



COMUNE DI SANSEPOLCRO

CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N° 2 del 21-01-2016

Oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL R.U. ADOTTATO RIGUARDANTI IL TERRITORIO RURALE, LE AREE TR, TRpr, RQ, LE INFRASTRUTTURE E LE AREE SOGGETTE A VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

L'anno 2016 addì Ventuno del mese Gennaio alle ore 09:00, nella Sala delle adunanze posta nella sede comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza straordinaria previa la trasmissione degli inviti scritti, come da referto in atti, nelle persone dei Consiglieri Sigg.ri:

IN CONTINUAZIONE DI SEDUTA

Erano presenti:	Erano assenti:
<i>FRULLANI DANIELA</i> <i>BONCOMPAGNI MICHELE</i> <i>TORRISI GIUSEPPE</i> <i>POLVERINI MARCELLO</i> <i>BONCOMPAGNI MARITZA (scrutatore)</i> <i>CHIASSEPINI MARIAROSA</i> <i>GUADAGNI ANTONELLO</i> <i>BELLANTI GIOVANNI</i> <i>SEGRETI ANTONIO</i> <i>CARSUGHI MARCO</i> <i>DEL FURIA RICCARDO (scrutatore)</i> <i>INNOCENTI FABRIZIO (scrutatore)</i> <i>MENICHELLA MARIO</i> <i>PINCARDINI GIUSEPPE</i> <i>BIANCHI DANILLO</i> <i>MORETTI LORENZO</i> <i>MARCONCINI GABRIELE</i>	
Tot. 17	Tot. 0

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Giovanna Fazioli incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE ai sensi dell'art. 78 D.Lgs. 267/00, l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

VISTO l'art. 78 sopra richiamato, che al comma 2 testualmente recita:

2. Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

DATO ATTO CHE i Consiglieri che hanno dichiarato di versare in condizioni di incompatibilità vengono (riportati al punto 2 del deliberato di questo verbale e indicati nei singoli gruppi) vengono invitati ad uscire dall'Aula;

DATO ATTO CHE l'obbligo di astensione, fondato sui principi di legalità, imparzialità e trasparenza che devono caratterizzare l'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 Cost., non ammette deroghe, neppure a voler tenere conto delle specificità dei Comuni di piccole o medie dimensioni;

CONSIDERATO CHE un orientamento "realistico" della giurisprudenza di merito riconosce la possibilità di fare luogo a votazioni frazionate, di volta in volta senza la presenza di quei consiglieri che possano astrattamente ritenersi interessati, in modo da conciliare l'obbligo di astensione con l'esigenza, di evitare il ricorso sistematico al commissario "ad acta" (T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159);

DATO ATTO CHE giurisprudenza consolidata richiede che alla votazione frazionata di cui al punto precedente segua una votazione finale dello strumento nella sua interezza (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590. Si veda anche parere Ministero Interno 18 ottobre 2012);

DATO ATTO CHE secondo la giurisprudenza citata, quindi, all'ultima votazione non si applicano le cause di astensione, dal momento che sui punti specifici oggetto del conflitto di interesse si è già votato senza la partecipazione dell'amministratore in conflitto. (Consiglio di Stato Sez. VI – 23 maggio 2011, sent. 3663; TAR Veneto sez. I 8 giugno 2006 n. 1719; Consiglio di Stato, sez. IV, 22 giugno 2004, n. 4429; T.A.R. Veneto – Venezia, sez. I, 6 agosto 2003, n. 4159; TAR Lazio, sez. II, 4 settembre 2002 n. 7590),

RITENUTO OPPORTUNO adottare il metodo sopra menzionato in considerazione del numero di consiglieri che versano in condizioni di incompatibilità;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Sansepolcro ha adottato il proprio Regolamento Urbanistico con Del. Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/2005;

- la Legge Regionale Toscana attualmente vigente n. 65/2014 “Norme per il Governo del territorio”, che ha abrogato la citata L.R.T. 1/2005, all’art. 231 “Disposizioni transitorie per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico adottato” prevede che i Comuni che, alla data di entrata in vigore di tale legge, risultano dotati di Regolamento Urbanistico adottato, come il comune di Sansepolcro, procedono alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005;

PREMESSO CHE:

– le disposizioni procedurali per l’ approvazione del presente Regolamento Urbanistico sono contenute negli artt. n. 16, 17 e 17 bis della L.R.T. n. 1/2005 secondo quanto disciplinato dall’art. n. 18 della medesima;

RICHIAMATE:

- La Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009 e successiva Delibera n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro (P.S.), e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;

- La delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d’atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell’adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010 non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell’art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni,

- La Delibera del Consiglio Comunale n. 165/2013 con cui sono state illustrate le linee guida del Regolamento Urbanistico Comunale (R.U.);

CONSIDERATO che fin dal suo avvio il R.U. del Comune di Sansepolcro è stato impostato come atto di governo del territorio che non modifica i contenuti del P.S.;

RICHAMATE INOLTRE:

– La Delibera del Consiglio Comunale n. 69 del 20/03/2012 con cui è stato nominato il Dirigente del II Settore Tecnico, ing. Remo Veneziani, “Responsabile delle procedure di affidamento e di esecuzione” del R.U., ai sensi dell’art. 10 del D.Lgs. 163/2006, con la funzione anche di “Responsabile del Procedimento” ai sensi dell’art. 16 della L.R. 01/05;

– la Determina Dirigenziale n. 347 del 05/06/2013 con cui è stata nominata quale Garante della Comunicazione nel procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico l’arch. Maria Luisa Sogli;

CONSIDERATO CHE:

– in base a quanto disciplinato dall’art. n. 62 della L.R.T. 01/2005 in sede di formazione del Regolamento Urbanistico sono state effettuate indagini geologiche dirette ad individuare le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione, in conformità alle direttive tecniche regionali di cui al D.P.G.R. 53/R del 25.10.2011 "Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche" e depositate presso le strutture regionali competenti, ai fini del relativo controllo; sono state inoltre effettuate indagini ed approfondimenti al Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale in ordine alla pericolosità sotto il profilo geologico, idraulico e sismico (M.O.P.S.) dell’intero territorio comunale;

– in conformità a quanto previsto dall’art. 62 della L.R.T. 01/2005, le indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al P.S. in approfondimento al Quadro Conoscitivo, le indagini geologico-tecniche ed idrauliche di supporto al R.U.. e le certificazioni delle indagini geologico — tecniche

erano state depositate, preliminarmente all'adozione, presso l'Ufficio del Genio Civile di Arezzo e acquisite con protocollo di tale ufficio n. AOOGR/127524/N.060.050 del 20/05/2014 ed alla pratica suddetta era stato assegnato il numero di deposito 3319 il 21/05/2014;

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 sono stati adottati il Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 e il Rapporto Ambientale nell'ambito del procedimento di V.A.S. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010; con la stessa deliberazione è stato inoltre avviato il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005;

- la citata Deliberazione di adozione e gli elaborati ad essa allegati, nel rispetto dell'art. 17 comma 1 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 25 comma 3 della L.R. 10/10 e ss.mm. ii. sono stati inviati agli enti istituzionalmente competenti Provincia di Arezzo e Regione Toscana rispettivamente con nota di cui al nostro prot. N. 10652 del 24/06/2014 e nota di cui al nostro prot. N. 11081 del 01/07/2014;

- l'avviso di adozione del Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 01/05, di adozione del Rapporto Ambientale relativo al procedimento di V.A.S. del R.U. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/2010 e di procedimento preordinato all'esproprio ai sensi dell'art. 8 della L.R. 30/2005 e del relativo deposito presso gli uffici comunali, per la consultazione da parte del pubblico, sono stati resi noti sul B.U.R.T. n. 25 del 25/06/2014 ed attraverso l'affissione di manifesti; tali avvisi pubblici hanno fissato la data del 25 agosto 2014, come termine per la presentazione di osservazioni;

DATO ATTO CHE:

- in data 03/07/2014, nostro prot. 11332, è pervenuta dal Genio Civile una richiesta di integrazioni e di documentazione necessaria a completare l'istruttoria sugli aspetti idraulici e geologici in merito al Regolamento Urbanistico;

- con Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 "Comunicazione e determinazioni in ordine alla procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico", è stato prorogato il termine per la presentazione delle osservazioni fino al 25 Settembre 2014;

- di tale prolungamento è stata data comunicazione, ai sensi degli articoli 18 comma 2 bis e 17 comma 2 della L.R. 01/05 e ss.mm.ii., a Provincia e Regione con nota di cui al nostro prot. N.13334 del 06/08/2014;

- l'avviso di tale prolungamento dei termini è stato pubblicato sul BURT n. 31 del 06/08/2014 come integrazione all'avviso già pubblicato sul BURT n. 25 e sono stati affissi i relativi manifesti;

CONSIDERATO CHE:

- entro il 25 Settembre sono pervenute 466 osservazioni che quindi sono da considerare "nei termini";

- a queste osservazioni sono da aggiungere 7 osservazioni pervenute nell'ambito della procedura di V.A.S. e 6 osservazioni riguardanti aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;

- in data successiva al 25 settembre sono pervenute 14 osservazioni (12 di privati cittadini, una della Regione Toscana e una della Confesercenti) che sono state considerate "fuori termine";

- Sono state formulate dal Servizio Urbanistica le osservazioni n. 481 e n. 482, finalizzate a correggere errori materiali riscontrati a seguito della pubblicazione o ad integrare gli elaborati del R.U. sulla base di segnalazioni e contributi degli uffici interni e da altri soggetti interessati, non è da considerare "fuori termine" ma può intervenire, come atto interno al Comune, in qualunque fase del procedimento preliminare alla approvazione;

DATO ATTO CHE:

– nella citata Delibera di Consiglio Comunale n.88 del 17/07/2014 “Comunicazione e determinazioni in ordine alla procedura di approvazione del Regolamento Urbanistico” è stato stabilito di esaminare in via prioritaria le osservazioni riguardanti il territorio urbanizzato procedendo ad una prima approvazione stralcio delle previsioni del R.U. (e in particolare le aree ricadenti nei “tessuti postbellici” e nei “tessuti consolidati”, comprensivi di quelli con funzione produttiva) al fine di dare un impulso all’economia locale accelerando le procedure di quegli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia che presumibilmente risulteranno di più celere ed agevole attuazione;

– con la Delibera di Giunta n. 225 del 02/10/2014, in coerenza con la citata D.C.C. 88/2014 è stato approvato il documento avente ad oggetto “criteri e modalità per l’organizzazione del lavoro di istruttoria tecnica delle osservazioni al Regolamento Urbanistico adottato” che precisa i requisiti delle osservazioni che ricadono nel primo stralcio di R.U. e contiene indicazioni di cui tener conto nella stesura delle controdeduzioni;

– tutte le osservazioni relative al primo stralcio di R.U. sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo, cartografate e sono state estrapolate quelle riferite al primo stralcio di R.U. che sono risultate 204 (193 pervenute “nei termini” e 11 “fuori termine”) a cui si è aggiunta l’osservazione del Servizio Urbanistica (n. 481);

- il lavoro istruttorio, relativamente alle osservazioni relative alla prima fase, si è pertanto concentrato sull’analisi delle sole osservazioni relative alle aree urbanizzate con esclusione di aree TR ed RQ soggette a piano attuativo o piano unitario convenzionato;

- preliminarmente alla predisposizione dei pareri tecnici in merito alle controdeduzioni, il corpo delle osservazioni relative al primo stralcio di R.U. è stato organizzato in 15 gruppi omogenei, suddivisi per argomento, in riferimento ai criteri approvati con delibera di Giunta Comunale n. 225 del 02/10/2014;

- i gruppi omogenei di osservazioni conseguentemente individuati, sono i seguenti:

- 1a) Tessuti residenziali insaturi con ripristino potenzialità del PRG;
- 1b) Tessuti produttivi insaturi con ripristino potenzialità del PRG;
- 2a) Tessuti post bellici, consolidati o di margine saturi con possibilità di lotto interstiziale;
- 2b) Altri tessuti urbani con possibilità di “lotto interstiziale o di completamento dei margini”;
- 3) Tessuti saturi con possibilità di sole addizioni funzionali;
- 4) Richieste per nuovi lotti interstiziali non compatibili;
- 5) Richieste di precisazioni normative per particolari destinazioni d’uso;
- 6) Tessuto antico del capoluogo;
- 7) Osservazioni per addizioni e interventi pertinenziali e aree di riqualificazione nel tessuto post bellico;
- 8) Tessuti produttivi;
- 9) Tessuti storici minori;
- 10) Richieste assentibili con altre nuove TR o RQ;
- 11) Aree destinate a verde privato vincolato;
- 12) Modifiche cartografiche per errori o modeste rettifiche;
- 13) Grandi e medie strutture di vendita;
- 14) Richieste dimensionamenti specifici o modifiche normative alle percentuali di addizioni o interventi pertinenziali;
- 15) Aree destinate a standard o infrastrutture;
- 16) Osservazione d’ufficio.

- all'interno di ciascun gruppo omogeneo di osservazioni sono stati formulati, a cura dell'Ufficio di Piano in collaborazione con il gruppo di progettazione esterna, le relative proposte di controdeduzione tecnica;
- La Commissione Urbanistica tecnica, nella seduta del 11 Dicembre 2014, ha approvato i criteri formulati dal gruppo di progettazione del Regolamento Urbanistico per la valutazione delle osservazioni;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l'osservazione di ufficio – prima fase, con le relative proposte di controdeduzione tecnica, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Tecnica nelle sedute del 11/12/2014, 15/12/2014, 28/01/2015, 19/02/2015;
- la Commissione Urbanistica Consiliare, nella seduta del 12 Dicembre 2014, ha approvato i criteri formulati dal gruppo di progettazione del Regolamento Urbanistico per la valutazione delle osservazioni;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l'osservazione di ufficio – prima fase, le relative proposte di controdeduzione tecnica, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Consiliare nelle sedute del 12/12/2014, 19/12/2014, 30/12/2014, 09/01/2015, 16/01/2015, 29/01/2015, 19/02/2015;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative alla prima fase e l'osservazione di ufficio – prima fase, le relative proposte di controdeduzione tecnica e i pareri espressi dalla CUC nelle sedute sopra richiamate sono stati riportati nelle tabelle in un elaborato denominato Allegato C di supporto ai lavori del Consiglio Comunale;

PREMESSO CHE:

- il Decreto Legislativo n. 152 del 3/4/2006 (Norme in materia ambientale) prevede che i piani urbanistici siano sottoposti alle procedure di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità, allo scopo di minimizzarne gli impatti sull' ambiente;
- la Legge Regionale Toscana n. 10/2010 come integrata e modificata con L.R.T. n. 6/2012: *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*, ha disciplinato la procedura di valutazione ambientale strategica di piani e programmi, in attuazione della direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 e del Decreto Legislativo 3/4/2006 n. 152 assoggettando specificatamente a VAS il Regolamento Urbanistico, secondo quanto disposto dall'art. 5 bis della medesima;

CHE:

- La procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al Regolamento Urbanistico è stata avviata dall'Amministrazione comunale di Sansepolcro con nota n.17244 del 04 Novembre 2013 attraverso la trasmissione del Documento preliminare, con i contenuti di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010, ai soggetti competenti in materia ambientale e all'autorità competente (Nucleo di Valutazione Unificato);
- In seguito alla trasmissione del documento preliminare, sono pervenuti tre contributi dai soggetti competenti in materia ambientale, in particolare:
 - Protezione Incendi con nota assunta al Registro ufficiale 0019005 in data 03/12/2013;
 - Terna Rete Italia con nota assunta al Registro ufficiale 0019558 in data 11/12/2013;
 - ARPAT con nota assunta al protocollo al AR.02/16.131 del 03/02/2014 a mezzo PEC;

– ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.T. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati adottati contestualmente al R.U. con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 31/05/2014 e le consultazioni di cui all'articolo 25, sono state effettuate contemporaneamente al periodo di pubblicazione di cui all'articolo 17 della L.R.T. n. 1/2005 sul Regolamento Urbanistico adottato, con termine di scadenza, come già specificato, fissato al 25 Settembre 2014;

CONSIDERATO CHE:

- entro il 25 Settembre sono pervenute 6 osservazioni relative al procedimento di VAS che quindi sono da considerare “nei termini” oltre a quella della Regione Toscana pervenuta “fuori termine” e riferita al R.U. ma relativa in parte anche alla VAS;

- nello specifico le osservazioni relative alla VAS risultano presentate dai seguenti soggetti:

- Terna Rete Italia acquisita con nostro prot. N. 11983 del 15/07/14;
- Provincia di Perugia acquisita con nostro prot. N. 12849 del 29/07/14;
- Giunti Tonino acquisita con nostro prot. N. 15904 del 23/09/14;
- ARPAT acquisita con nostro prot. N. 16158 del 25/09/14;
- Nuove Acque acquisita con nostro prot. N. 16412 del 25/09/14;
- Pellegrini Miriam – Associazione paratetraplegici aretini acquisita con nostro prot. N. 16520 del 26/09/14 (ma pervenuta nei termini);
- Regione Toscana acquisita con nostro prot. N. 16597 del 29/09/14 (fuori termine);

TENUTO CONTO CHE:

- Ai sensi dell' art. 26 della L.R. 10/2010, al fine di concludere la procedura di VAS, la relativa Autorità Competente, a seguito della controdeduzione puntuale alle osservazioni pervenute relative alla procedura di VAS sopra elencate, ha espresso, con provvedimento Pf/VAS 01 del 19/01/2015, il proprio parere motivato favorevole (agli atti) con prescrizioni in merito alla compatibilità e sostenibilità ambientale del primo stralcio di previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro;

- le suddette prescrizioni sono state recepite negli elaborati modificati che costituiscono il primo stralcio di R.U. o tradotte in prescrizioni riportate nel successivo corpo del deliberato di approvazione del primo stralcio di R.U.:

- a seguito dell'espressione del Parere motivato sopra citato è stata redatta anche la Dichiarazione di Sintesi relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 10/2010;

DATO ATTO CHE:

- in data 25/02/2015, con nota nostro protocollo n. 3498 e nota integrativa con nostro protocollo n.3525, sono state trasmesse al Genio Civile parte delle integrazioni alle indagini geologiche ed idrauliche richieste dallo stesso ufficio regionale con nota pervenuta il 03 Luglio 2014 sopra citata limitatamente alle sole richieste relative al primo stralcio di R.U. ovvero le integrazioni di cui ai punti 1,2,3 e 5;

- in data 12/03/2015, nostro prot. 4784 è pervenuto il parere favorevole del Genio Civile in merito alle indagini geologiche e idrauliche di supporto al R.U. depositate ed opportunamente integrate per quanto riguarda il primo stralcio di R.U.;

- sulla base delle proposte di controdeduzione delle osservazioni accolte parzialmente o totalmente dalla Commissione Urbanistica Consiliare, tenuto conto delle integrazioni e modifiche derivanti dal parere del Genio Civile e del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente per la VAS, sono stati conseguentemente modificati i seguenti elaborati a corredo del primo stralcio di R.U. a cui

sono stati allegati il “Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alla approvazione del I stralcio di R.U.”, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. 01/2005, (Allegato B), la “Relazione del Responsabile del procedimento preliminare alla approvazione del I stralcio di R.U.”, redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. 01/2005 (Allegato A) e la Dichiarazione di Sintesi relativa alla VAS, redatta ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010 (Allegato D);

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 01/04/2015 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni riguardanti il I stralcio di R.U. e lo stesso è stato quindi definitivamente approvato;

- la citata deliberazione di approvazione con i relativi allegati, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05, è stata inviata agli enti istituzionalmente competenti Provincia di Arezzo e Regione Toscana con nota di cui al nostro prot. N. 8305 del 21/04/2015;

- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, è stato pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014, data a partire dalla quale il I stralcio di R.U. è divenuto efficace;

- gli elaborati del I stralcio di R.U. approvato sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Sansepolcro al seguente indirizzo: <http://www.comune.sansepolcro.ar.it/consulta-e-scarica-il-primo-stralcio-di-regolamento-urbanistico-approvato>;

CONSIDERATO CHE:

- nella fase che si è conclusa con l'approvazione del primo stralcio di R.U. sono già state esaminate e controdedotte 199 osservazioni;

- il secondo stralcio di R.U., ancora da approvare, riguarda la disciplina delle aree di trasformazione TR, TRpr e delle aree di riqualificazione RQ non oggetto di approvazione nell'ambito del primo stralcio oltre che del territorio rurale e le previsioni di nuove infrastrutture e le conseguenti aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;

- rimangono da esaminare e controdedurre, preliminarmente all'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico nel suo complesso, le osservazioni riferite al secondo stralcio di R.U. che sono 282 (179 pervenute “nei termini” e 3 “fuori termine”), più l'osservazione d'ufficio n. 482; a queste sono da aggiungere le controdeduzioni alle 6 osservazioni relative alle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio come individuate nel R.U. adottato;

- anche tutte le osservazioni riguardanti il II stralcio di R.U., come quelle riferite al I Stralcio già approvato, sono state numerate in un apposito elenco cronologico per ordine di arrivo, cartografate e organizzate per gruppi omogenei;

- il lavoro istruttorio delle osservazioni oggetto del secondo stralcio di R.U. e cioè, per differenza con quello che è già stato oggetto del primo stralcio, relative ad aree ricadenti all'esterno del perimetro dei centri abitati individuato dal RU con aggiunta delle aree TR ,TRpr ed RQ che comportano interventi di ristrutturazione urbanistica, è stato preceduto da un incontro con i tecnici della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo per definire un percorso chiaro e condiviso per concludere l'iter di approvazione del RU;

- le indicazioni suddette possono essere riassunte nei seguenti punti:

- cercare di tenere conto il più possibile del contributo regionale soprattutto laddove vengono segnalati potenziali conflitti con il piano paesaggistico, ovvero nei casi delle previsioni di TR o RQ ricadenti in area soggetta al vincolo paesaggistico della collina o in aree soggette ai vincoli Galasso.
- introdurre, per ciò che riguarda l'analisi delle osservazioni dei privati, il minor numero possibile di variazioni che necessitano di riadozione; questo limitato numero di variazioni che necessitano di riadozione deve poi comunque ricadere all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" di cui all'art. 224 della L.R. 65/2015.

