisibile in quanto la dimensione media delle unità abitative oggetto di frazionamento o di cambio di destinazione d'uso pari a 80 mq di SUL, per le caratteristiche dell'edificato del territorio aperto censito come BSA, è stata valutata dal P.S. come minima ammissibile.</p> <p>La richiesta ripropone per il comma 4 quanto già contenuto nel comma 6, pertanto non sembra pertinente per la disciplina del Progetto di resede e quindi non accoglibile.</p> <p>La richiesta ripropone per il comma 4 quanto già contenuto nel comma 6, pertanto non sembra pertinente per la disciplina del Progetto di resede e quindi non accoglibile.</p> <p>La richiesta appare condivisibile e pertinente con il tema dell'organizzazione della sosta all'interno dei</p>	<p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>NON ACCOGLIBILE</p> <p>ACCOGLIBILE</p>	<p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p> <p>PARERE FAVOREVOLE</p>
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				15 mq. la superficie commisurata alle unità abitative per le strutture leggere da destinarsi ricovero dei veicoli.	resede dei BSA di valore diverso dall'eccezionale e pertanto accoglibile.		
051	82691	30/11/15	Rondini Emilio per Alessandra Cosci	L'osservazione riguarda l'art. 30 – Ristrutturazione edilizia delle NTA e richiede che con la Ria siano ammessi anche <u>"...modesti interventi esterni nonché alle coperture evitando di snaturare le caratteristiche volumetriche e compositive complessive dell'edificio originario"</u> in modo che si possano rifare le coperture come nella migliore tradizione toscana; oppure che per il fabbricato in oggetto ricadente in area FU1 siano consentiti gli interventi edilizi individuati per le zone FU2 (si ritiene infatti che l'edificio sia meglio classificato come FU2).	Per quanto attiene la ristrutturazione di tipo conservativo R1a di cui all'art. 30 non appare opportuno inserire mutamenti a tale tipologia d'intervento edilizio che potrebbero portare in maniera generalizzata modifiche agli elementi compositivi delle facciate degli edifici con carattere d'interesse storico tipologico. Mentre in considerazione del fatto che il sistema funzionale dei filamenti Urbani 1 (FU1) rappresenta l'edificato che nel tempo si è attestato lungo i percorsi viari di antico impianto, dove insieme all'edificato di matrice storica sono presenti anche edifici di più recente costruzione, al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, si ritiene accettabile per i soli edifici realizzati dopo il 1942 ammettere interventi fino alla RI.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
052	82807	02/12/15	Rovai Don Tito	Si chiede di modificare l'art 94 del RU al punto 1. "I servizi per l'assistenza sanitaria sono costituiti da case di riposo, residenze protette e pensionati compresi i servizi connessi, <u>cohousing sociale anche in forma multigenerazionale</u> ".	Per cohousing o cohousing sociale si intende una serie di insediamenti abitativi residenziali composti da alloggi privati corredati da ampi spazi comuni (coperti e scoperti) destinati all'uso comune e alla condivisione tra i cohousers. Tra i servizi collettivi vi possono essere ampie cucine, lavanderie, spazi per gli ospiti, laboratori per il fai da te, spazi gioco per i bambini,	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE

					palestra, biblioteca e altro. Pertanto tale esperienza si può riferire a un sistema sperimentale di residenzialità e pertanto non pare attinente alla tipologia dei Servizi per l'assistenza sanitaria (Si)		
053	82871	02/12/15	De Santi Alma per Soc. ALMA srl	Chiede che per gli immobili per i quali valgono le norme delle schede TU, sia possibile realizzare anche i seguenti interventi: frazionare l'unità immobiliare al pian terreno (anche limitando il numero delle unità risultanti); permettere l'utilizzo come autorimesse con la possibilità di realizzare box auto; magazzini ed archivi; artigianato di servizio. Chiede inoltre che il comma 6, art 47 del RU sul cambio di destinazione d'uso in parcheggi (MI) sia ammesso anche nell'ambito di categorie di intervento che superino i limiti della mutazione straordinaria, eventualmente con le limitazioni di cui all'art 47, comma 3, punto 3.	L'osservante solleva un tema di carattere generale che riguarda gli edifici posti all'interno delle schede progetto TU che nelle more dell'attuazione delle previsioni urbanistiche delle schede stesse necessitano comunque di adeguati interventi edilizi destinati alla tenuta in efficienza degli stessi. Pertanto appare necessario attribuire al patrimonio edilizio esistente all'interno delle Schede progetto TU, oggetto delle previsioni urbanistiche, per le attività di mantenimento in efficienza in attesa delle trasformazioni previste la tipologia d'intervento della ristrutturazione edilizia conservativa R1a senza cambio di destinazione, integrando al Capo I - Le trasformazioni urbane l'Art. 128 Aspetti generali.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE
054	82875	02/12/15	Meniconi Roberto	Ripropono l'osservazione, prot. 42058 del 03-08-2010. Chiede che il RU ridefinisca l'area TU12-1 in questa zona e che ricomprenda, nella porzione di terreno risultante, la realizzazione di strutture edilizie di carattere residenziale; che l'area venga definita "Area di riqualificazione o completamento a prevalente destinazione residenziale" così come riportato nella scheda AR riportata in allegato, che costituisce la proposta di modifica al RU.	La variante al R.U. " a servizio della città" ha come intento quello di intervenire essenzialmente nella disciplina del patrimonio esistente non prevedendo nuove edificazioni da definirsi sia con schede AR di riqualificazione e completamento sia con schede TU di trasformazione urbana che presuppongono anche se pur minimi incrementi di nuove superfici utili lorde (SUL) che vadano a incrementare il dimensionamento del R.U.	NON ACCOGLIBILE	PARERE FAVOREVOLE