- Dall'incontro con le strutture tecniche della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo e sulla base delle indicazioni fornite dalla Amministrazione Comunale sono derivati n. 5 criteri per la valutazione delle osservazioni riguardanti l'inserimento di ulteriore dimensionamento rispetto al RU adottato; è stata inoltre ritenuta determinante a tal merito la definizione del "territorio urbanizzato" di cui all'art. 224 della L.R. 65/2015 in quanto espansioni residenziali possono essere previste solo al suo interno mentre eventuali varianti al RU che interessino aree al di fuori di questo perimetro possono essere previste solo per funzioni non residenziali e comunque previa conferenza di copianificazione;

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 125 del 07/10/2015 è stato quindi approvato il perimetro del "territorio urbanizzato" del Comune di Sansepolcro ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2015;

DATO ATTO CHE:

- il lavoro istruttorio delle osservazioni oggetto del secondo stralcio di R.U. ha avuto come esito l'individuazione dei seguenti 9 gruppi omogenei di osservazioni, oltre all'osservazione formulata dall'Ufficio di Piano n. 482:

- 1) Osservazioni e contributi relativi alla disciplina del territorio rurale presentate da enti, forze politiche ed associazioni;
- 2) Osservazioni e contributi presentati da privati e relativi alla disciplina del patrimonio edilizio esistente in zona agricola;
- 3) Osservazioni e contributi presentati da privati e relativi alle zonizzazioni del territorio rurale e alla disciplina delle attività agricole;
- 4) Richieste di modifica di aree TR, RQ e TRpr già presenti nel RU adottato e segnalate dalla Regione;
- 5) Osservazioni di forze politiche e privati su aree TR, RQ e TRpr già presenti nel RU adottato;
- 6) Osservazioni per nuove aree TR, RQ e TRpr non presenti nel RU adottato;
- 7) Osservazioni e contributi presentati da enti, forze politiche e da privati e relativi alle infrastrutture;
- 8) Osservazione d'ufficio;
- 9) Osservazioni relative alle aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio;

- per ciascuna osservazione, su apposita tabella, sono stati riportati il numero d'ordine attribuito, la data ed il protocollo, la zona relativa, il richiedente, la sintesi del contenuto della osservazione ed il parere tecnico dell'Ufficio di Piano, validato dal gruppo di progettazione esterna;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative al secondo stralcio e l'osservazione di ufficio n. 482, con i relativi pareri tecnici di controdeduzione, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Tecnica nelle sedute del 01/09/2015, 12/10/2015 ;
- i gruppi omogenei delle osservazioni relative al secondo stralcio e l'osservazione di ufficio n. 482, con i relativi pareri tecnici di controdeduzione, sono stati sottoposti alla Commissione Urbanistica Consiliare nelle sedute del 01/09/2015, 08/09/2015, 15/09/2015, 22/09/2015, 29/09/2015, 20/10/2015, 22/10/2015, 27/10/2015, 03/11/2015, 10/11/2015, 12/11/2015, 19/11/2015, 25/11/2015, 09/12/2015, 17/12/2015;
- i pareri della Commissione Urbanistica Consiliare, espressi nel corso delle sedute sopra citate, hanno fatto proprio, a maggioranza o all'unanimità, i pareri tecnici apportando talvolta integrazioni e contributi, su tutte le osservazioni pervenute;
- nelle tabelle relative all'esame delle osservazioni sono stati riportati anche i singoli pareri espressi dalla Commissione Urbanistica Consiliare; tali tabelle costituiscono l' "ALLEGATO C – PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI – SECONDA FASE" che costituirà l'elaborato di supporto ai lavori del Consiglio Comunale insieme alla tavole (ALLEGATO D) in cui sono state perimetrare le aree oggetto di osservazione con il numero d'ordine ed è stato riportato il perimetro del territorio urbanizzato approvato con D.C.C. n. 125 del 07/10/2015 e il perimetro del centro abitato del R.U. primo stralcio;

PRESO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 7 e 19 della L.R.T. 01/2005, il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Sansepolcro, anche nella fase successiva all'adozione è stato connotato da un' attività informativa atta a garantire la sua massima conoscibilità e partecipazione pubblica, promuovendo, nelle forme e con modalità idonee, l'informazione ai cittadini, singoli o associati, in merito al procedimento in corso;
- tale attività è illustrata nel "Rapporto del Garante della Comunicazione preliminare alle controdeduzioni alle osservazioni relative al II stralcio di R.U.", arch. Maria Luisa Sogli, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R.T. 01/2005, che si allega alla presente delibera come sua parte integrante e sostanziale (Allegato B);

PRESO ATTO:

- dei contenuti della "Relazione del Responsabile del Procedimento preliminare alle controdeduzioni alle osservazioni relative al II stralcio di R.U.", Ing. Remo Veneziani, redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. 01/2005, che si allega alla presente delibera come sua parte integrante e sostanziale (Allegato A);

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 152/2006
- la Legge Regionale Toscana n. 10/2010
- il D.P.R. 327/2001
- la Legge Regionale Toscana n. 30/2005;

- la Legge Regionale Toscana n. 65/2014;
- la Legge Regionale Toscana n. 1/2005: Norme per il Governo del Territorio;
- i Regolamenti di attuazione della L.R.T. 1/2005;

TENUTO CONTO CHE:

- l'approvazione definitiva del R.U., dovrà avvenire in una diversa e successiva seduta del Consiglio Comunale in quanto gli elaborati del R.U., a seguito della presente deliberazione, dovranno essere modificati al fine di recepire le controdeduzioni oggetto del presente provvedimento;
- tali elaborati modificati, con le relative indagini idrauliche geologiche e sismiche, dovranno essere depositati al Genio Civile e su di essi dovrà essere acquisito il relativo parere favorevole;
- dovrà essere conclusa la procedura di VAS anche per le previsioni del II Stralcio di R.U. ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 con l'espressione del relativo parere motivato e dovrà essere redatta apposita Dichiarazione di Sintesi, ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L.R. 10/2010;

RITENUTO pertanto di dover procedere con il presente atto alla sola approvazione delle proposte di controdeduzione di cui al citato ALLEGATO C e di rimandare quindi ad un ulteriore e finale provvedimento consiliare l'approvazione definitiva dell'intero corpus del R.U., successivamente all'adeguamento degli elaborati del R.U. alle controdeduzioni approvate con il presente atto, all'invio degli stessi al Genio Civile al fine di acquisirne il relativo parere favorevole ed alla conclusione del procedimento di VAS relativo alle previsioni del II Stralcio di R.U.;

ASSUNTO il parere circa la regolarità tecnica del presente provvedimento espresso dal Dirigente del II settore Tecnico Ing. Remo Veneziani, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, e ritenuto di non dover richiedere il parere di regolarità contabile, per l'assenza di profili in ordine a tale aspetto,

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. n. 267/2000 comma 2 lett.b);

RITENUTO OPPORTUNO, effettuare la votazione per ogni singola osservazione dando la possibilità ai Consiglieri, in caso di incompatibilità o conflitto, di non partecipare alla votazione:

DELIBERA

- 1) **DI AMMETTERE** all'esame del Consiglio anche le proposte di controdeduzione relative alle osservazioni pervenute "fuori termine" riferite al secondo stralcio di R.U. che sono le osservazioni n. 467 della Regione Toscana, n. 471 di Rosa Olivi e n. 475 di Alfiero Bigioli;
- 2) **DI CONTRODEDURRE**, sulla base di quanto riportato nell'Allegato C contenente le proposte di controdeduzione tecnica e i pareri della CUC, in merito alle singole osservazioni come riportato di seguito:

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI RELATIVI ALLA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE PRESENTATE DA ENTI, FORZE POLITICHE ED ASSOCIAZIONI

N°	Richiede	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
467	REGIONE TOSCANA	<p>c) Art. 83 - Parco Agricolo Si ricorda che le destinazioni presenti all'interno dell'area definita "Parco Agricolo" dovranno essere coerenti con la destinazione agricola delle aree interessate dal Parco Agricolo. Eventuali funzioni integrative delle aree agricole, purché realmente attinenti alla funzione agricola, dovrebbero essere limitate e localizzate in ambiti o sottozone specifiche ed opportunamente valutate (si veda anche la osservazione n. 182 f) della Provincia di Arezzo)</p>	<p>c) ACCOGLIBILE con modifiche alle norme che precisino le funzioni integrative alla attività agricola considerate ammissibili nel territorio rurale. Le funzioni integrative saranno riservate agli imprenditori agricoli a titolo principale che le attiveranno sul patrimonio edilizio esistente. Nelle aree a parco agricolo e nel sistema dell'alta collina e della montagna o "Ambito di reperimento ANPIL" (ex sistema territoriale montano del P.S.) e ad esclusione delle aree di tutela paesistica e delle aree soggette a vincolo paesaggistico o di altre aree interessate da invariati strutturali soggette a tutela, per lo svolgimento di tali funzioni gli imprenditori agricoli a titolo principale (come richiesto dalla Regione Toscana e dalla Coldiretti) potranno usufruire di premialità, ovvero ampliamenti fino al 50% delle volumetrie esistenti, comunque nel rispetto delle classi di valore attribuite agli edifici e fino ad un massimo di 1000 mq. di SUL, per lo svolgimento di alcune delle funzioni integrative ammissibili (centri didattici, centri per la mobilità ciclopedonale).</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>dibattito: Assente il Consigliere Torrisi.</p>				<p>votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)</p>
		<p>d) Art. 96 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola Gli eventuali "cambi di destinazione d'uso verso la residenza in area agricola", i frazionamenti, gli ampliamenti unitari e i loro combinati disposti, se non opportunamente valutati e monitorati possono di fatto rendere inefficace la pianificazione dell'atto di governo del territorio. Tali casistiche dovrebbero quindi essere approfondite, anche alla luce dei contenuti dell'art. 37 della L.R. 01/07 - Disposizioni generali per la tutela e valorizzazione degli insediamenti — e dal regolamento di attuazione 9 febbraio 2007 n.2/R</p>	<p>d) ACCOGLIBILE nelle seguenti modalità: 1. cambi di destinazione verso la residenza: per i manufatti presenti nel territorio rurale, oltre alle limitazioni discendenti dalla disciplina delle invariati strutturali, dalle prescrizioni riguardanti le aree vincolate e dalle classificazioni di valore degli edifici, la modifica della destinazione d'uso da funzione non residenziale e/o agricola verso la residenza non agricola è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni: 1a) il manufatto sia inquadrabile come "edificio o fabbricato" secondo le definizioni del Regolamento 64/R/2013 ovvero "costruzione stabile dotata di autonomia morfo-tipologica e funzionale, costituita da una o più unità immobiliari e da eventuali parti di uso comune" da chiarire ulteriormente al fine di escludere manufatti nati come precari e legati ad esigenze contingenti (disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate); 1b) l'edificio, se di classe 1, 2 o 3, abbia superficie utile lorda di almeno 45 mq. e, se di classe 4 o 6, abbia superficie utile lorda di almeno 70 mq. (disposizione già contenuta nelle norme adottate); per gli edifici di classe 6 la SUL massima recuperabile a fini abitativi sarà di 150 mq. e la eventuale restante parte dovrà essere demolita senza ricostruzione o potrà essere trasferita, nella misura massima</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

del 30%, nelle aree di trasformazione applicando il principio della compensazione **(disposizioni già contenute nelle norme adottate, art. 97 delle N.T.A.);**

1c) gli interventi edilizi per il cambio d'uso dovranno avvenire nel sedime del manufatto da recuperare; se il cambio d'uso comporta la demolizione e ricostruzione di più manufatti la ricostruzione dovrà avvenire sul sedime di almeno uno dei manufatti preesistenti e comunque all'interno della pertinenza da riportare nelle tavole 3S e 3N o definita catastalmente" riportando le perimetrazioni già effettuate dal Piano Strutturale **(disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate);**

1d) gli interventi ammissibili per il cambio d'uso in residenza sono, a seconda della classe di valore attribuita, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione conservativa e ricostruttiva; solo nell'area già definita "area agricola di corredo agli insediamenti" all'interno della U.T.O.E. 1 e ad esclusione delle aree di tutela paesistica sono ammessi anche contestuali ampliamenti fino al raggiungimento della S.U.L. massima di 150 mq. da incrementare fino a 200 mq., come previsto nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 49 nel caso di aumento del numero delle unità funzionali **(disposizione da integrare nelle norme adottate in quanto attuazione di una norma già prevista dal P.S.);**

1e) laddove gli interventi di cui sopra si configurino come ristrutturazione edilizia si potranno incrementare le unità funzionali fino ad un totale di tre unità abitative che dovranno in ogni caso avere una superficie non inferiore a quella stabilita dall'art. 51 delle N.T.A.; **(disposizione già contenuta nelle norme adottate)**

1f) dovrà essere data idonea dimostrazione che l'area in cui è localizzato il manufatto è servita da strada pubblica di accesso esistente già idonea al traffico carrabile e che vengono posti in essere idonei sistemi di approvvigionamento idrico e smaltimento dei reflui su cui acquisire il parere favorevole degli enti gestori; **(disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate)**

1g) al fine di non introdurre in territorio agricolo tipologie improprie da villetta suburbana e nel rispetto del piano paesaggistico regionale (con particolare riferimento obiettivo 26 – indirizzi per le politiche e punto 3.4 delle direttive della disciplina d'ambito) verranno prescritte tipologie delle costruzioni, modalità di sistemazione degli spazi aperti di pertinenza dei manufatti soggetti a cambio d'uso in modo da garantire il corretto inserimento paesaggistico (vietando ad esempio recinzioni di tipo urbano);

1h) per i cambi d'uso verso la residenza dovrà essere stabilito un dimensionamento massimo per ogni UTOE per una parte delle quote massime stabilite nel P.S.; tale

dimensionamento è stato calibrato in una quota pari al 30% del dimensionamento che il P.S. aveva definito per cambi di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola nelle varie U.T.O.E. e comunque con un minimo di 400 mq. per U.T.O.E. **(disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate)**

2 - cambi di destinazione verso il turistico ricettivo:

per i manufatti presenti nel territorio rurale, oltre alle limitazioni discendenti dalla disciplina delle invariati strutturali, dalle prescrizioni riguardanti le aree vincolate e dalle classificazioni di valore degli edifici, la modifica della destinazione d'uso da funzioni varie a turistico-ricettivo è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:

2a) tale mutamento di destinazione, nel rispetto comunque dei criteri già definiti nei punti 1a, 1b, 1d e 1h, potrà essere effettuato con recupero della S.U.L. esistente nel limite massimo di 1500 mq.;

2b) Il cambio d'uso verso la funzione ricettiva è sottoposto a verifica della capacità delle esistenti infrastrutture viarie di accesso che non potranno essere oggetto di interventi o di nuova previsione o di alterazione o ampliamento dei tracciati esistenti; per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei reflui gli interventi edilizi sono condizionati all'acquisizione del parere favorevole degli enti gestori, **(disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate);**

2c) per i cambi d'uso verso il turistico-ricettivo dovrà essere stabilito un dimensionamento massimo per ogni UTOE per una parte delle quote massime stabilite nel P.S.; tale dimensionamento è stato calibrato in una quota pari al 30% del dimensionamento che il P.S. aveva definito per cambi di destinazione d'uso verso il turistico ricettivo in zona agricola nelle varie U.T.O.E. **(disposizione da inserire come integrazione nelle norme adottate);**

3) frazionamenti: i frazionamenti delle abitazioni in territorio rurale devono comunque rispettare i minimi di superficie di cui all'art. 51 e, nel caso di cambi d'uso verso la residenza, non possono dare adito ad esempio a un incremento di unità abitative che nel totale sia superiore a tre **(disposizioni già contenute nelle norme adottate);** verrà precisato che gli intorni o pertinenze del sistema insediativo sparso di matrice storica non può essere frazionato con elementi fisici diversi da siepi o elementi di arredo vegetazionale al fine di garantire la tutela delle testimonianze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici **(disposizioni da aggiungere quali integrazioni delle norme adottate);**

4) ampliamenti: fermo restando quanto previsto dalla legge per gli ampliamenti da realizzare nei manufatti facenti parte di aziende di imprenditori agricoli a titolo principale e che hanno estensione maggiore

		<p>ai minimi del P.T.C., il R.U. prevede specificatamente le seguenti altre casistiche:</p> <p>4a) ampliamento <i>“una tantum”</i> ovvero addizione volumetrica massima del 20% per le abitazioni non agricole in zona agricola che risultino tali alla data di adozione del R.U. e che siano state classificate in classe 4 o 6 e comunque fino al raggiungimento del limite massimo di 150 mq. di superficie utile netta e senza incremento delle unità funzionali (disposizioni da aggiungere quali integrazioni delle norme adottate);</p> <p>4b) per i complessi edilizi rurali sparsi in cui sia presente almeno un edificio con funzione residenziale sono altresì ammessi interventi pertinenziali <i>“una tantum”</i> per non più del 20% del volume dell'edificio principale da destinare a funzioni accessorie e senza incremento delle unità funzionali e comunque nel rispetto della disciplina delle invariante strutturali; tali interventi dovranno essere armonicamente inseriti nel contesto e quindi per essi sono da disciplinare tipologie garanzia del mantenimento di eventuali elementi di arredo e di pregio degli spazi aperti (disposizioni da aggiungere quali integrazioni delle norme adottate).</p> <p>4c) sono altresì ammessi solo per gli agricoltori a titolo principale gli ampliamenti fino al 50% delle volumetrie esistenti e comunque nel rispetto delle classi di valore attribuite agli edifici, da realizzare all'interno delle pertinenze degli edifici e fino ad un massimo di 1000 mq. di SUL per lo svolgimento di alcune delle funzioni integrative ammissibili (centri didattici, centri per la mobilità ciclopedonale); tali interventi non possono poi variare la destinazione d'uso; (disposizioni da precisare nelle norme adottate)</p> <p>4d) per i manufatti che alla data di adozione del R.U. risultavano già adibiti a turistico ricettivo era già previsto nel R.U. adottato la possibilità di un ampliamento fino ad un massimo del 30% e senza incremento delle unità immobiliari, nel rispetto comunque della disciplina delle invariante strutturali; tale possibilità viene confermata.</p>	
dibattito: Alle ore 12:00 esce il Consigliere Bellanti.			votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
Settore agricolo	e) Si suggerisce, per ciò che riguarda i coltivi collinari, di evitare l'inserimento di norme prescrittive che possano determinare ingiustificate limitazioni all'esercizio delle attività agricole, compresa l'introduzione di innovazioni o la realizzazione di impianti moderni	e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifiche ed integrazioni alle N.T.A. ed alla zonizzazione agricola che preveda: - la possibilità di trasformazioni urbanistico edilizie a fini agricoli nelle aree di interesse archeologico nelle quali dovrà essere solo rispettato l'obbligo della comunicazione preventiva alla Soprintendenza archeologica per opere di scavo; - la precisazione delle fasce di rispetto della viabilità di interesse panoramico che, solo per interventi di nuova edificazione isolati, avranno profondità di 20 metri per le strade di valore panoramico rilevante e 50 metri per le strade di valore panoramico eccezionale e comunque solo sul lato o lati in cui si ha	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

		effettivamente affaccio panoramico; - la revisione e modifica della norma sulle recinzioni in zona agricola che potranno essere realizzate con altezza fino a 1,80 metri con ulteriori 20 cm. per finitura antigatto. Si ribadiscono e precisano invece i condizionamenti finalizzati alla necessaria coerenza del R.U. con il piano paesaggistico regionale e dal P.T.C. della Provincia di Arezzo (che vieta nelle aree di pianura già oggetto di piano di riordino fondiario e piano irriguo la conversione ad arboricoltura da legno per ragione di tutela paesaggistica ed in coerenza con le finalità dei piani di settore citati) e comunque con la disciplina sovraordinata.	
dibattito: --- Rientra il Consigliere Bellanti.			votazione: presenti 16, favorevoli 13, astenuti 0 e contrari 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
	f) Si segnala che l'utilizzo dei fitofarmaci è disciplinato dalle normative sanitarie ed agricole di settore in relazione alle diverse tipologie di produzione (convenzionale, integrato, biologico), di colture e di situazioni di impiego. Non appare pertanto opportuna la previsione di prevedere ulteriori e non meglio definiti limiti da parte dei regolamenti comunali.	f) ACCOGLIBILE rimandando, nelle N.T.A. del R.U., alle specifiche norme di settore citate nella presente osservazione.	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: presenti 16, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Bianchi, Marconcini e Moretti)
	g) Al comma 7 dell'art. 85 viene prescritto che le attività agricole siano orientate "alla salvaguardia delle varietà colturali locali e delle forme di coltivazioni tradizionali". Ferma restando l'importanza della salvaguardia delle varietà e delle colture tradizionali, si suggerisce di formulare tale indicazione come orientamento non prescrittivo perché le scelte agronomico-colturali sono di esclusiva competenza degli imprenditori	g) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE specificando ad esempio che la tutela della maglia agraria non costituisce un vincolo ma criterio per la definizione degli interventi di miglioramento agricolo ambientale e verifica per la migliore collocazione degli eventuali interventi edilizi. Si precisa comunque che già la formulazione attuale del comma citato non ha valore prescrittivo ma indica una modalità di gestione delle attività agricole che, oltre alla tutela del paesaggio tradizionale, potrebbe avere anche un interessante riscontro economico.	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità
	h) Al comma 9 lettera g dell'art. 85 viene prescritto, per le aree caratterizzate da maglia fitta, di "controllare l'inserimento delle specie arboree ed arbustive in accordo con il contesto". Si suggerisce di chiarire l'indicazione, riformulandola come orientamento non prescrittivo.	h) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE facendo riferimento ad un abaco delle specie arboree ed arbustive tra cui scegliere per gli interventi di nuovo impianto in tutte le zone agricole; tale integrazione si ritiene opportuna sia per la tutela degli specifici caratteri del nostro paesaggio che per garantire anche migliori condizioni di sicurezza e stabilità del patrimonio vegetazionale visti i devastanti effetti che l'evento meteorologico del 5 marzo 2015 ha causato in modo particolare per le piante non autoctone.	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità
	i) Si suggerisce di valutare la prescrizione dell'art. 89 (Al comma 5 viene subordinata la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso	i) ACCOGLIBILE facendo riferimento nelle N.T.A alle norme di settore citate nella osservazione.	SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di

	<p>abitativo "alla gestione dei terreni agricoli oggetto di PAPMAA secondo i criteri della condizionalità e della buona pratica agricola ai sensi del Reg. C.1 1782/03") tenendo conto che, ai sensi della normativa comunitaria, gli obblighi relativi al rispetto della condizionalità e buone pratiche agricole sono collegati a talune misure del Programma di Sviluppo Rurale ed all'adesione ai regimi di sostegno diretto agli agricoltori nell'ambito della Politica Agricola Comune. Questi sono attualmente formati dal Regolamento CE 73/2009, come modificato con Regolamento CE 1310/2013 e, dal 2015, saranno approvate nuove regole di condizionalità per il prossimo periodo di programmazione. Il Reg. CE 1782/03 è stato abrogato</p>		<p>controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
dibattito: ---			votazione: unanimità
	<p>l) Nell'art. 100 delle N.T.A. del R.U. Viene consentita la realizzazione di nuove recinzioni di altezza massima di 2 metri realizzate con pali di legno e cavi elettrificati "da smontarsi stagionalmente". Si suggerisce di modificare tale prescrizione perché appare congrua solo per il mantenimento del bestiame in aree a pascolo e la difesa di colture stagionali dai selvatici ma non nel caso di colture arboree, in special modo per i nuovi impianti. Peraltro tali recinzioni per aspetto e caratteristiche (pali di legno infissi nel terreno e fettuccia elettrificata) non appaiono interventi tali da interferire in modo significativo rispetto ai criteri, indicati di seguito, rivolti a limitare l'accorpamento dei campi coltivati e impedire l'introduzione di caratteri urbani all'interno dei paesaggi agrari. Così come la previsione di recinzioni con rete a maglia a passo variabile di altezza massima di 80 cm, appare eccessivamente vincolante. Per gli allevamenti, oltre alla realizzazione di staccionate lignee e/o reti a maglia sciolta di altezza massima di 2 metri, è necessario consentire l'installazione di recinzioni per la difesa dai predatori</p>	<p>l) ACCOGLIBILE attraverso la revisione e modifica della norma sulle recinzioni in zona agricola che potranno essere realizzate con altezza fino a 1,80 metri con ulteriori 20 cm. per finitura antigatto.</p>	<p>SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
dibattito: ---			votazione: unanimità
	<p>m) il R.U. prevede che il PAPMAA assuma valore di piano attuativo per "ambiti territoriali di tutela paesaggistica" non definiti. Si suggerisce di valutare la prescrizione, riferendosi in ogni caso a quanto previsto dal Piano</p>	<p>m) ACCOGLIBILE precisando nelle N.T.A. gli ambiti territoriali dove PAPMAA assume valore di piano attuativo come previsto nelle proposte di controdeduzione alla osservazione della Provincia n. 182.e, nel Piano paesaggistico regionale oltre che per interventi comportanti un'edificazione di SUL</p>	<p>SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni,</p>

		di Indirizzo Territoriale con indirizzo di Piano Paesaggistico	superiore a 400 mq. come già disciplinato dall'art. 103 delle N.T.A. del R.U..	Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
	Settore Infrastrutture e di Trasporto Strategiche e Cave nel Governo del Territorio	<p>n) Il Comune è tenuto ad adeguare la propria pianificazione a quanto previsto dal piano provinciale per le attività estrattive così come stabilito dall'art. 10 comma 1 della L.r. 78/98. In particolare ha l'obbligo di recepire le prescrizioni localizzative previste dal PAERP (quando presenti) nella parte propositiva del proprio strumento urbanistico, e di mantenere la perimetrazione delle aree di risorsa e giacimento nel quadro conoscitivo del piano ai fini della loro tutela.</p> <p>Nella fattispecie si rileva che sia nelle NTA che negli elaborati cartografici di corredo al RU non viene fatto alcun riferimento alla disciplina delle attività estrattive.</p> <p>Si suggerisce di visionare le istruzioni tecniche per la pianificazione comunale di cui al Capo III, art. 5 del Regolamento di cui al DPGR 23 febbraio 2007, n. 10/R.</p> <p>Si sottolinea l'importanza che lo strumento urbanistico comunale recepisca le zone ove sono presenti materiali ornamentali storici nel proprio quadro conoscitivo assegnando ad esse una destinazione urbanistica che non ostacoli il futuro approvvigionamento del materiale ivi presente. La tutela delle aree in esame è giustificata infatti sia dalla loro valenza paesaggistica che dall'eventuale futuro reperimento di materiali unici destinati ad interventi di restauro prescritti dalle competenti Soprintendenze; a questo proposito, si suggerisce di prendere visione dell'Allegato 1, Elaborato 2, Parte II, Cap. 3 del PRAER</p>	n) ACCOGLIBILE adeguando il R.U. come riportato nella proposta di controdeduzione alla osservazione 182.g della Provincia di Arezzo e inserendo la perimetrazione delle aree di risorsa e giacimento nelle carte di quando conoscitivo (geologiche ed, eventualmente, anche urbanistiche)	<p>SEDUTA DEL 19/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
dibattito: ---				votazione: unanimità
182	PROVINCIA DI AREZZO	<p>d) In relazione ai contenuti degli articoli 13 e 25 delle Norme del P.T.C.P., in merito all'intervento di sostituzione edilizia, si rileva quanto segue.</p> <p>Poiché si ritiene che di fatto, ai fini paesaggistici, l'intervento di sostituzione edilizia non attuato nell'area di sedime, può in talune condizioni influire sul contesto circostante alla stregua di una nuova costruzione.</p> <p>Si ricorda che l'art. 13 dispone che ove la schedatura degli Aggregati abbia raggiunto determinati gradi di valore, l'area non è da destinare alla localizzazione di interventi di nuova edificazione.</p>	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso precisazioni delle N.T.A. del R.U. che definiscano le possibilità di trasformazione urbanistico-edilizia nelle aree di tutela paesistica nel rispetto delle direttive del Piano Strutturale; tali interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di tutela paesistica delle strutture urbane, degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici antichi saranno limitati alla ristrutturazione edilizia conservativa consentendo solo per gli edifici di classe 6 la demolizione e ricostruzione comunque con mantenimento del sedime. Saranno inoltre consentiti gli ampliamenti del 20% di cui al precedente punto 4a e quelli per attività turistico ricettive di cui al precedente punto 4d; gli interventi pertinenziali isolati non	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

	<p>Parimenti l'art. 25 dispone, quale Direttiva per i Piani Strutturali, che le aree di pertinenza dei complessi edilizi individuati come ville e giardini "di non comune bellezza" o di edifici specialistici antichi, non sono da destinare alla localizzazione di nuovi interventi di edificazione, mentre sono da sottoporre a conservazione integrale e a ricostruzione le aree con sistemazioni a terrazzi o ciglioni.</p> <p>Tanto premesso, le norme introdotte dal Regolamento Urbanistico in merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, rischiano di compromettere la salvaguardia dei Centri Antichi ed 1 Aggregati, così come disciplinata dall'art. 13 delle N.T.A. del P.T.C.P., nonché la tutela dei beni culturali ed ambientali ubicati all'interno del territorio aperto, così come disciplinata dall'art. 25 delle Norme del Piano provinciale</p>	<p>saranno consentiti all'interno delle aree di tutela paesistica degli aggregati di maggior valore, delle ville e degli edifici specialistici antichi ad eccezione delle piscine e di eventuali tettoie per rimesse auto nelle dimensioni e materiali analoghi a quelli definiti nelle norme di salvaguardia del P.S..</p>	
<p>dibattito: alle ore 12:45 esce il Consigliere Bianchi.</p>			<p>votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)</p>
	<p>e) Articolazione del territorio rurale ed interventi ammissibili nelle aree agricole</p> <p>Nello spirito di collaborazione tra Enti, si rilevano elementi di non coerenza tra l'art. 31 e l'art.103 della NTA del Regolamento Urbanistico, e tra l'art. 31 del R.U. e l'art. 48 del P.S.; in riferimento alla possibilità di nuova edificazione in ambiti di tutela paesaggistica.</p> <p>L'art. 48 del P.S. al comma 6 prevede che "il R.U. potrà consentire, per le aziende agricole con centro aziendale ricadente all'interno dell'area di tutela paesaggistica (...) di annessi agricoli qualora siano prodotte adeguate dimostrazioni sulla impossibilità di una diversa collocazione. Questa possibilità sembra essere ripresa dall'art. 103 delle N.T.A. del R.U. che, in riferimento ai P.A.P.M.A.A. prevede lo strumento del Piano Attuativo nel caso l'intervento sia previsto in ambiti territoriali di tutela paesaggistica. Tale previsione sembra però in contrasto con quanto riportato al comma 6 dell'art. 31 che stabilisce, per le aree di tutela paesaggistica non sono previsti interventi di nuova edificazione, ad eccezione dei parziali scostamenti dalla direttive del P.T.C. previsti dal P.S.</p>	<p>e) ACCOGLIBILE precisando nelle N.T.A. quanto segue:</p> <p>Fermo restando che nelle aree di tutela non sono ammessi interventi di nuova costruzione per destinazioni non agricole, in merito alle trasformazioni urbanistiche edilizie per attività agricole si propongono le seguenti integrazioni alle N.T.A. del R.U.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'interno delle aree di tutela paesistica, come già disposto dal R.U. adottato, non potrà essere consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali nel rispetto del P.T.C. e del P.S.; - sarà invece precisato che potrà essere consentita la realizzazione di annessi per aziende agricole con centro aziendale interno all'area di tutela paesistica, gestite da imprenditori agricoli professionali qualora si dimostri che non è possibile una diversa collocazione; per la realizzazione di tali manufatti i PAPMAA dovranno contenere valutazioni di compatibilità urbanistico-paesistica in merito alle quali dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione per il paesaggio. Tali PAPMAA avranno valore di piano attuativo se riguardanti aree di tutela paesistica di ville, di edifici specialistici antichi, di aggregati di maggior valore; mentre per le aree di tutela degli aggregati di minor valore e della struttura urbana i PAPMAA avranno valore di piano attuativo solo se ricadenti nel vincolo paesaggistico della collina o se comportanti la nuova costruzione di una SUL superiore a 400 mq.; - nelle aree di tutela paesistica delle ville e di edifici specialistici antichi non sarà consentita la realizzazione di annessi 	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

		<p>amatoriali e di annessi a servizio di aziende agricole con superficie inferiore ai minimi; - fatti salvi gli interventi disciplinati all'art. 85 delle N.T.A., in riferimento agli annessi per i quali non è richiesta la presentazione di PAPMAA (annessi amatoriali e annessi per aziende al di sotto dei limiti di superficie previsti dal P.T.C.), nel rispetto del P.S., all'interno delle aree di tutela paesistica della struttura urbana e degli aggregati sarà consentita solo la realizzazione di annessi amatoriali da localizzare in contiguità di complessi edilizi o di viabilità esistenti a servizio di eventuali coltivazioni ortive o box in legno per cavalli in numero non superiore a tre (mq. 40 massimi) per ogni azienda che comunque deve ricadere completamente o prevalentemente all'interno di tali aree di tutela. Tali annessi potranno essere realizzati anche da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli o da aziende non soggette al rispetto delle superfici minime di cui all'art. 41, comma 7 della L.R. 1/05 ed all'art. 6 del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. 9 febbraio 2007, n. 5/R e ss.m.ii.</p>	
dibattito: ---			votazione: presenti 15, favorevoli 12, astenuti 0 e contrari 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
	<p>f) All'interno dell'area ad esclusiva funzione agricola, definita "Parco Agricolo", l'art. 83 del R.U. consente funzioni integrative delle attività agricole attraverso l'utilizzo di immobili esistenti non aziendali per i quali è anche ammesso un ampliamento fino al 50% oltre la S.U.L. esistente. Data la definizione di Area ad Esclusiva funzione agricola di cui all'art. 40 L.R. 1/2005, si riterrebbe opportuno articolare suddetta area in eventuali sottozone in modo tale da poter individuare specifiche aree nelle quali consentire l'insediamento delle funzioni integrative.</p>	<p>f) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le precisazioni, integrazioni e modifiche alle N.T.A. illustrate nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467 c) e 467 d).</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
dibattito: ---			votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
	<p>g) Cave In relazione all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai contenuti del P.A.E.R.P., si evidenzia che il R.U., pur avendo cartografato negli elaborate 03S e 03N alcune aree del territorio comunale destinate ad attività estrattiva, non disciplina le modalità di attuazione di tali previsioni. Le suddette aree, ubicate in Loc. Montedoglio, in Loc. S.Fiora e La Villa risultano individuate nella Carta delle Cave Dismesse da Recuperare e nella Carta delle</p>	<p>g) ACCOGLIBILE precisando nelle cartografie del R.U. le aree già individuate dal PAERP provinciale (una delle aree è invece erroneamente definita area da Piano cave regionale) e integrando le N.T.A. con specifiche norme che disciplinino gli interventi ammessi nelle cave dismesse da recuperare e nell'area per cave di materiale ornamentale (individuata nel nostro territorio comunale presso la frazione de La Montagna) tenuto conto di quanto disposto negli articoli 5, 7 e 8 delle norme del PAERP</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

		<p>Cave e delle zone di reperimento di materiali ornamentali storici, entrambe facenti parte del Quadro Conoscitivo del P.A.E.R.P.</p> <p>Le aree individuate nella Carta delle Cave Dismesse da Recuperare sono disciplinate dall'art. 5 del P.A.E.R.P. e nello specifico dal comma 6, mentre quella individuata nella Carta delle Cave e delle zone di reperimento di materiali ornamentali storici risulta disciplinata dall'art. 7 del P.A.E.R.P.</p> <p>Si evidenzia, altresì, che le disposizioni normative contenute nell'art. 8 del P.A.E.R.P., si riferiscono a qualsiasi area destinata ad attività estrattiva, comprendendo, pertanto, anche alle aree soggette a recupero ambientale di Cave dismesse di cui all'art. 5 del P.A.E.R.P., nonché alle Cave e zone di reperimento di materiali ornamentali storici di cui all'art. 7 del P.A.E.R.P.</p> <p>Tenuto conto che il P.A.E.R.P. costituisce elemento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), si evidenzia, pertanto, la necessità di adeguare l'impianto normativo del R.U. ai contenuti del P.A.E.R.P.</p> <p>Tanto premesso, il progetto di coltivazione e ripristino ambientale delle aree estrattive è soggetto alle disposizioni della L.R. 78/98, del P.R.A.E.R., degli artt. 5, 7 e 8 delle Norme del P.A.E.R.P., e ove previsto è subordinato alla redazione di un piano attuativo ed alla disciplina di dettaglio contenuta negli Indirizzi Specifici.</p> <p>Altresì, a titolo di collaborazione amministrativa tra gli Enti, si segnala l'opportunità che, all'interno delle Norme di Attuazione del Regolamento Urbanistico adottato, siano richiamati, in relazione alle autorizzazioni di escavazione, i contenuti del D.Lgs. 117/2008 con specifico riferimento all'art. 5.</p>		
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 14, contrari 0 e astenuti 1 (Polverini)
		<p>h) Aree golenali del fiume Tevere In considerazione della necessità di preservare la funzionalità delle aree golenali del fiume Tevere delimitate dalle sistemazioni longitudinali e trasversali che dal confine comunale di nord-ovest è opportuno che le previsioni urbanistiche del Regolamento Urbanistico adottato siano volte ad allontanare la pressione antropica</p>	<p>h) ACCOGLIBILE prevedendo la delocalizzazione dei manufatti costruiti e in origine destinati ad impianti produttivi e lavorazioni inerti presenti nell'area golenale del Tevere. Le N.T.A. del R.U. saranno quindi integrate prevedendo che le superfici utili lorde di tali manufatti possano essere trasferite, con il meccanismo delle perequazione/compensazione, nelle aree TRpr già individuate dal R.U.. Il Centro servizi del parco fluviale del Tevere potrà</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

	<p>all'interno di tali aree, come sollecitato più volte dalla stessa Autorità di Bacino del fiume Tevere.</p> <p>In tali aree ad oggi sono presenti impianti di lavorazione inerti, oltre ad edifici destinati ad attività artigianali/industriali la cui presenza è incompatibile con le caratteristiche intrinseche dell'area.</p> <p>Il Regolamento Urbanistico dovrebbe favorire la delocalizzazione di tutti gli insediamenti presenti nell'area di pertinenza fluviale, anche attraverso l'istituto della perequazione di cui ha già previsto l'applicazione in altri contesti. A tal fine dovrà essere prevista un'area adeguatamente ampia per ricollocare tali attività.</p> <p>Alla luce di quanto suddetto si ritiene che la porzione di area artigianale/industriale ricadente all'interno delle arginature del Tevere in Loc. Santa Fiora Campezzone debba essere esclusa dal "Perimetro degli interventi ricadenti in abaco di fattibilità" e anzi, prevederne la delocalizzazione.</p> <p>Stesse limitazioni devono essere previste per il "Centro Servizi Parco Tevere" che più opportunamente potrebbe essere localizzato all'esterno delle arginature, sebbene in aree limitrofe.</p>	<p>eventualmente essere localizzato presso il complesso edilizio di proprietà della Unione di Comuni presso Campezzone che risulta immediatamente esterno all'area golenale del Tevere.</p>	
--	---	---	--

<p>dibattito: ---</p>	<p>votazione: unanimità</p>
------------------------------	------------------------------------

	<p>i) <u>Uso improprio delle arginature del fiume Tevere</u> Ad oggi le arginature del fiume Tevere, appartenenti al Demanio Idraulico, sono utilizzate impropriamente per il collegamento viario di alcune frazioni quali Campezzone, Santa Fiora, Viaio, di Anghiari, tra loro e con la rete viaria comunale e provinciale. Tale uso non è legittimato da alcun atto di concessione, o di autorizzazione idraulica e pertanto ogni attività economica, ludico ricreativa ecc., che preveda l'utilizzo di tali arginature per l'accesso alle pertinenze fluviali, è mancante di un requisito fondamentale, quale appunto è quello dell'accesso. Si tenga conto che tale requisito non ha solo carattere formale, ma presenta anche un aspetto sostanziale per la mancanza dei requisiti di sicurezza della sommità arginale ai sensi del Nuovo Codice della Strada</p>	<p>ii) ACCOGLIBILE la precisazione delle possibilità di utilizzo delle arginature principali del fiume Tevere che dovrà tenere conto dei seguenti aspetti: a. esistono insediamenti abitativi sparsi che risultano accessibili solo dalla viabilità sommitale alle arginature; b. parte delle arginature è già classificato come viabilità vicinale; c. l'utilizzo prevalente dell'area golenale del fiume Tevere previsto dal R.U. è quello ricreativo per il quale sono prevedibili flussi di traffico contenuti e non particolarmente usuranti; si prescrivono infatti il mantenimento del fondo naturale e limiti di 30 km orari e divieti di transito ai veicoli pesanti; d. nel sito insiste solo un'attività produttiva di lavorazione inerti che generava flussi di traffico più significativi ma che ad oggi risulta molto meno utilizzata ed in fase di riconversione. Preso atto di quanto sopra la Amministrazione Comunale procederà quindi con appositi atti di intesa con l'Autorità idraulica (protocollo di intesa o convenzione), finalizzati al mantenimento della funzione di viabilità delle sommità d'argine fissandole regole d'uso e i relativi oneri di gestione e manutenzione</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
--	--	--	---

		anche con l'eventuale concorso dei frontisti.	
	<p>dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini chiede chiarimenti per quanto riguarda i limiti e i divieti di transito ai veicoli pesanti, perché se da una parte la Provincia fa questa osservazione, dall'altra non agevola di trovare quelle condizioni che permettono di adeguarsi a questi limiti.</p> <p>Il Consigliere Marcello Polverini sottolinea l'importanza di queste strade arginali per il settore agricolo, ma anche per le famiglie stesse che vi abitano.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti ripercorre la vicenda, facendo un'attenta cronistoria. Quindi chiede la massima attenzione nel votare, così come proposta, questa osservazione.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli chiarisce il collegamento fra l'osservazione della Provincia e il Regolamento Urbanistico, specificando che il R.U. non disciplina l'utilizzo delle strade, perché, come c'è anche scritto, quello è rimandato ad uno specifico atto di intesa. Si vota solo la compatibilità dell'utilizzo ricreativo del Parco fluviale e la norma che gli impianti di lavorazione inerti attualmente presenti dovranno essere delocalizzate.</p> <p>Il Consigliere Antonello Guadagni chiede di modificare il testo, perché il transito di queste strade non deve essere disciplinato nel Regolamento Urbanistico.</p> <p>Anche i Consiglieri Polverini e Moretti chiedono la modifica del testo.</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione con la modifica di togliere la seguente frase: <i>"si prescrivono infatti il mantenimento del fondo naturale e limiti di 30 km orari e divieti di transito ai veicoli pesanti"</i>.</p>		<p>votazione: presenti 15, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 5 (Marconcini, Moretti, Innocenti, Pincardini e Menichella)</p>
	<p>I) Dal momento che nell'art. 124 delle NTA del RU è prevista la possibilità di perequazione finalizzata alla possibilità di trasferire all'interno della SUL volumi edificati con finalità di miglioramento e riqualificazione, è alquanto necessario estendere l'istituto della perequazione ai volumi presenti nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua pubblica. Sarebbe altresì opportuno prevedere una forma di incentivazione analoga al riconoscimento di un maggior volume edificabile in altro sito, ovvero uno sconto sugli oneri di urbanizzazione. In merito alle fasce di rispetto giova precisare che con l'entrata in vigore della L.R. 79/2012 viene introdotto il reticolo delle acque, così come approvato con D.C.R. 57/2013. Su tale reticolo vigono le restrizioni previste dall'art. 1, c.1 della L.R. 21/2012 che non consente "... nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994)". Giova precisare che tale divieto ha natura puramente urbanistica, sebbene introdotto da una legge regionale con finalità di Difesa del Suolo, che non estende la pubblicità delle acque a tutto il reticolo; compito specifico della</p>	<p>I) ACCOGLIBILE integrando le N.T.A. al fine di promuovere la delocalizzazione di manufatti edilizi attualmente presenti sulle fasce di rispetto dei corsi d'acqua consentendo il trasferimento della relativa SUL nelle aree TR e RQ al di fuori del sistema collinare (Utoe, 2 e 3 del P.S.) con il meccanismo della perequazione. Il reticolo idrografico regionale individuato con L. 79/2012 e D.C.R. 57/2013 e soggetto alla disciplina di cui alla L.R. 21/2012 sarà individuato su apposita cartografia del R.U. insieme al reticolo delle acque pubbliche e di quelle ritenute tali dalla Autorità Idraulica su cui vige anche la disciplina del R.D. 523/1904.</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

		Autorità Idraulica ai sensi dell'art. 2 del R.D. 523/1904. In sostanza si aggiunge, a tutto il reticolo idraulico delle acque (pubbliche e non) un ulteriore vincolo, di natura puramente urbanistica, mentre sulle acque pubbliche e su quelle ritenute tali dalla Autorità Idraulica, oltre al suddetto vincolo vige quello derivante dall'art. 96 del R.D. 523/1904		
dibattito: ---				votazione: unanimità
		m) <u>Discarica bonificata all'interno dell'area golenale del Tevere</u> Negli elaborati del RU non si rileva la presenza della discarica del Comune, oggi dismessa, e comunque presente, che impone vincoli di gestione, all'interno dell'area golenale del fiume Tevere in località Campezzone	m) ACCOGLIBILE individuando in modo specifico nelle tavole 3 del R.U. l'area della ex discarica, precisando nel "Rapporto ambientale" o elaborato di VAS del R.U. i condizionamenti derivanti dalla presenza della ex discarica e quindi precisando la normativa del parco fluviale del Tevere, individuato come ANPIL e Ambito di reperimento ANPIL, anche in riferimento a questi eventuali condizionamenti.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
90 a	Barchi – Comitato collina	a) Si chiede che si ponga estrema attenzione nel valutare le richieste di nuovi interventi edilizi, massimamente per quelli che ricadono in aree comunali di acclarato valore come le colline prospicienti la Città di Sansepolcro, tutelate per Decreto dal 1962. Si richiede perciò massima attenzione nel valutarne la piena compatibilità paesaggistico-ambientale, anche in ragione delle indicazioni contenute nel nuovo Piano Paesaggistico Regionale, adottato dalla Regione Toscana con Delibera n. 58 del 2 luglio 2014. Piano Paesaggistico che integra il PIT regionale che, sotto il profilo paesaggistico, disciplina l'intero territorio della Toscana con l'individuazione di quattro invariante-cardine, tutelate con precise norme e prescrizioni, a cui si dovranno necessariamente uniformare tutti i più importanti strumenti di pianificazione territoriale dei 287 Comuni della Toscana	a) ACCOGLIBILE attraverso la disciplina di tutela delle aree collinari come già contenuta nel R.U. adottato e come ulteriormente specificata e precisata nella proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo a cui si rimanda.	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE (Favorevoli: 5 Boncompagni, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti)
dibattito: alle ore 13:28 escono i Consiglieri Pincardini e Innocenti. Assenti Bianchi e Torrisi. Il Consigliere Marconcini esprime il proprio voto favorevole visto che c'è l'accoglimento di un principio sacrosanto anche se queste prese di posizione però nelle successive osservazioni non vengono rispettate. Nello specifico nelle varie "Tr" di collina, che sono quelle oggetto di questa osservazione, di fatto, questo segno non viene dato, anzi, si arriva ad una mediazione dove assolutamente viene fatto tutt'altro. Trovo un'incongruenza tra quanto approvato con questa osservazione e alcune delle successive. Il Sindaco Daniela Frullani spiega che nel ragionamento vi è un malinteso perché alcune aree sono zone completamente nel contesto urbano. Però la risposta alla richiesta del Comitato è molto lineare e trasparente. Il Consigliere Mario Menichella sottolinea la contrapposizione con altre osservazioni. Evidenzia il carattere politico dell'osservazione fatta dalla Regione, rispetto all'aspetto tecnico-urbanistico. Chiede che vi sia un'attenta regolamentazione, di qualità, ci deve essere un'armonia fra opera dell'uomo e natura; questa è la bellezza della Toscana. Non condivide questa osservazione con tutto il riferimento che fa.				votazione: presenti 13, favorevoli 12, contrari 1 (Menichella) e astenuti 0.

<p>Il Consigliere Marconcini dichiara che dietro tutto questo c'è ideologia, ma sottolinea che la visuale è diversa se fatta dalla collina verso la pianura e viceversa. L'armonia del nostro paesaggio incide su tutto questo e sul fattore estetico.</p> <p>Il Consigliere Antonio Segreti precisa la definizione di collina, in considerazione anche dell'altezza. Dichiara voto favorevole.</p> <p>Il Consigliere Riccardo Del Furia ribadisce la speranza che con questo strumento si vada in maniera chiara a definire cos'è collina e quale no.</p>				
<p>Il Consiglio comunale viene sospeso per una pausa alle ore 13:42 per riprendere alle ore 15:00</p> <p>Entra il Consigliere Moretti</p> <p>Assenti: Menichella Torrisi e Bianchi</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani sottolinea i criteri già espressi nella seduta della mattina, devono essere considerati per capire sia la valutazione dei privati che la controdeduzione della Commissione. Porta l'esempio della valutazione della classe dell'edificio sul cambio di destinazione.</p> <p>Inizia la singola descrizione.</p>				
136	Coldir etti - Arezzo	<p>Si chiede:</p> <p>1) di definire meglio le attività consentite nelle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola di cui agli art. 77-78 delle NTA prevedendo anche in queste ultime le attività consentite nelle aree ad esclusiva funzione agricola</p>	<p>1) ACCOGLIBILE modificando le norme per le aree a prevalente e ad esclusiva funzione agricola e precisando le attività consentite come richiesto anche nel contributo della Regione Toscana</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
<p>dibattito: Il Consigliere Mario Menichella riflette su questa osservazione come risultato del Regolamento Urbanistico con finalità di valorizzazione dell'attività agricola, dichiara il voto favorevole.</p> <p>Il Consigliere Antonio Segreti dichiara il suo voto favorevole.</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
		<p>2a) Non consentire nell'area ad esclusiva funzione agricola, e soprattutto nel parco agricolo, cambi di destinazione d'uso di annessi sparsi a residenza e insediamento di attività non legate all'attività principale dell'imprenditore agricolo;</p>	<p>2a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le limitazioni e condizionamenti al cambio di destinazione d'uso verso la residenza già previsti ed integrati come riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467 c e 467 d e con la previsione che l'insediamento di attività integrative alla attività agricola sia consentito solo per gli imprenditori agricoli professionali.</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
<p>dibattito: ---</p>			<p>votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)</p>	
		<p>2b) Non consentire nell'area ad esclusiva funzione agricola, e soprattutto nel parco agricolo cambi di destinazione d'uso per l'insediamento di attività commerciali, artigianali e turistiche ricettive non legate all'attività principale agricola o connessa all'attività dell'imprenditore agricolo e/o coltivatore diretto</p>	<p>2b) ACCOGLIBILE con le modifiche ed integrazioni riportate nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana 467 c e 467 d</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
<p>dibattito: ---</p>			<p>votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)</p>	
		<p>3) consentire agli operatori agricoli di svolgere attività integrative al reddito, quali produzione di energia da fonti rinnovabili, senza occupazione di suolo vocato all'agricoltura</p>	<p>3) ACCOGLIBILE integrando le N.T.A. del R.U. al fine di consentire la realizzazione di impianti per la produzione di fonti rinnovabili comunque nel rispetto delle norme già definite dal P.S. come modificate dagli allegati al piano paesaggistico che sono parte del P.I.E.R. o piano energetico regionale.</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).</p>
<p>dibattito: ---</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
		<p>4) Togliere tutti i divieti imposti</p>	<p>4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p>

		anche agli operatori agricoli quali: divieto di costruzione di edifici agricoli ad uso residenziale a nord della E45; divieto di costruire nella zona a vincolo archeologico; limitazione nella costruzione di recinzioni etc..., demandando l'approvazione dei progetti all'esame degli organi predisposti alla tutela di eventuali vincoli;	modifiche ed integrazioni alle N.T.A. ed alla zonizzazione agricola che preveda: - il divieto di realizzare nuove abitazioni rurali nella U.T.O.E.01 solo per le aree già individuate dal P.S. come "coltivi del frazionamento periurbano" o "aree agricole di corredo agli insediamenti" che non ricadono in aree di tutela paesistica; - possibilità di trasformazioni urbanistico edilizie a fini agricoli nelle aree di interesse archeologico nelle quali dovrà essere solo rispettato l'obbligo della comunicazione preventiva alla Soprintendenza archeologica per opere di scavo; - la precisazione delle fasce di rispetto della viabilità di interesse panoramico che, solo per interventi di nuova edificazione isolati, avranno profondità di 20 metri per le strade di valore panoramico rilevante e 50 metri per le strade di valore panoramico eccezionale e comunque solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico; - revisione e modifica della norma sulle recinzioni in zona agricola che potranno essere realizzate con altezza fino a 1,80 metri con ulteriori 20 cm. per finitura antigatto. Si ribadiscono e precisano invece i condizionamenti finalizzati alla necessaria coerenza del R.U. con il piano paesaggistico regionale e dal P.T.C. della Provincia di Arezzo e comunque con la disciplina sovraordinata.	La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		5) eliminare i costi ingiustificati a carico di imprese agricole, come oneri aggiuntivi per la realizzazione di opere soggette a P.A.P.M.A.A. ed eliminare l'impossibilità di presentazione di P.A.P.M.A.A. in sanatoria per manufatti realizzati senza titolo abilitativo.	5) NON PERTINENTE in quanto l'incidenza dei costi di redazione dei P.A.P.M.A.A. non dipende dal R.U. ma dagli adempimenti previsti per legge o derivanti da discipline sovraordinate quali il P.T.C. oltre che dalle valutazioni tecnico economiche dei professionisti tecnici. Il P.A.P.M.A.A. inoltre può essere presentato solo preventivamente alla realizzazione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia non essendo giuridicamente ammissibile, per quanto a noi risulta, la presentazione di P.A.P.M.A.A. in sanatoria.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
362	Mario Menic hella, Fabriz io Innoc enti	Si chiede di apportare le seguenti modifiche all'art. 39 delle NTA, relativo ai tratti di percorsi panoramici: 1) Correggere al comma 2 il riferimento all'art. 73 con l'articolo corretto (art. 77)	1) ACCOGLIBILE con riferimento all'art. 73 che si riferisce all'intero territorio rurale con correzione del riferimento errato.	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE (Favorevoli: 5 Boncompagni, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti)
dibattito: ---				votazione: unanimità
		2) modificare il comma 2 prevedendo un vincolo di inedificabilità assoluta per una profondità da valutare caso per caso, anziché sempre pari a 50m	2) ACCOGLIBILE come previsto nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione di Coldiretti (precisazione delle fasce di rispetto della viabilità di interesse panoramico che, solo per interventi di nuova edificazione isolati, avranno profondità di 20 metri per le strade di valore panoramico	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE (Favorevoli: 5 Boncompagni, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti)

			rilevante e 50 metri per le strade di valore panoramico eccezionale e comunque solo sul lato o lati in cui si ha effettivamente affaccio panoramico)	
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		3) Si chiede inoltre la revisione completa di tutte le citazioni di articoli presenti nelle NTA, in quanto sono stati riscontrati diversi errori.	3) ACCOGLIBILE con correzione degli errori segnalati	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE (Favorevoli: 5 Boncompagni, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti)
dibattito: ---				votazione: unanimità
369	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede la modifica all'art. 93 delle NTA relativo agli annessi agricoli reversibili per la coltura amatoriale ripristinando la vecchia norma che prevedeva, indipendentemente dalle colture praticate: - 40 mc per una superficie di almeno 5000 mq; - 60 mc per una superficie tra 5000 mq e 10000 mq; - 80 mc per una superficie maggiore di 10000 mq.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: Il Consigliere Marcello Polverini dichiara il voto favorevole, sottolineando l'importanza di queste superfici e il fatto che non acquisiscono diritti di abitazione. Il Consigliere Fabrizio Innocenti sottolinea che la norma è molto articolata e considera in maniera dettagliata le varie coltivazioni. Il Consigliere Antonello Guadagni ripercorre tutto il dibattito avvenuto in Commissione su questo punto, sottolineando l'importanza di legittimare gli annessi amatoriali con il nuovo sistema; cioè considerando la conduzione del terreno, le superfici minime e il piano colturale. Il Consigliere Fabrizio Innocenti fa presente però che con questa nuova norma, il sistema è peggiorativo, secondo il suo parere. I metri cubi sono importanti rispetto ai metri quadri. Il Consigliere Mario Menichella mette in evidenza che l'osservazione della Consulta, alla quale si risponde positivamente, esempio punto 9) "art.93", ha una tabella specifica e chiara con i limiti specificati.				votazione: presenti 15, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 5 (Innocenti, Pincardini, Torrisi, Marconcini e Menichella)
372	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede di confermare all'art. 97, relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale con destinazione d'uso agricola e/o comportanti il mutamento di destinazione d'uso, le indicazioni del PS che prevedevano: - l'addizione funzionale degli edifici esistenti; - La possibilità di volumi pertinenziali a servizio di abitazioni (autorimesse, etc..)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" (solo per edifici residenziali esistenti alla data di adozione del R.U. e di classe 4, 6 e comunque per il raggiungimento della SUL massima di 150 mq.) o di interventi pertinenziali "una tantum" di complessi edilizi esistenti in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite ai singoli edifici e delle limitazioni derivanti dalla disciplina delle invariati. Per i cambi d'uso il R.U. ha recepito la norma del P.S. che preveda possibilità di ampliamento "una tantum" nel caso dei cambi d'uso solo per l'area del frazionamento periurbano della U.T.O.E. n.1 e all'esterno dell'area di tutela paesistica	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
384	Consulta interpretativa Valtiberina Toscana	8a) si rileva una eccessiva frammentazione delle sottozone agricole individuate con regimi vincolistici molto stretti	8a) NON ACCOGLIBILE in quanto il R.U. ha definito la disciplina del territorio rurale in conformità e coerenza con P.S., P.T.C., P.I.T. e le limitazioni e classificazioni del territorio rurale sono una conseguenza di tale rapporto con le norme ed i piani sovracomunali.	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

dibattito: ---			votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
	<p>8b) Si manifestano dubbi sulla natura ed efficacia della previsione del "parco agricolo" senza una normativa urbanistica (sotto il profilo agronomico c'è già) che, disciplini le attività biologiche da quelle tradizionali, di fatto, con la possibilità che sorgano problemi importanti fra questi due ordinamenti colturali che, andrebbero ad incidere sulle attuali produzioni agricole specializzate (soprattutto tabacco). Non secondario poi il riordino fondiario effettuato e ancora da effettuare (nel R.U. è trattato solo quello già attuato, non già anche quello programmato ma, assente dalle norme, previsto tra la strada Provinciale della Libbia e la ex Strada Statale Senese Aretina fino al confine del Comune di Anghiari, ed altre porzioni che ne necessiterebbero che, in parte è già stato attuato, quale tutta la pianura di Gricignano e del Trebbio, già oggetto della distribuzione idrica dell'invaso di Montedoglio), che costituirà proprio l'elemento di ammodernamento delle attività agricole e anche di nuova manutenzione del territorio sotto il profilo delle regimazioni idrauliche di superficie</p>	<p>8b) NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione del "parco agricolo" quale sottozona agricola caratterizzata da una pluralità di funzioni persegue le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenere e potenziare una agricoltura periurbana economicamente vitale, in grado di produrre beni alimentari e servizi di qualità, nonché di concorrere alla generale riqualificazione agroambientale e paesaggistica del territorio aperto, in sinergia e continuità con l'insediamento urbano e con gli spazi aperti presenti al suo interno; - promuovere la salvaguardia attiva del territorio aperto e delle porzioni di mosaico agrario rimaste inalterate nel tempo per la qualificazione del territorio dal punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale e agroalimentare, in attuazione delle prescrizioni relative alle invariante strutturali; - ricostituire e valorizzare i legami culturali e identitari con il territorio aperto attraverso nuove opportunità e servizi di fruizione (sentieri, percorsi ciclabili, ippovie, ambienti per il relax e la didattica, ricettività); - incentivare la qualità dell'offerta del territorio (agricoltura biologica, prodotti tipici, filiera corta, ospitalità, turismo escursionistico; - ricostituire un legame strutturale con la presenza del fiume e con la città, in coerenza con i piani e le norme sovraordinate. <p>Si segnala inoltre che non è pertinente con i contenuti del R.U. la disciplina degli ordinamenti colturali e quindi dei rapporti tra coltivazioni biologiche e non biologiche. Si segnala a tal merito anche quanto disposto all'art. 69 della L.R. 65/2014 in cui si fa espresso divieto agli strumenti della pianificazione comunale di formulare prescrizioni in merito alle scelte agronomico-culturali anche poliennali delle aziende. In merito al piano definito di "riordino fondiario" si segnala infine che l'area individuata dal P.S. e dal R.U. come "pianura riordinata" è quella dove in effetti è stato attuato il piano di riordino mentre nel restante territorio di pianura è prevista solo l'attuazione a stralci del "piano irriguo" che, in quanto tale, viene fatto salvo dal R.U..</p>	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
dibattito: ---			votazione: presenti 15, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 5 (Innocenti, Pincardini, Torrisi, Marconcini e Menichella)
	<p>8c) Si rileva la mancanza di normative per attività infrastrutturali implementative per le aree agricole speciali</p>	<p>8c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento ad esempio a quanto previsto nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana per ciò che riguarda le attività integrative e alla osservazione di</p>	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica</p>

			Coldiretti n. 136.3 che consente ad esempio la realizzazione di impianti da fonti di energia rinnovabile	(Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		8d) si rileva la mancanza di adeguata premialità agli interventi edilizi da attuare in modo diretto o indiretto sul patrimonio edilizio esistente sia di natura agricola che, soprattutto di natura non più agricola, necessaria sia per migliorare dell'esistente che per mantenere il presidio in detta importante parte del territorio	8d) NON ACCOGLIBILE in quanto per gli interventi sul patrimonio edilizio agricolo valgono le premialità previste per legge tra cui la non onerosità degli interventi edilizi, mentre, per le attività non agricole, il R.U. distingue tra quelle compatibili con le attività agricole, che sono specificatamente previste ed incentivate (si pensi alle percentuali di addizioni volumetriche consentite), da quelle non compatibili che sono inibite anche nel rispetto delle norme e piani sovraordinati e di quanto è emerso dal (contributo della Regione Toscana e dalle osservazioni della Provincia di Arezzo e di Coldiretti.	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		8e) non si comprende il perché della limitazione di eseguire nuove costruzioni residenziali collegate alla conduzione agricola dei fondi nelle zone collocate a monte della E45 e nelle zone a vincolo paesistico.	8e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come riportato nella controdeduzione alla osservazione di Coldiretti n. 136.4	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
		8f) Si chiede di approfondire la questione relativa agli interventi di indicazione qualitativa prestazionale che sono già disciplinati dalle leggi Regionali (Piani di miglioramento agricolo ambientale) e dal Regolamento Edilizio Comunale, con questioni irrisolte, come la dotazione di infrastrutture a edifici o aggregati anche di RV e V.	8f) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE consentendo la realizzazione di interventi pertinenziali anche in complessi edilizi con edifici di maggior valore ad eccezione di quanto previsto per alcune invariati strutturali quali le aree di tutela paesistica di ville, edifici specialistici antichi e aggregati di maggior valore.	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		8g) si chiede una modifica agli art. 96 e 97, in particolare in merito al recupero delle volumetrie e/o SUL esistenti nel territorio agricolo poiché attualmente non sono previste premialità per il loro recupero funzionale e antisismico e per l'introduzione di forme di autosufficienza energetica. In particolare si chiede di istituire un catasto dell'edificato che possa costituire elemento di controllo e verifica sul suo corretto attingimento per le trasformazioni e/o ampliamenti di attività extragricole collocate in detto contesto territoriale, nella certezza di non alterare o implementare (se non per le richieste premialità specifica e finalizzata) le consistenze edilizie	8g) NON ACCOGLIBILE in quanto osservazione in contrasto con quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana, e nelle osservazioni della Provincia di Arezzo e della Coldiretti che invece chiedono di limitare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi a fini non agricoli.	SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

	già presenti nel territorio, salvaguardando così non solo il loro valore patrimoniale ma, costituendo incentivo al suo rinnovo e/o ammodernamento funzionale, senza modificare le attuali consistenze complessive. Sarà il Regolamento Edilizio o il R.U. a disciplinare come attuare detto attingimento e/o utilizzazione.		
<p>dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani chiede una modifica della dicitura "non accoglibile" perché in realtà, rispetto a ciò che chiedono, è l'esatto contrario. La non accoglibilità è riferita a chi non ha attività prevalente ed esclusiva agricola ma per chi ce l'ha è accoglibile. C'è la volontà di introdurre delle premialità, per esempio per chi interviene sull'aspetto antisismico anche in territorio rurale. Logicamente non deve essere un incentivo al cambio di destinazione d'uso, ma per chi ha titolo, perché dovrebbe essere negato.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli precisa che l'art.96 si riferisce a quelli con destinazione agricola e in effetti questo è disciplinato ed è compatibile, mentre nell'art.97 si parla di quelli con destinazione non agricola. Quindi i secondi hanno una disciplina che non può ammettere premialità, devono essere interventi limitati, perché sono meno compatibili con le aree agricole, però in effetti per l'art.96 le premialità esistono già, con la Legge n.65. La "non accoglibilità" significa che non produce modifica rispetto a quello già previsto; mentre per la parte che si riferisce a quella non agricola, non si può parlare di premialità. Per quanto riguarda il tema degli incentivi antisismici, non è arrivata da parte della Consulta un sostegno, un'indicazione se non quella di prevedere premialità. Indica il suo parere tecnico ai presenti, dichiarando che o si lascia così perché rispetto a quelli agricoli non ci sono inibizioni, oppure si modifica dando maggiore spiegazione e inserendo "<i>non accoglibile in quanto, per quello che riguarda gli interventi sul patrimonio edilizio con destinazione agricola di cui all'art.96, le premialità sono quelle che fanno riferimento alle Leggi e che sono state recepite nel Regolamento, mentre per quello che riguarda la disciplina degli interventi di cui all'art.97, la osservazione della Consulta risulta in contrasto con quanto segnalato nel contributo della Regione e nelle osservazioni della Provincia di Arezzo e della Coldiretti che invece chiedono di limitare gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi a fini non agricoli</i>".</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini dichiara il voto favorevole a tutte queste controdeduzioni, ad eccezione della 8b); tiene a precisare che, premesso che il Regolamento Urbanistico non disciplina gli ordinamenti culturali, però politicamente poteva essere fatta la scelta di dare un orientamento, allora preferisce non esprimere un voto positivo.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella evidenzia l'importante contributo su aspetti tecnici e sulle norme di attuazione, però chiede di capire la logica, la filosofia di questo riconoscimento del valore del paesaggio, del territorio in generale che deriva dalla sua antropizzazione. Qui invece il discorso è più ampio, qui c'è una visione dinamica del territorio e rispetto alla Coldiretti, qui si vuole prendere atto che rimane il presidio del territorio anche a fini residenziali, la possibilità, la presenza anche di insediamenti abitativi e non destinati ad attività agricoli. Quindi, a seguito di tutto ciò, chiede chiarimenti riguardanti il biologico e quelle relative al punto 9). Comunica il voto di astensione relativamente all'ultimo punto.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani ricorda che gli approfondimenti sono stati fatti in Commissione e non è possibile ripercorrerli.</p> <p>Il Consigliere Antonio Segreti concorda con quanto espresso dal Sindaco. Dichiara il voto di astensione solo per questo punto.</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti ricorda che la Consulta aveva espresso la volontà di collaborazione, partendo con tanti propositi ma che alla fine ha prodotto poco.</p>			<p>votazione: presenti 15, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Menichella e Segreti)</p>
	<p>8h) si chiede di introdurre parametri edilizi (superfici, altezze, modalità esecutive (??) specifici per gli annessi calibrati alle effettive esigenze delle aziende</p>	<p>8h) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per ciò che riguarda gli annessi a servizio delle aziende agricole con superfici inferiori ai minimi; per gli annessi amatoriali tali dimensioni sono già state definite in modo calibrato sulla base della effettiva attività svolta e quindi saranno confermate in quanto tali. In merito alle aziende agricole a titolo principale le dimensioni già definite saranno rimandate alle valutazioni agronomiche che devono compiere gli enti competenti a esprimersi nel procedimento di approvazione dei PAPMAA.</p>	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>dibattito: ---</p>			<p>votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)</p>
	<p>8i) Si ritiene siano da</p>	<p>8i) ACCOGLIBILE attraverso la correzione</p>	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015</p>

	riarmonizzare i vari articoli con il loro collegamento funzionale sia al R.U. che al Regolamento Edilizio; la versione aggiornata di quest'ultimo dovrebbe essere approvata contestualmente al R.U..	degli errori nei rimandi ai vari articoli nelle N.T.A. del R.U. e l'adeguamento ed aggiornamento del Regolamento edilizio da approvare contestualmente alla approvazione definitiva del R.U..	La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità
	<p>9) si chiede di modificare i seguenti articoli delle NTA, relativi alla disciplina del territorio rurale, come da proposta allegata:</p> <p>Art. 76. - Il territorio rurale;</p> <p>Art.77. - Aree ad esclusiva funzione agricola;</p> <p>Art.78. - Aree a prevalente funzione agricola;</p> <p>Art.79. - Pianura del Tevere sottoposta a riordino fondiario;</p> <p>Art. 80. - Coltivi Collinari;</p> <p>Art. 81. - Rete Ecologica Comunale (REC);</p> <p>Art. 82. - Aree boscate;</p> <p>Art. 83. - Parco agricolo;</p> <p>Art. 84. - Ambiti di reperimento A.N.P.I.L.;</p> <p>Art. 85. - Tessitura agraria;</p> <p>Art. 86. - Attività integrative;</p> <p>Art. 87. - Aree per attività sportivo-ricreative;</p> <p>Art. 88. - Bonifiche agrarie;</p> <p>Art. 89. - Edifici agricoli ad uso abitativo;</p> <p>Art. 90 - Nuovi annessi agricoli stabili;</p> <p>Art. 91 - Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiarie o eccedenti le capacità produttive aziendali;</p> <p>Art. 92 - Serre fisse e temporanee con copertura stagionale o pluriennale;</p> <p>Art. 93 - Annessi agricoli reversibili per la coltura amatoriale o per piccole produzioni agricole;</p> <p>Art. 94 - manufatti precari.</p> <p>Art. 95 - Rifugi per squadre di caccia;</p> <p>Art. 96 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola;</p> <p>Art. 97 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio rurale con destinazione d'uso non agricola e/o comportanti il mutamento della destinazione d'uso agricola;</p> <p>Art. 98 - Interventi di sistemazione ambientale;</p> <p>Art. 99 - Disciplina di impianti per animali da affezione, canili e ricovero degli equini;</p> <p>Art. 100 - Recinzioni;</p> <p>Art. 101 - Piscine ed altre opere autonome di corredo degli</p>	<p>9) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modifiche riferite a quanto riportato nelle precedenti proposte di controdeduzione.</p>	<p>SEDUTA DEL 10/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).</p>

	edifici; Art. 102 – Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P. M.A.A.); Art. 103 - Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano attuativo; Art. 104 – Superfici fondiarie minime.	
dibattito: ---		votazione: presenti 15, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 5 (Innocenti, Pincardini, Torrisi, Marconcini e Menichella)

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PRESENTATI DA PRIVATI E RELATIVI ALLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE IN ZONA AGRICOLA

N°	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
27	Gian Piero Laurenzi	1) si chiede l'inserimento nelle NTA di un articolo specifico relativo agli edifici di civile abitazione in zona agricola, che consenta ampliamenti "una tantum" nella misura che l'Amministrazione riterrà opportuna.	1) ACCOGLIBILE attraverso una precisazione delle norme adottate che preveda, coerentemente con il P.S., per gli edifici abitativi (già con destinazione residenziale alla data di adozione del R.U.) di classe 4 e 6 la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" nella misura massima del 20% del volume da realizzare, per i soli edifici di classe 6, anche attraverso interventi di sostituzione edilizia con mantenimento del sedime	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Entra il Consigliere Moretti Assenti i Consiglieri Torrisi, Menichella e Bianchi.				votazione: unanimità
		2) in alternativa si chiede che l'edificio di cui al foglio 51 part. 299 e al foglio 52 part.311 sia classificato di classe 5 per usufruire di addizioni e interventi pertinenziali.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la classe 5 si riferisce esclusivamente a contesti pianificati in ambito urbano e per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		3) in alternativa si chiede di modificare l'art. 57 in modo che per gli edifici di classe 6 siano consentiti: sostituzione edilizia, addizioni e interventi pertinenziali.	3) ACCOGLIBILE come riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1 e nei limiti e condizioni riportate nella controdeduzione di cui al precedente punto 1.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
36	Nevio Leonesi, Bianca Maria Alberti	Si chiede: 1) di inserire l'edificio di cui al Foglio 42 part. 523 all'interno di un'apposita area RQ con funzione residenziale e di recepire la scheda normativa proposta, che prevede un incremento di S.U.L. di 943 mq.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e al perimetro dei centri abitati come definito dal R.U. adottato oltre che all'interno dell'area di tutela paesistica della struttura urbana e, pertanto, in contrasto sia con il P.S. che con	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti,

			<p>il P.T.C.. La richiesta risulta inoltre in contrasto anche con il contributo della Regione Toscana, (che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina).</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	<p>Guadagni; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).</p>
<p>dibattito: Entrano i Consiglieri Torrisi e Menichella Assente il Consigliere Danilo Bianchi</p>			<p>votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)</p>	
		<p>2) di prevedere, contestualmente alla demolizione degli edifici esistenti, la realizzazione di un intervento di regimazione idraulica e messa in sicurezza del tratto interessato del fosso di Belvedere</p>	<p>2) ACCOGLIBILE attraverso una precisazione normativa riguardante i cambi di destinazione verso la funzione residenziale in zona agricola che, oltre alle altre condizioni, preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione a fini abitativi di edifici contigui a corsi d'acqua o con possibilità di lieve traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua e con obbligo di ripulitura e sistemazione idraulica del tratto di corso d'acqua interessato, con intervento in merito al quale acquisire il parere dell'autorità idraulica competente</p>	<p>SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 2: Innocenti, Marconcini).</p>
<p>dibattito: ---</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
40	<p>Paolo Mariotti (immobiliare Sansep olcro srl)</p>	<p>Si chiede di declassificare, previo sopralluogo, i fabbricati di cui al foglio 62 partt. 63, 49, 432, attualmente classificati di "valore" perché al tempo della schedatura non era stato consentito il sopralluogo</p>	<p>ACCOGLIBILE a seguito di specifico sopralluogo e redazione della scheda di tale il complesso edilizio che integrerà l'elaborato 6h del R.U..</p>	<p>SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>dibattito: ---</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
47	<p>Luca Bartolini</p>	<p>Si chiede, in funzione dell'attività di commercio legna, di poter realizzare una struttura per stivare la legna, adiacente a quella esistente, nell'area di cui al Foglio 78 part.638</p>	<p>ACCOGLIBILE attraverso la previsione di una specifica scheda RQ a carattere produttivo</p>	<p>SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).</p>
<p>dibattito: ---</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
59	<p>Gabriel e Coman ducci</p>	<p>Si chiede di poter recuperare a fini abitativi l'annesso di cui al Foglio 71 part. 1229 con spostamento del sedime per allontanarlo dal fosso, per motivi di sicurezza.</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nel rispetto dei condizionamenti già presenti nel R.U. adottato come integrati dalle ulteriori condizioni definite nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione</p>	<p>SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica</p>

			Toscana (nn. 467c, 467d), con possibilità, come riportato nella controdeduzione alla osservazione n. 36.2, di demolizione e ricostruzione a fini abitativi di edifici contigui a corsi d'acqua con possibilità di lieve traslazione rispetto al sedime originario al solo fine di rispettare i 10 metri di rispetto e tutela assoluta dal corso d'acqua di spostamento al limite della fascia di tutela assoluta del corso d'acqua dei 10 m. di cui al RD 523/1904.	(Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini ricorda le osservazioni fatte da parte della Provincia in merito allo spostamento del sedime per allontanamento dal fosso, per motivi di sicurezza. Quindi chiede delucidazioni tecniche. L'Architetto Maria Luisa Sogli, per far capire meglio il caso, proietta le foto relativamente alla osservazione.				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Torrise, Moretti e Marconcini)
67	Daniela Zerbini	Si chiedono le seguenti modifiche: 1) considerare "ambito di pertinenza" per l' "Antico borgo de' Romolini", il perimetro rappresentato nella proposta allegata che vi include anche la particella 87 del foglio 90.	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE facendo coincidere il perimetro della pertinenza riportato nelle cartografie del R.U. con il perimetro dell'effettiva pertinenza degli edifici esistenti (particella 38 del foglio 90) ma escludendo la particella 87 che risulta a tutti gli effetti area agricola.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 2: (Innocenti, Marconcini).
dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti chiede se c'è sempre la volontà di realizzare tutto il progetto, perché secondo il suo parere è troppo faraonico, improponibile e ciò era stato fatto notare anche in Commissione. Dichiaro il voto favorevole. Il Sindaco Daniela Frullani dichiara che l'idea è stata abbandonata, anche perché si sono resi conto che molte richieste sarebbero state respinte da parte del Consiglio. Il Consigliere Marcello Polverini dichiara di essere in linea con le politiche regionali, soprattutto sul risparmio del territorio agricolo. Su questo caso bisogna considerare la forte occupazione che avrebbe portato e quindi in contrasto con le linee generali. Ma essendo i progetti cambiati, si adegua. Il Consigliere Gabriele Marconcini riconosce l'importanza occupazionale del progetto, ma è anche vero che in questo momento di crisi, avere progetti di questa portata sono molto rischiosi. Quindi era meglio vedere questo progetto in maniera più piccola, ridimensionata, vicino alle prerogative della zona, cercando veramente di preservare il territorio, considerando i criteri regionali ma anche il buonsenso di tutti i presenti. Il Consigliere Lorenzo Moretti afferma che dietro il concetto dell'occupazione, a volte si nasconde altro. Bisogna considerare tutto il territorio e le sue potenzialità. Il Consigliere Mario Menichella ricorda ciò che compete all'Ente Pubblico, l'iniziativa economica è Costituzionale e libera. In questo periodo di crisi nelle nostre zone, all'Amministrazione compete solo favorire, nel rispetto dei valori Costituzionali e Legislativi, l'occupazione. Si chiede che cosa significhi in questo momento il risparmio del suolo, solo a creare "deserto", mentre si dovrebbe favorire gli insediamenti. Serve un atteggiamento giusto, di sussidiarietà soprattutto verso le realtà economiche.				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		2) modifica alla prima parte del tracciato della pista ciclabile, che interessa la part. 87 del foglio 90, trasferendolo lungo il confine della stessa	2) ACCOGLIBILE prescrivendo nelle norme che tali tracciati possano subire lievi variazioni con caratteristiche analoghe a quella proposta nella osservazione.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 2: (Innocenti, Marconcini).
dibattito:---				votazione: unanimità
		3) modifica al punto 5 dell'art. 83 delle N.T.A. che permetta l'utilizzazione, nella nuova pertinenza di cui al punto 1, dell'intera SUL proveniente dalla demolizione di due fabbricati e dall'ampliamento dei fabbricati costituenti il Borgo de Romolini, per realizzare tre nuovi edifici, come da proposta allegata	3) NON ACCOGLIBILE poiché nella sostanza si chiede un trasferimento di volumetrie in un'area agricola libera da edificato al di fuori della effettiva pertinenza; tale richiesta non risulta compatibile con gli indirizzi del piano paesaggistico regionale laddove lo stesso piano raccomanda di garantire, nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa ed artificializzazione nelle piane alluvionali; la stessa osservazione risulta inoltre in contrasto con i criteri generali posti a	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuti 3: (Innocenti, Segreti, Marconcini).

			fondamento della disciplina del recupero del patrimonio edilizio esistente in zona agricola. Rimangono comunque impregiudicati tutti gli interventi che la legge consente agli imprenditori agricoli a titolo principale.	
dibattito: Il Consigliere Antonio Segreti dichiara il voto di astensione, per le perplessità del progetto.				votazione: presenti 16, favorevoli 11, contrari 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella) e astenuti 2 (Torrise e Segreti)
		4) modifica dell'art. 101 punto 6, relativo alle piscine, perché sia esclusa dal calcolo della superficie netta della vasca la rampa di accesso per i disabili	4) ACCOGLIBILE attraverso apposita integrazione alle norme che consenta quanto richiesto.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		5) modifica dell'art.100 comma 8 per consentire la realizzazione di una recinzione dell'intera area con muretto alto cm. 30 e sovrastante rete a maglia sciolta di altezza pari a 180 cm.	5) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso una modifica dell'art. 100 che preveda la possibilità per dimostrate esigenze dell'azienda agricola di realizzare recinzioni a maglia sciolta con altezza di 1,80 metri ma senza realizzazioni di muretti al fine di evitare modelli di tipo urbano in zona agricola.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Torrisi e Menichella)
69	Robert o Puletti	Si chiede: 1) che per edifici di classe 6 con destinazione d'uso non agricola e ricadenti in area ad esclusiva funzione agricola sia permessa la sostituzione edilizia con incremento maggiore del 25%	1) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467 d).	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		2) che la presenza di tettoie di notevoli dimensioni su edifici ante 1967 sia considerata nel calcolo della SUL del nuovo edificio, derivante dall'intervento di sostituzione edilizia.	2) NON PERTINENTE in quanto la definizione di S.U.L. è materia di competenza del Regolamento regionale approvato con D.P.G.R. 64/R/2013 a cui necessariamente si rimanda.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		3) di modificare l'art. 80 delle NTA che vieta nuove costruzioni agricole nei "coltivi collinari" e nuovi annessi agricoli nei "terrazzi panoramici o di valore paesaggistico"	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modalità previste nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 136 presentata da Coldiretti	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità

77	Giuliana Bacci	Si chiede: 1) che sia consentita la sostituzione edilizia di un fabbricato ante 1967 accessorio ad un edificio per uso abitativo, sempre con funzione di residenza attraverso una modifica all'art. 97 che permetta la possibilità di sostituzione e/o trasformazione edilizia dell'annesso antistante l'affaccio principale del fabbricato ex rurale oggi destinato ad abitazione.	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con riferimento ad interventi fino alla ristrutturazione RR2 con mantenimento del sedime a condizione che siano rispettate tutte le disposizioni contenute a tal merito nelle norme del R.U. come modificate ed integrate secondo quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467d.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		2) che sia consentito delocalizzare l'annesso di cui al precedente punto per assegnargli una localizzazione più funzionale, anche in vista di una eventuale destinazione turistico – ricettiva per l'intero complesso.	2) NON ACCOGLIBILE la delocalizzazione in quanto il recupero degli edifici esistenti deve avvenire nel sedime esistente per evitare l'impegno di nuovo suolo libero nel rispetto del P.S., P.T.C. e piano paesaggistico regionale	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani chiede la sospensione del Consiglio per presidiare la Giunta. La seduta è sospesa alle ore 17:56				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
84	Adriano Marinelli	1) Si chiede di modificare l'art. 31 comma 6 delle NTA per ammettere l'intervento di "sostituzione edilizia" in aree di tutela paesistica	1) NON ACCOGLIBILE in quanto anche in accoglimento dell'osservazione della provincia, nelle aree di tutela, gli interventi sono limitati a quelli di cui all'art. 134 comma 3 della LR 65	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: la seduta riprende alle ore 18:49 Assenti Chiasserini e Bianchi				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		Si chiede inoltre: 2) di consentire la demolizione del manufatto insistente nell'area di cui al Foglio 60 part. 301 e la sua ricostruzione nelle particelle 336, 337.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto il recupero degli edifici esistenti deve avvenire nel sedime esistente per evitare l'impegno di nuovo suolo libero nel rispetto del P.S., P.T.C. e del piano paesaggistico regionale.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti)
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		3) che nell'ambito della demolizione e ricostruzione con cambio d'uso verso la funzione residenziale venga consentita la realizzazione di più unità immobiliari	3) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto l'incremento di unità immobiliari per un massimo totale di 3 e comunque nel rispetto delle superfici minime medie di cui all'art. 51	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti)
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		4) che nella ricostruzione possano essere realizzati due manufatti	4) NON ACCOGLIBILE in quanto la ricostruzione deve avvenire con	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime

		separati fisicamente	riqualificazione della attuale situazione, nell'ambito del sedime dei manufatti esistenti legittimati e senza dare adito a edifici su lotti distinti secondo una tipologia insediativa suburbana da villette di periferia	PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti)
dibattito: Esce il Consigliere Moretti dopo questa votazione.				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
98	Enzo Piccini	Si chiede: 1) il rilevamento e classificazione dei fabbricati esistenti come da proposta allegata che individua 3 edifici come se fossero esistenti classificati di valore nullo che nella realtà non paiono più presenti;	1) NON ACCOGLIBILE nella modalità proposta in quanto i tre edifici presenti nella planimetria catastale (foglio 18, particella 61) sono in realtà diruti e l'area risulta attualmente boscata; potrà essere eventualmente ammissibile la ricostruzione degli edifici andati perduti alle condizioni previste dall'art. 22 delle N.T.A. del R.U. primo stralcio già approvato.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		2) determinazione dell'ambito di pertinenza come da planimetria catastale allegata;	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la pertinenza proposta ha un perimetro che include un'ampia area boscata che non può essere considerata come "resede" di edifici; il riconoscimento della pertinenza è infatti atto di ricognizione e non di progettazione; in questo caso la pertinenza corrisponde alla sola particella 61 del foglio catastale n. 18	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		3) modifica dell'art. 84 che permetta il recupero e la ristrutturazione del fabbricato di abitazione di cui al foglio 18 part. 61	3) NON ACCOGLIBILE in quanto l'art. 22 delle N.T.A. del R.U. primo stralcio già approvato già prevede la possibilità di ricostruire ruderi nel rispetto di determinate condizioni e con le funzioni ammesse in zona agricola; nel caso specifico poi si dovrà dimostrare inoltre l'area in cui viene effettuata la ricostruzione non sia soggetta a vincolo paesaggistico di area boscata secondo la definizione della L.R. 39/2000.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		4) modifica degli art. 84 e 97 per permettere la demolizione dell'annesso di cui al Foglio 18 part. 61 e l'accorpamento a quello di cui alla part. 63, fino a raggiungere 200 mq. di S.U.L.	4) NON ACCOGLIBILE in quanto non risulta ammissibile il trasferimento di volumetrie in zona agricola peraltro di consistenza non rilevabile che si qualificerebbe come nuova costruzione anche con funzione residenziale al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e, quindi, in contrasto con la legge regionale di governo del territorio	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		5) Integrazione: si chiede che i due annessi da demolire (foglio 18 part. 61 e part. 63) possano essere ricostruiti, con gli incrementi di cubatura di cui all'art. 97, in due diverse posizioni: nella part. 28 l'annesso di cui alla part. 63 e sulla part. 9 l'annesso di cui alla part. 61	5) NON ACCOGLIBILE in quanto non risulta ammissibile il trasferimento di volumetrie in zona agricola peraltro di consistenza non rilevabile che si qualificerebbe come nuova costruzione anche con funzione residenziale al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato e, quindi, in contrasto con la legge regionale di governo del territorio	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini sottolinea che, visto che vi sono anche altri casi simili di miglioramenti, qui vi è invece la richiesta di accorpamento, quindi è d'accordo con le valutazioni delle controdeduzioni.				votazione: unanimità

102	Luigi Tartarelli	Si chiede di modificare l'art. 97 comma 2 lettera c) per permettere: 1) la demolizione dell'annesso esistente e ricostruzione di edificio da destinare a residenza fino a 200 mq. di SUL;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto dal R.U. il cambio d'uso con il limite di 150 mq. di SUL che rappresenta una soglia dimensionale definita in riferimento a quanto consentito anche agli agricoltori a titolo principale; l'immobile oggetto della presente osservazione ricade peraltro nell'area di tutela paesistica di Villa Golini e quindi non può essere sottoposto ad interventi di sostituzione edilizia ma ad interventi limitati alla ristrutturazione edilizia RR2 con mantenimento del sedime, ciò anche sulla base di quanto riportato nella proposte di controdeduzione alla osservazione della Provincia di Arezzo e al contributo della Regione Toscana che invitano a limitare, concordemente a quanto richiesto dalla osservazione di Coldiretti, le modifiche di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti chiede di capire con l'aiuto delle foto il caso specifico, perché ci sono casi in cui si potrebbe accettare la proposta del richiedente.				votazione: presenti 14, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Torrisi e Menichella)
		2) la realizzazione di locale interrato sottostante la nuova costruzione, da destinare ad autorimesse, in deroga all'art. 17.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto in zona agricola non sono consentite autorimesse interrate.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Torrisi e Menichella)
		3) si chiede inoltre di considerare "ambito di pertinenza" l'intera particella 570 del foglio 41.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto la pertinenza catastale è già precisamente identificata e non è oggetto di individuazione discrezionale; peraltro nel caso specifico essa pare coincidere per l'appunto con la particella 570 citata anche nella osservazione	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Torrisi e Menichella)
183	Massimo Mercati	Si chiede di modificare le NTA in modo da prevedere per gli edifici di classe 6 che risultino regolarmente concessi e non oggetto di sanatoria/condono, costruiti con materiali tradizionali, che godano di vicinanza alle strade, connessi alla rete elettrica e serviti da pozzo o acquedotto, sia possibile: 1) la concessione di ampliamento una tantum fino a raggiungere 45 mq di SUL;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto il limite minimo già previsto dal R.U. per il cambio d'uso (70 mq.) non può essere ulteriormente ridotto anche sulla base di quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana. inoltre l'immobile oggetto della presente osservazione ricade nell'area di tutela paesistica di Villa Golini e quindi non può essere sottoposto ad interventi di sostituzione edilizia ma ad interventi limitati alla ristrutturazione edilizia RR2 con mantenimento del sedime; ciò anche sulla base di quanto riportato nella proposte di controdeduzione alla osservazione della Provincia di Arezzo e al contributo della Regione Toscana che invitano a limitare, concordemente a quanto richiesto dalla	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).

			osservazione di Coldiretti, le modifiche di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola.	
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Torrisi e Menichella)
		2) l'equiparazione agli edifici di classe 1,2,3 al fine dell'ottenimento del mutamento della destinazione d'uso verso la funzione residenziale	2) NON ACCOGLIBILE in quanto il manufatto in questione non possiede i caratteri storico - architettonici per essere assimilato a edifici di classi 1,2,3, caratteri che giustificano la riduzione dei limiti dimensionali.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Torrisi e Menichella)
		3) nel caso di accoglimento della richiesta di cui al precedente punto l' introduzione del limite di 70 mq per la SUL massima da trasformare in residenza, per gli edifici che hanno usufruito all'equiparazione degli edifici di classe 1,2,3 di cui al precedente punto.	3) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui ai precedenti punti 1) e 2).	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Torrisi e Menichella)
108	Piero Falconi	Si chiede: 1) di considerare "ambito di pertinenza" l'intera proprietà, rappresentata al foglio 67 part. nn. 59, 776, 876.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto il riconoscimento della pertinenza è un atto di ricognizione e non di progettazione; nel caso in questione, essa corrisponde alle sole particelle 776 e 876;	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		2) di modificare l'art. 97 comma 2) lettera c) per permettere la demolizione e ricostruzione dei due annessi e il loro accorpamento in unico edificio all'interno della pertinenza come richiesto al punto 1) fino a 200 mq. di SUL.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto dal R.U. il cambio d'uso con il limite di 150 mq. di SUL che rappresenta una soglia dimensionale definita in riferimento a quanto consentito anche agli agricoltori a titolo principale; ciò anche nel rispetto di quanto richiesto nel contributo della Regione Toscana che invita a limitare il più possibile, concordemente anche con l'osservazione di Coldiretti, le modifiche di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito:				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
113	Catia Bigi	Si chiede: 1a) di declassificare il fabbricato	1a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento alla classificazione di valore	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime

		indicato con il n. 5 nella scheda di matrice storica da classe 4 (CCA) a classe 6 (N) per permettere la sua demolizione e ricostruzione nella part. 92	dell'edificio n. 5 che potrà variare da classe 4 o CCA a classe 6 o N; NON ACCOGLIBILE invece il trasferimento di volumetria nella particella n. 92 che si configura nella sostanza come nuova costruzione in zona agricola con impegno di nuovo suolo libero, previsione che risulta in contrasto con il PIT laddove prevede che occorre contenere nella pianura del Tevere i processi di urbanizzazione e artificializzazione e garantire nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali	PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
dibattito: Assenti i Consiglieri Moretti, Pincardini, Bianchi e Chiasserini.			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Torrisi e Menichella)	
		1b) di declassificare il fabbricato indicato con il n. 2' nella scheda di matrice storica da classe 4 (CCA) a classe 6 (N) per permettere la sua demolizione e accorpamento con il nuovo edificio, di cui al punto 1a, sulla particella n. 92	1b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento alla classificazione di valore dell'edificio n. 2' che potrà variare da classe 4 o CCA a classe 6 o N; NON ACCOGLIBILE invece il trasferimento di volumetria nella particella n. 92, con accorpamento al volume proveniente dall'edificio 5, che si configura nella sostanza come nuova costruzione in zona agricola con impegno di nuovo suolo libero che risulta in contrasto con il PIT laddove prevede che occorre contenere nella pianura del Tevere i processi di urbanizzazione e artificializzazione e garantire nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
dibattito: Entra il Consigliere Pincardini			votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)	
		2) di modificare l'art. 97 per consentire la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente aumentando la Sul fino a 200 mq, con destinazione "residenziale – terziario"	2) NON ACCOGLIBILE in quanto il limite massimo di 150 mq. di SUL per il cambio di destinazione verso la residenza rappresenta una soglia dimensionale definita in riferimento a quanto consentito anche agli agricoltori a titolo principale; ciò anche nel rispetto di quanto richiesto nel contributo della Regione Toscana che invita a limitare il più possibile, concordemente a quanto richiesto anche nella osservazione di Coldiretti, le modifiche di destinazione d'uso verso la residenza in zona agricola.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
dibattito: Entra il Consigliere Chiasserini Maria Rosa			votazione: presenti 15, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Torrisi e Menichella)	
286	Matteo Giannini	Si chiede: 1) Di modificare l'art. 52, comma 5 delle NTA per permettere al fabbricato indicato con il n. 1, nella scheda di matrice storica, di realizzare le opere previste per i fabbricati di classe 4;	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE modificando la classe di valore da 1 a 3 per l'edificio 1;	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
dibattito: Assenti i Consiglieri Torrisi, Moretti e Bianchi			votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e	

				astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)
		2) di modificare il tracciato della strada poderale di accesso al fabbricato, come da proposta allegata	2) NON ACCOGLIBILE in quanto tale modifica pare finalizzata alla realizzazione degli interventi richiesti dalla osservazione n. 113; la semplice modifica della viabilità, in quanto modifica del disegno delle pertinenze dell'edificato di matrice storica, con incidenza sul territorio agricolo libero risulta anch'essa non accoglibile per contrasto con il P.S.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Marconcini e Menichella)
142	Santi Cardinali	Si chiede di modificare l'art. 57 delle NTA, relativo agli edifici di classe 6, distinguendo tra edifici ubicati nel centro urbano o comunque adiacenti o prossimi alle aree urbanizzate ed ai servizi da quelli posti in territorio aperto e consentendo per i primi la possibilità di demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento a fini residenziali.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area oggetto di osservazione ricade comunque al di fuori del perimetro del centro abitato del R.U. e quindi in territorio agricolo. Si rimanda pertanto alla disciplina generale del recupero del patrimonio edilizio esistente già definita dal R.U. adottato che sarà integrata e modificata come riportato nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e nelle osservazioni di Provincia di Arezzo e Coldiretti.	SEDUTA DEL 20/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).
dibattito: Il Segretario Giovanna Fazioli chiede ai presenti di votare la immediata esecutività, riguardanti le osservazioni finora votate. Con voto ad alzata di mano, dei 14 presenti, di cui 10 favorevoli e 04 astenuti (Pincardini, Innocenti, Marconcini e Menichella). Il Consigliere Lorenzo Moretti chiede al Presidente se è possibile venire a conoscenza delle prossime sedute. Sentiti i presenti, si stabilisce di convocare la prossima seduta per lunedì 25 gennaio alle ore 15 e venerdì 29 gennaio alle ore 09.				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Innocenti, Pincardini e Menichella)

La seduta viene chiusa alle ore 20:08 del 21 gennaio 2016.



		<p>contrasta il Piano Strutturale.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani chiarisce che per essere accolta bisognerebbe fare una variante al Piano Strutturale.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella chiede di avere delucidazioni sul termine "di pertinenza".</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli chiarisce che la pertinenza ha sia una valenza catastale che specifica; praticamente è il suolo libero direttamente in relazione con degli edifici, che non è area agricola ordinaria ma è uno spazio aperto in diretta connessione funzionale con gli edifici.</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini dichiara che pur condividendo l'idea, in questi casi, di rifarsi al principio che si guardi alle disposizioni del Piano Strutturale, da questo, coerentemente, si designa una soluzione per il Regolamento. Quindi, visto che in questo caso non siamo d'accordo con il PS su questo argomento, il voto sarà di astensione.</p>	<p>Marconcini, Moretti e Menichella)</p>	
		<p>2) modifica al comma 8 dell'art. 100 per consentire la recinzione della pertinenza, come sopra definita, con un muro alto cm 180, schermata da siepe di arbusti sempre verdi</p>	<p>2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso una modifica dell'art. 100 che preveda la possibilità per dimostrare esigenze di realizzare recinzioni a maglia sciolta con altezza di 1,80 metri ma senza realizzazioni di muretti al fine di evitare modelli di tipo urbano in zona agricola; la soluzione proposta non risulta infatti coerente con i caratteri di ruralità del contesto.</p>	<p>SEDUTA DEL 20/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
dibattito: ---			votazione: unanimità	
		<p>3) utilizzazione dell'aumento di SUL consentito dall'art. 83 comma 4 (in realtà comma 5) per realizzare fabbricati da adibire a "centro per l'innovazione e la promozione agroalimentare" a disposizione del prosciuttificio di proprietà da realizzare nella pertinenza, come definita al punto 1</p>	<p>3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE alle condizioni definite dall'art. 83 come modificato dalla proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana.</p>	<p>SEDUTA DEL 20/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
dibattito: ---			votazione: presenti 15, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 4 (Torrise, Bianchi, Moretti e Marconcini)	
150	Francesca Citernesi	<p>Si chiede di declassificare la ex porcaia posta nella parte est di Villa Massi (foglio 58 part. 135), attualmente in classe 4, in modo da poterlo demolire e ricostruire con materiali tradizionali che ne garantiscano un risultato adeguato.</p>	<p>ACCOGLIBILE la modifica della classificazione da classe 4 a classe 6.</p>	<p>SEDUTA DEL 20/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti, Marconcini).</p>
dibattito: ---			votazione: unanimità	
177	Francesco Magi	<p>Si chiede:</p> <p>1) l'allargamento del perimetro della pertinenza dell'edificato di matrice storica di cui alla scheda 7R5/a ambito n.9 per garantire una maggiore tutela al complesso edilizio in questione;</p>	<p>1) NON ACCOGLIBILE in quanto il riconoscimento della pertinenza è un atto di ricognizione e non di progettazione e comunque il complesso edilizio di matrice storica in questione, peraltro correttamente recuperato e valorizzato, rimane tutelato per la presenza nel suo intorno di un'area agricola sottoposta a tutela paesistica</p>	<p>SEDUTA DEL 22/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).</p>
dibattito: ---			votazione: presenti 15, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 2 (Innocenti, Pincardini)	
		<p>2) la possibilità di realizzare un pergolato in legno coperto ma aperto sui 4 lati sopra la ex concimaia, con la realizzazione di una piccola zona forno – barbecue, recuperando parte del potenziale delle strutture incongrue come da proposta allegata.</p>	<p>2) ACCOGLIBILE precisando nelle norme le modalità per la realizzazione di tettoie in zona agricola anche all'interno delle aree di tutela paesistica come nel caso in questione.</p>	<p>SEDUTA DEL 22/10/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).</p>
dibattito: ---			votazione: unanimità	

180	Mirella Cangi, Claudio Fiordelli	Si chiede la modifica delle prescrizioni della scheda 2R1/a dell' "analisi e classificazione del patrimonio edilizio esistente al 1940" per consentire la modifica della destinazione d'uso da annesso- rimessa ad abitazione per gli edifici 3 e 3'	ACCOGLIBILE prevedendo all'interno della scheda citata del patrimonio edilizio esistente per gli edifici 3 e 3', ricadenti all'interno della corte rurale di S. Croce, la possibilità della destinazione a residenza con possibilità di realizzare una sola unità funzionale.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 4 (Moretti, Marconcini, Bianchi e Torrisi)
185	Renzo Conti	Si chiede: a) di modificare come di seguito proposto l'art. 97 comma 5 lett. a delle NTA: .."il recupero dell'intera SUL legittima esistente alla data di adozione del R.U., ove inferiore a 150 mq con mantenimento del sedime; nel caso di una o più unità edilizie con SUL complessiva superiore a 150 mq è ammessa la demolizione e ricostruzione senza mantenimento del sedime"	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo che, nel caso di una o più unità edilizie esistenti con SUL complessiva superiore a 150 mq., la demolizione e ricostruzione con mutamento del sedime ma comunque sempre all'interno della pertinenza dell'edificato esistente.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 08, contrari 0 e astenuti 7 (Moretti, Marconcini, Bianchi, Menichella, Innocenti, Pincardini e Torrisi)
		In subordine si chiede: b) che all'interno della proprietà in loc. Gagnano (foglio 53 part. 70, 99) sia individuata un'area TR per l'atterraggio del 70% delle volumetrie preesistenti, da attuarsi con Piano Attuativo	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la possibilità di riconfigurare volumetrie esistenti alle condizioni generali stabilite dal R.U. e a quelle definite nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto a), da attuarsi con piano attuativo se gli interventi si configureranno come ristrutturazione urbanistica;	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 08, contrari 0 e astenuti 7 (Moretti, Marconcini, Bianchi, Menichella, Innocenti, Pincardini e Torrisi)
		c) che per il rimanente 30% della volumetria sia previsto il trasferimento in una nuova TR individuata in prossimità dell'invaso di Montedoglio (foglio 49 part. 57) per una destinazione turistico-ricettiva	c) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area interessata dall'atterraggio delle volumetrie risulta area boscata, in parte soggetta al vincolo paesaggistico di tutela del lago di Montedoglio e ricade all'interno dell'area di tutela paesaggistica del Castello di Montedoglio; la richiesta quindi risulta in contrasto con PIT, P.T.C. e P.S..	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Innocenti e Pincardini)
		d) in subordine si chiede che l'intera volumetria possa essere trasferita in un'unica TR da individuare nell'area di proprietà in loc. Gagnano o in un'altra area di proprietà	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente al recupero della volumetria per funzioni turistico-ricettive e comunque per una quantità non superiore a 1500 mq. e alle condizioni di cui al precedente punto a)..	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 08, contrari 0 e

				astenuti 7 (Moretti, Marconcini, Bianchi, Menichella, Innocenti, Pincardini e Torrisi)
199	Nilo Brizzi, Assuntina Guerri	Si chiede: a) di integrare la schedatura del patrimonio edilizio esistente per il complesso di Ca' di Chino (15R11 in località Gragnano) individuando anche i manufatti attualmente non schedati	a) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e quindi di valore nullo o diruti. Sono conseguentemente ritenuti ammissibili per i manufatti di valore nullo gli interventi già previsti dal R.U. agli edifici di classe 6.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Innocenti).
dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti chiede di modificare la valutazione, chiarendo in modo migliore che quei volumi in futuro possono essere trasformati, altrimenti ai richiedenti sembra che non possano farci niente. Il Consigliere Lorenzo Moretti dichiara di essere concorde con il Consigliere Innocenti, invita a scrivere "parzialmente accoglibile"; come anche per l'osservazione b). L'Architetto Maria Luisa Sogli propone di modificare la valutazione in "...sono conseguentemente ritenuti ammissibili i manufatti di valore nullo gli interventi già previsti dal R.U. agli edifici di classe 6.."				votazione: unanimità con modifica
		b) di modificare l'individuazione del sedime di asservimento del complesso edilizio per poter delocalizzare i volumi di cui si chiede l'inserimento nella schedatura per liberare la vecchia aia e convertirli a fini residenziali o attività collegate a quelle agricole	b) NON ACCOGLIBILE la modificazione della pertinenza che non è definita con operazione progettuale ma risulta o già cartografata e/o già definita catastalmente; è da ribadire inoltre che è sempre ammissibile il trasferimento di volumetrie su aree di trasformazione urbana mentre non può essere ammesso il trasferimento di volumetrie in area agricola ai sensi della L.R. 6572014, il Piano paesaggistico regionale, il P.T.C. ed il P.S.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Innocenti e Pincardini)
		c) di dotare il complesso di annessi di supporto (magazzino e autorimessa), nei termini ammessi dal titolo X del RU o assegnando una SUL specifica.	c) ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di realizzare interventi pertinenziali per complessi edilizi in zona agricola	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		d) inserire nella scheda di classificazione del patrimonio edilizio esistente n. 15R11/a la tettoia fienile in legno e lamiera realizzata prima del 1967 e che siano consentiti interventi fino alla RR3, in modo da poterla delocalizzare in posizione più consona, nelle vicinanze del complesso di appartenenza	d) NON ACCOGLIBILE in quanto il RU già prevede la classificazione in classe 6 per tutti gli edifici post 40. Per le tettoie in legno e lamiera, ancorché legittimate, il cambio d'uso sarà soggetto alla verifica della computabilità o meno della relativa SUL alla luce delle definizioni del Regolamento regionale 64/R/2013.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 2 (Innocenti e Pincardini)
207	Maria Gabriella Donnini	Si chiede: a) di integrare la schedatura del patrimonio edilizio esistente per il complesso de La Beriola (16R10 in località Gragnano) individuando anche i manufatti attualmente non schedati	a) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e quindi di valore nullo o diruti. Sono conseguentemente ritenuti ammissibili i manufatti di valore nullo.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Innocenti).

dibattito: ---			votazione: unanimità con modifica
	b) di modificare l'individuazione del sedime di asservimento del complesso edilizio per poter delocalizzare i volumi di cui si chiede l'inserimento nella schedatura per liberare la vecchia aia e convertirli a fini residenziali o attività collegate a quelle agricole	b) NON ACCOGLIBILE la modificazione della pertinenza che non è definita con operazione progettuale ma risulta o già cartografata e/o già definita catastalmente; è da ribadire inoltre che è sempre ammissibile il trasferimento di volumetrie su aree di trasformazione urbana mentre non può essere ammesso il trasferimento di volumetrie in area agricola ai sensi della L.R. 65/2014, il Piano paesaggistico regionale, il P.T.C. ed il P.S. Sono conseguentemente ritenuti ammissibili per i manufatti di valore nullo gli interventi già previsti dal R.U. agli edifici di classe 6.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---			votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Innocenti e Pincardini)
	c) di dotare il complesso di annessi di supporto (magazzino e autorimessa), nei termini ammessi dal titolo X del RU o assegnando una SUL specifica.	c) ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di realizzare interventi pertinenziali per complessi edilizi ricadenti in zona agricola	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---			votazione: unanimità
	d) inserire nella scheda di classificazione del patrimonio edilizio esistente n. 16R10/a la tettoia fienile in legno e lamiera realizzata prima del 1967 e che siano consentiti interventi fino alla RR3, in modo da poterla delocalizzare in posizione più consona, nelle vicinanze del complesso di appartenenza	d) NON ACCOGLIBILE in quanto il RU già prevede la classificazione in classe 6 per tutti gli edifici post 40 e la individuazione degli interventi ammissibili. Per le tettoie in legno e lamiera, ancorché legittimate, il cambio d'uso sarà soggetto alla verifica della computabilità o meno della relativa SUL alla luce delle definizioni del Regolamento regionale 64/R/2013.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---			votazione: unanimità
	e) si chiede inoltre che i volumi post '40 indicati nella schedatura con la lettera 3', possano essere demoliti e ricostruiti in aderenza al lato ovest dell'essiccatoio, con le stesse dimensioni geometriche in pianta e con la stessa altezza dell'edificio esistente, oppure con possibilità di realizzare due piani e che la ex porcilaia possa essere delocalizzata liberando sul lato nord-est l'ex capanno in corso di ristrutturazione	e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo che gli edifici identificati con il numero 3' possano essere demoliti e ricostruiti in aderenza al lato ovest dell'essiccatoio, con le stesse dimensioni geometriche in pianta e con la stessa altezza dell'edificio esistente. In merito alla ex porcilaia si rileva che la stessa non è stata schedata e quindi che possa essere assoggettata agli interventi richiesti solo a seguito della dimostrazione, con adeguata documentazione tecnica, della irrilevanza di tale manufatto dal punto di vista storico testimoniale; tale irrilevanza dovrà essere valutata dalla Commissione per il paesaggio per contesti che come questo ricadono in aree di tutela paesistica.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: ---			votazione: unanimità

210	Mario Lazzeri	Si chiede di poter riqualificare gli annessi insistenti nell'area di cui al foglio 80 partt. 90, 139, 158, mediante l'inserimento di un'area RQ, consentendo al suo interno, anche la delocalizzazione di tali annessi.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'annesso di cui trattasi era destinato a demolizione contestualmente alla realizzazione di un edificio residenziale di 500 mc. già realizzato. Si segnala comunque che sarà prevista un'integrazione alle norme in cui saranno ammessi interventi pertinenziali nel rispetto della disciplina delle invarianti strutturali; nel caso specifico tali interventi dovranno essere esclusi nell'area che si affaccia verso la strada pubblica che nel tratto in questione è individuata come tratto stradale di valore panoramico eccezionale.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 08, contrari 0 e astenuti 7 (Moretti, Marconcini, Bianchi, Menichella, Innocenti, Pincardini e Torrisi)
218	Giuseppe Scamazzo	Per il complesso di Spino, sede dell'attività "Torre del guado", si chiede: 1) la deperimetrazione del complesso dalle aree di "Pertinenze di edifici storici rurali e non rurali", di cui all'art.34 delle NTA;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto trattasi di pertinenza di complesso storico;	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti dichiara di essere favorevole a tutti i cinque punti in quanto le controdeduzioni sono chiare e precisano tutto quello che deve essere fatto. La dichiarazione è fatta anche per il Gruppo La Sinistra.				votazione: unanimità
		2) l'integrazione all'art. 86 prevedendo anche le attività turistico-ricettive, aumentandone la SUL ammissibile da 150 mq. a 200-250 mq;	2) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto, nel senso che negli edifici esistenti il cambio d'uso verso la funzione ricettiva non ha limiti dimensionali;	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		3) Aggiungere alla scheda 26R23 la disciplina del completamento dell'annesso edificio 2', come pertinenza funzionale alle attività turistico-ricettive.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto il complesso è già stato schedato con aggiornamento al 2014; le destinazioni d'uso in essere discendono dai titoli abilitativi e non dalla schedatura	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		4) sia concesso di implementare le dotazioni infrastrutturali per annessi stabili o precari di cui all'art. 94 punto 3 lett. d e per realizzazione di autorimesse L.122/89	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con precisazione della normativa delle zone agricole relativamente ai manufatti con funzioni accessorie da realizzare come interventi pertinenziali ma non in riferimento alla L. 122/89 che si applica solo nelle aree urbane.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		5) sia possibile includere addizioni per trasferimento di potenzialità edificatoria presente in eccedenza d'uso nel territorio rurale.	5) NON ACCOGLIBILE in quanto i trasferimenti sono possibili solo in aree TR presenti in area urbana e in quanto richiesta in contrasto con il piano paesaggistico regionale oltre che con la L.R. 65/2014, con il P.T.C. ed il P.S.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: unanimità

219	Angela Cesari, Daniele Venturi	Si chiede il riconoscimento delle volumetrie legittimate dalla documentazione di cui alla pratica edilizia n. 11462 del 21/04/2006, che ebbe parere favorevole della commissione edilizia ma per la quale non fu mai rilasciato il Permesso di Costruire.	NON PERTINENTE in quanto la legittimazione di volumetrie è materia edilizia e non urbanistica.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Innocenti).
dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti chiede spiegazioni tecniche e ai presenti chiede di utilizzare una visione politica; nel senso di poter aiutare una giovane coppia. Il Consigliere Marcello Polverini concorda con il Consigliere Innocenti, anche perché, lì vicino nella stessa zona c'è stato un altro precedente, quindi è da studiare in maniera approfondita. Concorda nell'aiutare questa coppia. Il Consigliere Fabrizio Innocenti chiede ai presenti il rinvio del punto, per riuscire a chiarire meglio la situazione. Il Consigliere Antonello Guadagni dichiara di conoscere molto bene la situazione che viene esaminata, ripercorre dettagliatamente la storia. La situazione è identica per il vicino confinante che invece ha edificato. Il Consigliere Mario Menichella chiede il rinvio per approfondire. Il Consigliere Gabriele Marconcini sostiene il rinvio. Il Presidente Antonio Segreti pone in votazione il rinvio.				votazione: unanimità per rinvio
230	Luisa Antonelli	Si chiede di adeguare le prescrizioni particolari della scheda 20Vi2, relativa a Villa Benedetti, in merito alle dimensioni massime della piscina, con quanto previsto all'art. 101 delle NTA del RU.	ACCOGLIBILE con modifica della scheda	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: esce il Consigliere Maritza Boncompagni				votazione: unanimità
233	Giovanni Caprioli	Si chiede di modificare le prescrizioni particolari della scheda 30 R 27 di matrice storica prevedendo la possibilità di accorpate i volumi contraddistinti dai nn. 2 e 3, nella posizione di quest'ultimo e prevedendo la destinazione residenziale.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'edificio n. 2 risulta di classe 3 per la quale non è consentita la demolizione e poiché l'intervento proposto tende alla creazione di un nuovo lotto residenziale separato dal contesto edilizio storico rurale, non coerente con i caratteri di ruralità della zona e con quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana che invita a limitare in zona agricola il frazionamento degli insediamenti esistenti di matrice storica unitari.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuti 2: Segreti, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Innocenti e Pincardini)
247	Adele Zanchi, Daria Paolo Donnini	Si chiede la possibilità di realizzare addizioni volumetriche nel fabbricato di abitazione, censito alla scheda 26R19/c dell'edificato di matrice storica (Foglio 42 partt. 231, 128, 232, 233, 616)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" (solo per edifici residenziali di classe 4, 6 e comunque per il raggiungimento della SUL massima di 150 mq.) o di interventi pertinenziali "una tantum" di complessi edilizi esistenti in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite ai singoli edifici e delle limitazioni derivanti dalla disciplina delle invariati strutturali	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni).
dibattito: rientra il Consigliere Maritza Boncompagni				votazione: unanimità
258	Cesare Valentini	Si chiede la modifica all'art. 97 comma 5 per consentire il mutamento della destinazione d'uso, a fini residenziali e con creazione di due alloggi, del fabbricato di cui al Foglio n. 61 part. n. 240	NON ACCOGLIBILE la destinazione residenziale tout court in quanto l'immobile è stato oggetto di lavori di ristrutturazione eseguiti da un'azienda agricola ai sensi dell'art. 43 della L.R. 01/05 relativo agli interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazioni agricole da realizzare senza e con P.d.m.a.a.; tali lavori sono iniziati successivamente al 15 aprile 2007 e, pertanto, ai sensi dell'art. 81 della LR 65/2014, l'immobile in questione non può cambiare la destinazione d'uso agricola. Rimangono comunque impregiudicati gli	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).

			interventi supportati da Programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo e ambientale	
dibattito: ---				votazione: unanimità
260	Silvano Luzzi	Si chiede la modifica dell'art. 55 comma 69 per consentire la realizzazione di una pertinenza interrata da destinare a garage a servizio dell'abitazione nell'area di cui al foglio 71 partt. 17, 474, 694.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE integrando le N.T.A. in modo da rendere possibile, in presenza di dislivelli naturali, la realizzazione di volumi seminterrati che non comportino la realizzazione di rampe e con superficie massima non superiore al 5% della superficie a verde della pertinenza del complesso edilizio, previa valutazione della compatibilità degli interventi rispetto alla disciplina delle invarianti strutturali; all'interno di aree di tutela paesistica, come nel caso in questione, su tali interventi dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione per il paesaggio.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Innocenti).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Innocenti e Pincardini)
272	David Gennaio i (per Gresoi Violetta)	Si chiede: a) la modifica all'art. 97 comma 2 per consentire le addizioni volumetriche, di cui all'art. 16, agli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola.	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" (solo per edifici residenziali esistenti alla data di adozione del R.U. di classe 4, 6 e comunque per il raggiungimento della SUL massima di 150 mq.) o di interventi pertinenziali "una tantum" di complessi edilizi esistenti in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite ai singoli edifici e delle limitazioni derivanti dalla disciplina delle invarianti	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		b) che l'edificio in oggetto, anche se non ancora completato, sia classificato come edificio di classe 6	b) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto;	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		c) di escludere l'area in cui si trova il fabbricato dalle "aree boscate", in quanto effettivamente non boscata	c) ACCOGLIBILE prevedendo nelle norme che le aree boscate, ancorché perimetrate come tali, sono effettivamente solo se rispondenti alla definizione di bosco di cui all'art.3 della LR 39/2000 e del regolamento forestale n. 48/R/2003	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
275	Massimo Foni	Si chiedono le seguenti modifiche all'art. 101 delle NTA, relativo alle piscine: a) comma 2: eliminare il divieto di realizzare una sola attrezzatura sportiva privata di corredo per ogni complesso edilizio	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo oltre alla piscina anche una sola altra sistemazione per attrezzatura privata per lo sport	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Esce il Consigliere Giuseppe Pincardini. Il Consigliere Lorenzo Moretti dichiara il voto di astensione per il punto a). Inoltre sottolinea che è inutile voler passare per coloro che difendono il suolo perché non fanno fare un campo da calcetto in più e poi si edifica la collina. Su tutto ciò si doveva usare il buon senso.				votazione: presenti 14, favorevoli 08, contrari 0 e astenuti 6 (Moretti, Marconcini, Bianchi,

				Menichella, Innocenti e Torrisi)
		b) comma 7: aumentare da 6 a 15 mq. di sul il vano tecnico interrato;	1° PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE VOTATA b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifica alle N.T.A. che porti da 6 a 9 mq. di SUL la dimensione massima del vano tecnico interrato.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
			PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE DEFINITIVA b) ACCOGLIBILE con modifica alle N.T.A. eliminando la SUL massima del vano tecnico interrato, stabilendo un'altezza massima di 2,40 mt e precisando nel Regolamento Edilizio i requisiti di tali vani tecnici.	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Contrario 1: Marconcini)
dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini eccepisce, come ha già fatto in Commissione, sul punto b) perché non capisce il motivo dell'eliminazione del limite massimo di SUL.				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Moretti, Marconcini e Bianchi)
		c) comma 8: prevedere per la pavimentazione dei rivestimenti esterni solo la pietra con caratteristiche antiscivolo	c) ACCOGLIBILE;	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		d) comma 10: prevedere per il fondo dei campi da tennis anche l'erba sintetica.	d) ACCOGLIBILE	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
282	Massimo Canosci – az. Agr. Musy	L'art. 97 comma 2 punto c. prescrive, in caso di demolizione e ricostruzione di volumi, di ricollocarli all' interno della pertinenza, mentre al comma 5 punto a. si prescrive addirittura di mantenere il sedime. Si richiede di eliminare tali limitazioni dando la possibilità di demolire e ricostruire anche in sito diverso dall' originario, magari indicando una collocazione a distanza massima dal sedime attuale comunque tale da poter ricollocare in miglior posizione il ricostruito	NON ACCOGLIBILE in quanto il trasferimento di volumetria in zona agricola libera da edificato si configura come intervento con nuovo consumo di suolo al di fuori del territorio urbanizzato, quindi in contrasto con il piano paesaggistico regionale, con il contributo della Regione Toscana, con l' osservazione della Provincia di Arezzo oltre che con la LR 65/2014.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
dibattito: Rientra il Consigliere Giuseppe Pincardini Esce il Consigliere Gabriele Marconcini				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
289	Paola Petrani	Inserire i fabbricati di cui al Foglio 66 partt. N. 411, 412, 413, 414 e 204 negli elaborati del R.U. in quanto risultano legittimati da concessione in sanatoria n. 849/1991	NON PERTINENTE in quanto richiesta di integrazione della cartografia con edifici non riportati; l'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale è infatti di competenza della Regione Toscana	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti,

				Marconcini).
dibattito: Escono i Consiglieri Lorenzo Moretti e Giuseppe Torrissi				votazione: presenti 12, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
294	Giugliano Tofanelli	Si chiede di modificare l'art. 80 delle NTA per permettere la realizzazione di una sala-convegna – ristorazione nel sito occupato dalla ex concimaia, con retrostante locale interrato da destinare a servizi vari.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come specificazione della norma che potrà prevedere incrementi fino al 30% per le attività turistico-ricettive	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
314	Raffaella Pierli	Si chiede di poter effettuare un cambio di destinazione d'uso, a fini residenziali, dell'immobile posto nell'area di cui al Foglio 79 part. 1004, che ha SUL di circa 50 mq, concedendo quindi una deroga alla norma che richiede almeno 70 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali, con il contributo della Regione Toscana e con l'osservazione della Coldiretti che invitano a limitare il più possibile i cambi di destinazione verso la residenza non agricola in territorio rurale	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 12, favorevoli 08, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella, Bianchi, Pincardini e Innocenti)
327	Paola Testnerini Zoi	1) Si chiede che venga consentito il cambio di destinazione dell'annesso di cui al Foglio 54 part. 633 a fini residenziali, con demolizione e ricostruzione e possibilità di realizzare un'addizione pari almeno al 25% del volume esistente.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali stabiliti per il riuso di manufatti agricoli con funzioni non agricole tenuto conto che il manufatto in questione, ai sensi del Regolamento regionale 64/R/2013, non è computabile come SUL. Tale richiesta risulta peraltro in contrasto con il contributo della Regione Toscana e della Coldiretti che invitano in zona agricola a limitare il più possibile i cambi d'uso verso la residenza non agricola.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
dibattito: Esce il Consigliere Marcello Polverini Rientrano i Consiglieri Gabriele Marconcini e Lorenzo Moretti				votazione: presenti 13, favorevoli 10 contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		2) in subordine al punto 1 si chiede che venga consentito lo spostamento del volume del fabbricato esistente (circa 150 mc) in altra area a vocazione edificatoria o per ampliamento di edifici esistenti, con destinazione residenziale.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto il R.U. consente il trasferimento di SUL in aree con vocazione residenziale (aree TR) già individuate dal R.U. mentre il manufatto in questione non risulta computabile come SUL	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 10 contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
331	Alfiero Giorni	Si chiede: 1) di modificare la scheda di matrice storica n. 43R40 ambito 9, per consentire la ricostruzione dell'edificio n. 4, nella sua consistenza, ma traslato verso nord-est di circa 10 m. (come da proposta allegata).	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione della specifica scheda con una specifica prescrizione che, preso atto della originaria esigua distanza tra i fabbricati, preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione del manufatto ridotto a stato di rudere, consentendo la sua traslazione verso nord est e fino al limite della pertinenza. È comunque prescritto il mantenimento della unitarietà del resede del complesso edilizio nel	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).

			rispetto dei criteri definiti dal piano paesaggistico regionale e dal P.S.	
dibattito: Rientrano i Consiglieri Giuseppe Torrisi e Marcello Polverini				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		2) in seconda istanza, che la traslazione possa avvenire anche con parziale sovrapposizione al vecchio sedime, e quindi con forma ad L e non in linea.	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella precedente proposta di controdeduzione	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
348	Elia Cardinali	Si chiede che per il fabbricato di cui al Foglio 59 part. 459 sia concessa la possibilità di incrementi volumetrici di cui agli artt. 16 e 17 delle NTA, limitando a 10 m la fascia di rispetto dalla strada	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifica alle norme che preveda la possibilità di addizioni volumetriche in aderenza agli edifici abitativi esistenti e nel rispetto delle ulteriori condizioni definite in generale per gli ampliamenti e gli interventi pertinenziali in zona agricola di cui alle precedenti analoghe osservazioni. L'area oggetto di osservazione è prospiciente una strada di interesse panoramico rilevante ed è compresa in area soggetta al vincolo paesaggistico della collina e in area di tutela paesistica della struttura urbana in cui non sono da ammettere interventi di nuova costruzione come richiesto nella osservazione della Provincia di Arezzo	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Esce il Consigliere Danilo Bianchi				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
366	Francesco Mori	Si chiede che per il fabbricato di cui al Foglio 86 part. 143 siano consentite addizioni e interventi pertinenziali per una SUL di almeno 60 mq	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazione alle N.T.A. che preveda la possibilità di addizioni volumetriche "una tantum" (solo per edifici residenziali di classe 4, 6 e comunque per il raggiungimento della SUL massima di 150 mq.) o di interventi pertinenziali "una tantum" di complessi edilizi esistenti in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite ai singoli edifici e delle limitazioni derivanti dalla disciplina delle invariati.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
398	Mauro Dindelli	Si chiede di modificare l'art. 97 comma 4 delle N.T.A. del R.U. riducendo da 70 mq a 35 mq la SUL minima per il mutamento di destinazione d'uso verso la funzione residenziale	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali, con il contributo della Regione Toscana e con l'osservazione della Coldiretti, che invitano a limitare il più possibile i cambi di destinazione verso la residenza non agricola in territorio rurale. Tale richiesta risulta peraltro non coerente con il piano paesaggistico regionale che invita a contenere nella pianura del Tevere i processi di urbanizzazione e artificializzazione e garantire nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
dibattito: Esce il Consigliere Lorenzo Moretti				votazione: presenti 13,

				favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella, Torrisi, Pincardini e Innocenti)
408	Ermenegildo Biscioli	Si chiede di prevedere un'area di riqualificazione RQ nella part. 67 foglio 6, comprendendo l'edificio diruto qui presente, che ne permetta la ricostruzione ai sensi dell'art. 22 delle NTA con aumento di SUL del 25%	NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina generale della ricostruzione dei ruderi, a cui è assoggettato anche il manufatto interessato dalla presente osservazione, è già contenuta nel primo stralcio di R.U. già approvato. Non accoglibile comunque l'ampliamento del 25% sulla base dei criteri generali così come integrati e modificati nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alla osservazione di Coldiretti.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).
dibattito: Esce il Sindaco Daniela Frullani				votazione: presenti 12, favorevoli 08, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella, Torrisi, Pincardini e Innocenti)
409	Ermenegildo Biscioli	Si chiede: 1) Di integrare la scheda di matrice storica 11R10 della fraz. Aboca, con l'inserimento dei fabbricati presenti nella planimetria catastale e in parte nel PRG, insistenti nelle particelle 38, 39 e 396 foglio 6 e nella particella n. 326 foglio 7	1) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e, quindi, di valore nullo o diruti per i quali si rimanda alla disciplina generale degli stessi già contenuta nel primo stralcio di R.U. già approvato	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).
dibattito: Rientra il Sindaco Daniela Frullani				votazione: unanimità
		2) di ridurre o eliminare la classificazione di "pertinenza di edifici rurali e storici" che interessa il complesso in oggetto, in modo da permettere la delocalizzazione di alcuni fabbricati nelle vicinanze del sedime attuale e in posizione più congrua, con interventi fino alla RR3, con destinazione residenziale e a servizio dell'azienda.	2) NON ACCOGLIBILE la modifica del perimetro e della classificazione di pertinenza dell'edificio di matrice storica già definita dal P.S.; gli interventi a servizio delle aziende agricole sono comunque fatti salvi per legge nel rispetto delle classificazioni di valore degli edifici e della disciplina di tutela delle invarianze strutturali. In particolare il trasferimento di volumetrie per esigenze di carattere produttivo agricolo potrà pertanto avvenire nel rispetto della L.R. 65/2014 e in prossimità del complesso edilizio nella porzione che nel P.S. è definita "pertinenza di edifici recenti"	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		3) di modificare NTA e cartografie sulla base della proposta presentata dalla "Consulta interprofessionale dei tecnici e degli ordini professionali della Valtiberina Toscana" in merito alla disciplina del territorio rurale.	NON PERTINENTE in quanto l'oggetto della presente osservazione sarà più congruamente esaminato e controdedotto nella osservazione della Consulta interprofessionale a cui si rimanda	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità
411	Fabrizio Capacci oni	Si chiede che l'area di cui al Foglio 58 partt. 681, 682, 237 venga compresa in una nuova area di riqualificazione RQ, disciplinata da apposita scheda, in modo da permettere per gli edifici esistenti interventi fino alla RR3, con possibilità di riqualificazione degli annessi, anche con delocalizzazione all'interno dell'area perimetrata, concedendo la possibilità di edificare in sopraelevazione al garage esistente almeno per 200 mq di SUL.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con integrazioni alle norme generali della disciplina del territorio rurale in cui vengano precisate le categorie di intervento (limitate alla ristrutturazione RR2 su aree di tutela o su aree vincolate), le possibilità di addizione volumetrica e/o di interventi pertinenziali nel rispetto delle classificazioni di valore degli edifici. Non sarà comunque ammesso il trasferimento di volumetrie in area agricola libera da edificato al di fuori delle aree definite pertinenze dell'edificio esistente. Non si ritiene pertanto accoglibile la individuazione di una area di riqualificazione RQ in area agricola	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).

			senza che siano ravvisabili condizioni di degrado.	
dibattito: Rientra il Consigliere Lorenzo Moretti.				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
413	Luciano Del Bolgia	Si chiede: 1) deperimetrazione del complesso di cui al Foglio 58 part. 1011 dalle aree di "pertinenze di edifici storici rurali non rurali";	1) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione fa parte di un ex complesso rurale di matrice storica	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		2) Integrazione dell'art. 86 del RU, relativo alle attività integrative, includendo nelle attività ivi disciplinate specifico comma che riguardi anche le attività residenziali, attribuendo almeno una Sul di 150 mq.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto le funzioni abitative non agricole non sono da ritenere integrative ma da sottoporre a limitazioni come indicato nel contributo della Regione Toscana; nell'ambito del R.U. le funzioni abitative non agricole in essere sono comunque fatte salve mentre gli interventi per funzioni abitative non agricole con nuovo impegno di suolo non sono comunque ammissibili dalla L.R. 65/2014; il R.U. ha poi definito la disciplina delle funzioni integrative compatibili alle attività agricole e le possibilità di cambi d'uso verso la residenza con specifiche limitazioni anche in risposta a quanto segnalato dal contributo della Regione Toscana e da Coldiretti	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		3) Integrare la scheda 12R9 ambito 07c con la disciplina del completamento dell'edificio 2, con l'inserimento dell'edificio 2' -garage esistente e 2'', di collegamento tra gli edifici 2 e 3.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e, quindi di valore nullo, o diruti	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: unanimità con integrazione
		4) di implementare le dotazioni infrastrutturali per fini residenziali, per manufatti precari di cui all'art. 94, e per la realizzazione di autorimesse pertinenti	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con apposite integrazioni alle norme la possibilità di realizzare interventi pertinenti nel rispetto della disciplina del piano paesaggistico regionale e delle invarianti strutturali, tenuto anche conto che la legge 122/89 non si applica nelle zone agricole; per ciò che riguarda la realizzazione degli annessi amatoriali si rimanda alla disciplina già contenuta nel R.U.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		5) di legittimare, nei termini di cui al condono richiesto, gli edifici 2' (garage) e 2'' (collegamento tra gli edifici 2 e 3)	5) NON PERTINENTE in quanto richiesta attinente alla disciplina edilizia e non urbanistica	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica

			(Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità
	6) di inserire nel RU una norma che recepisca la sanatoria ambientale di manufatti edilizi in analogia a quanto previsto per le aree non sottoposte a vincolo ambientale dal DPR 380/2001 (art. 36) nelle forme atte ad armonizzarsi con il D. Lgs. 42/2004	6) NON PERTINENTE in quanto materia oggetto della potestà legislativa di competenza statale.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità
417	Andrea Gepponi Si chiede: 1) di sostituire la classificazione di "pertinenze di edifici storici rurali e non rurali" per l'area in oggetto con l'inserimento di un'area di riqualificazione RQ, disciplinata da apposita scheda, che permetta per gli edifici esistenti la possibilità di interventi fino alla RR3, anche con delocalizzazione all'interno della pertinenza.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto il R.U. è supportato dalla schedatura puntuale dell'edificato di matrice storica tra cui è compreso il presente complesso edilizio "Il Giallino"; pertanto la disciplina del patrimonio edilizio esistente è già stata definita sulla base di tale schedatura attraverso la definizione delle classi di valore a cui corrispondono specifiche categorie di intervento. Pare pertanto opportuno confermare, tenendo anche conto dei contenuti del P.S. rispetto al quale il R.U. deve essere conforme, la pertinenza dell'edificato di matrice storica e la disciplina puntuale già definita. Tale disciplina già ammette per gli edifici di classe 6 gli interventi RR3 richiesti dalla osservazione.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
dibattito: Esce il Consigliere Lorenzo Moretti			votazione: presenti 13, favorevoli 12, contrari 0 e astenuto 1 (Innocenti)
	2) che le volumetrie ricostruite possano beneficiare di un aumento di SUL del 25%	2) NON ACCOGLIBILE la richiesta di incremento di SUL per gli interventi di demolizione e ricostruzione con cambio d'uso verso la residenza in coerenza con quanto segnalato nel contributo della Regione Toscana e della Coldiretti che invitano a limitare il cambio d'uso e la introduzione nel territorio agricolo di funzioni non agricole.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
422	Rosa Giubilei Si chiede: 1) di modificare le N.T.A. del R.U. in modo da consentire le possibilità di riqualificazione e ampliamento dell'immobile di cui al Foglio 53 part. 6 previste nella DIA n. 3873 / 2010	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la richiesta di interventi di riqualificazione che tendano a mantenere e valorizzare i valori paesaggistici dell'area in questione che ricade in un'area di tutela paesistica della villa Goracci a Malespese; in tale ottica e sulla base di quanto segnalato anche nella osservazione della Provincia e di quanto contenuto nel piano paesaggistico regionale, all'interno di tali aree non sono da prevedere interventi di sostituzione edilizia ma solo interventi di demolizione di volumetrie incongrue e la loro eventuale ricostruzione nel medesimo sedime e con materiale e tipologie architettoniche compatibili in merito alle quali dovrà essere acquisito il parere favorevole della Commissione per il paesaggio.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)

		2) di integrare l'art. 86 del R.U. relativo alle attività integrative, includendo nelle attività ivi disciplinate specifico comma che riguardi anche le attività residenziali, attribuendo almeno una Sul di 200 mq. (mq 50,00 per 4 unità immobiliari)	2) NON ACCOGLIBILE in quanto le funzioni abitative non agricole non sono da ritenere integrative ma da sottoporre a limitazioni come indicato nel contributo della Regione Toscana; nell'ambito del R.U. le funzioni abitative non agricole in essere sono comunque fatte salve mentre gli interventi per funzioni abitative non agricole con nuovo impegno di suolo non sono comunque ammissibili dalla L.R. 65/2014; il R.U. ha poi definito la disciplina delle funzioni integrative compatibili alle attività agricole e le possibilità di cambi d'uso verso la residenza con specifiche limitazioni anche in risposta a quanto segnalato dal contributo della Regione Toscana e da Coldiretti	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
428	Francesco o Catania	Si chiede: 1) di poter riconfigurare parte degli annessi ex-rurali, di cui al foglio 67 partt. 9, 739, (in particolare l'ex fienile in metallo e lamiera individuato con il n. 2' nella scheda di matrice storica) con un intervento di sostituzione edilizia e cambio di destinazione, per la realizzazione di una nuova unità abitativa, da collocare nella particella 739, ricadente nell'ambito della pertinenza dell'edificio principale.	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la precisazione della disciplina dei cambi di destinazione d'uso verso la residenza e comunque attraverso interventi limitati alla ristrutturazione edilizia RR2 nelle aree di tutela paesistica della struttura urbana, come nel caso in questione in coerenza con quanto segnalato nella osservazione della Provincia di Arezzo e con il rispetto delle ulteriori limitazioni riportate nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alla osservazione di Coldiretti. In riferimento al caso in questione si ritiene che il manufatto in legno e lamiera non sia computabile come S.U.L. ai sensi del Regolamento regionale 64/R/2013.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Esce il Consigliere Giuseppe Torrisi				votazione: unanimità
		2) che la porzione dell'annesso n. 2, realizzata in blocchi di calcestruzzo e avente in parte copertura in lamiera, venga declassificata nella scheda di matrice storica come di valore nullo (classe 6)	2) ACCOGLIBILE con declassificazione da classe 4 a classe 6.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito:				votazione: unanimità
434	Adriano Mercati	Si chiede: 1) di integrare la scheda di matrice storica n. 74R70 in fraz. Trebbio – loc. Mezza Torre con la classificazione degli ulteriori edifici presenti;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e, quindi di valore nullo, o diruti.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Rientra il Consigliere Lorenzo Moretti				votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		2) Eliminare l'individuazione del sedime di asservimento dell'abitazione (Foglio 93 partt. 264, 265) classificato come "pertinenza di edifici storici rurali e non rurali"	2) NON ACCOGLIBILE in quanto l'edificio principale del complesso edilizio in questione risulta presente nel catasto all'impianto del 1940. Si segnala comunque che, nel caso in questione, non sono ravvisabili particolari valori storici e paesaggistico-ambientali e nemmeno quindi significative limitazioni agli interventi	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
	3) di modificare NTA e cartografie sulla base della proposta presentata dalla "Consulta interprofessionale dei tecnici e degli ordini professionali della Valtiberina Toscana" in merito alla disciplina del territorio rurale.	3) NON PERTINENTE in quanto la osservazione della Consulta sarà oggetto di specifico esame e formulazione di apposita controdeduzione a cui si rimanda	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità
435	Franco Merendelli Si chiede: 1) di integrare la scheda di matrice storica n. 31R28 ambito 09 con la classificazione degli ulteriori edifici presenti;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto all'interno dei complessi edilizi già schedati gli immobili attualmente presenti e non schedati sono ritenuti automaticamente post 40 e, quindi di valore nullo, o diruti	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Esce il Consigliere Antonello Guadagni			votazione: presenti 12, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 2 (Pincardini e Innocenti)
	2) Che l'area di cui al foglio 86 part. 44, 337, 338 venga compresa tra quelle di riqualificazione RQ, normata da apposita scheda, con possibilità di interventi sugli edifici fino alla RR3, anche con delocalizzazione all'interno della pertinenza;	2) NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione all'interno della pertinenza di manufatti di classe 6	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità
	3) che le volumetrie ricostruite possano beneficiare di un aumento in S.U.L. pari al 25%	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nella percentuale del 20% ed alle condizioni definite nelle proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana ed alle osservazioni della Provincia di Arezzo e Coldiretti	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli tiene a precisare che questo punto sembra simile ad un'altra osservazione già discussa, nella quale si chiedeva il 25% e che non è stata accolta; quindi non è stato usato un altro criterio. La differenza è che la prima riguardava edifici non abitativi, mentre questo punto tratta dell'incremento del 20% per abitazioni, perché c'è una residenza.			votazione: presenti 12, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 2 (Pincardini e Menichella)
438	Roberta Montesi Si chiede: 1) di modificare il perimetro delle zone 06a e 06b individuati nella tavola 03S secondo lo schema allegato, nel quale risultano distinte le due aziende agricole qui collocate - quella per attività agrituristiche e di agri-campeggio e quella del maneggio equestre - per area di pertinenza	1) ACCOGLIBILE rettificando il perimetro delle due aree (6a - Turistico-ricettiva e 6b a maneggio).	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità
	2) di modificare le previsioni relative alla fascia "di potenziale panoramico" di cui alla Tav. 01aS eliminando o riducendo a non più di 10 mt la fascia di rispetto in modo da non vanificare quanto previsto all'art. 87 punto 6 comma "a" delle NTA, relativo al maneggio di Violino	2) ACCOGLIBILE prevedendo la revisione cartografica di tale fascia di rispetto in coerenza con quanto già previsto dalla previgente variante e tenuto conto che l'incremento della fascia di rispetto stradale insieme alle limitazioni derivanti dalla contigua area fluviale fiume Tevere configurerebbero un regime vincolistico molto restrittivo anche rispetto a quanto consentito dallo stesso R.U.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).

			per la stessa area.	
dibattito: ---				votazione: unanimità
		3) di individuare l'area di collocazione di addizioni volumetriche provenienti da trasferimento coincidente con la pertinenza indicata nella scheda 8R5 di matrice storica (come modificata dalla variante V04.11) e di potervi trasferire anche volumetrie oggi demolite, e indicate in precedenti P.A.P.M.A.A., poste in loc. Violino e Corpo del Sole, come da proposta allegata.	3) NON ACCOGLIBILE nelle modalità richieste ma eventualmente con l'approvazione di un P.A.P.M.A.A. conforme alle norme generali del RU; non si ritiene assensibile comunque il trasferimento di volumetrie oggi demolite e/o riferite a P.d.M.A.A. non più efficaci.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 12, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		4) Che sia ripristinata la zona ad attività produttive prevista nel PRG, individuando una nuova area TRpr con schema di utilizzazione da armonizzare con quelli già presenti delle TRpr06 e TRpr07.	4) NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di una nuova area produttiva TRpr (peraltro non presente nel P.R.G. vigente contrariamente a quanto affermato nella osservazione) risulta in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento del R.U. anche in riferimento alla funzione produttive	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 12, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
454	Dino Sgoluppi	Si chiede la modifica della cartografia e dell'art. 97, comma 2, lett. c, delle NTA in modo da demolire l'edificio di cui al foglio 59 part. 252 e da poter ricostruire un nuovo edificio a monte, nelle part. 292 e 146, fino a raggiungere la SUL massima prevista dal citato articolo 97 (e cioè 150 mq)	NON ACCOGLIBILE il trasferimento di volumetrie con eventuale ampliamento che si configurerebbe come intervento di sostituzione edilizia o superiore in area di tutela paesistica delle ville, intervento in contrasto con quanto contenuto nella osservazione della Provincia di Arezzo. Potrà invece essere ammesso il recupero delle volumetrie esistenti nel medesimo sedime e nel rispetto della classificazione di valore attribuita	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Chiasserini, Segreti, Marconcini).
dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini ricorda un altro caso simile sempre in Zona Basilica, la cui controdeduzione è stata favorevole all'accogliibilità, poiché c'era proprio l'esigenza di spostare l'edificio per norme di sicurezza, vi è la presenza di un fiume. Quindi qui sono pienamente favorevole alla non accogliibilità.				votazione: presenti 12, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
460	Claudio Mazzoni	Si chiede: 1) di eliminare per l'area di cui al Foglio 88 partt. 20, 181, 182, 177, l'individuazione della "pertinenza di edifici storici rurali e non rurali".	1) NON ACCOGLIBILE in quanto trattasi di complesso edilizio presente già nel Catasto Lorenese del 1825; si segnala che le particelle facenti parte di tale pertinenza sono solo la 20, 180 e 181 mentre la 177 e la 182 sono classificate come "parco agricolo" ovvero area agricola libera da edificato	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).
dibattito: ---				votazione: presenti 12, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		2) di prevedere per l'area in oggetto, l'individuazione di un' area di riqualificazione RQ o, in subordine, di recepire nel RU il Piano di Recupero approvato dalla Commissione Edilizia Comunale in data 22/01/1999, indicando lo stesso con apposita simbologia nella tavola grafica.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto per il complesso edilizio in questione sono già ammessi interventi di recupero che ne consentono la riqualificazione per funzioni diverse e comunque ammesse in zona agricola nel rispetto delle classi di valore attribuite.	SEDUTA DEL 27/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Chiasserini, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).

dibattito: ---		votazione: presenti 12, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
49	Ivano Dini, Carla Borghesi, Patrizia Borghesi Si chiede la modifica all'art. 96 comma 20 delle NTA per portare l'incremento "una tantum", relativo al recupero a fini residenziali di edifici esistenti a destinazione agricola con SUL maggiore o uguale a 70 mq., da 150 mq. a 250 mq. di S.U.L.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con riferimento all'art. 68 del PS come recepito dal R.U. per le aree poste all'interno della U.T.O.E. n. 01 e individuate dal P.S. come "coltivi del frazionamento periurbano" o "ambiti agricoli di corredo agli insediamenti" e non interessate da tutele paesistiche; le N.T.A. del R.U. saranno precisate in modo che sia consentito, nel caso di cambio d'uso verso la residenza con incremento delle unità funzionali, il raggiungimento della SUL massima totale di 200 mq.. Nelle tavole 3 del R.U. dovranno essere identificate le aree già definite dal P.S. come "coltivi del frazionamento periurbano" o "ambiti agricoli di corredo agli insediamenti" all'interno della U.T.O.E. n. 01 e non interessate da tutele paesistiche
dibattito: Rientra il Consigliere Antonello Guadagni. Il Consigliere Lorenzo Moretti chiede spiegazioni tecniche, in quanto la zona richiesta è abbastanza isolata, agricola. L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega le motivazioni con l'ausilio delle cartografie. Ricorda che questa possibilità era già stata data con il Piano Strutturale. Segnala che il voto favorevole di questa osservazione, comporta la parziale accoglibilità nella sostanza anche di altre osservazioni già analizzate ma che avevano votazioni diverse poiché nella richiesta venivano citati articoli diversi delle NTA. Nello specifico le n. 142 e 108 2). Ovviamente ciò è applicato a tutti i casi non osservati presenti in questa area. Diventa norma generale.		votazione: presenti 13, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti (Moretti, Marconcini, Pincardini e Innocenti)
79	Giuliana Comanducci Si chiede che sia ammesso il mutamento di destinazione d'uso da agricolo ad abitazione per il fabbricato di cui al Foglio 58 part. 1275 posto all'interno dell'area di tutela paesistica delle strutture urbana e area soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.M. 12/11/1962	ACCOGLIBILE solo se quanto richiesto risulta conforme alle condizioni e limitazioni previste dal R.U. adottato come ulteriormente modificate e integrate a seguito della formulazione della proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana, alle osservazioni della Provincia di Arezzo, di Coldiretti e simili e nel rispetto della disciplina delle invariati strutturali e del piano paesaggistico regionale.
dibattito: Esce il Consigliere Maria Rosa Chiasserini		votazione: presenti 12, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
103	Silvano Cardinali a) Si chiede di poter accedere al volume interrato attualmente intercluso di cui dispone l'annesso posto nella part. 305 foglio 53, per utilizzarlo come cantina.	a) NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista dalle norme la possibilità di accedere a volumi interrati a condizione che l'altezza del volume interrato non sia superiore a 2,40 m.
dibattito: Rientra il Consigliere Maria Rosa Chiasserini.		votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
	b) Integrazione: si chiede il cambio d'uso per l'annesso di cui sopra a fini residenziali, avendo superficie superiore a 70 mq	b) NON ACCOGLIBILE in quanto il volume attualmente interrato può essere utilizzato per una altezza inferiore a 2,40 e non può essere computato come SUL
		votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
		SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuti 2: Marconcini, Segreti).
		SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuti 2: Marconcini, Segreti).

dibattito: Il Consigliere Antonio Segreti tiene a precisare che già in Commissione Urbanistica aveva manifestato un'astensione in particolar modo per il punto b) perché secondo il suo parere non comporta modifiche, quindi questo punto si poteva accogliere. Il Sindaco Daniela Frullani precisa che c'è un impedimento tecnico.			votazione: presenti 13, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella, Segreti, Pincardini e Innocenti)	
420	Chiara Giovagnini	Si chiede: 1) di modificare le tavv. 03N e 06gN con l'inserimento di un fabbricato insistente nelle partt.19, 186 foglio 26, presente anche nel catastale e nel P.R.G. ma non riportato nelle tavole del R.U.	1) NON PERTINENTE in quanto il R.U. deve essere redatto nelle tavole della carta tecnica regionale; la presenza e legittimazione del fabbricato citato nella osservazione prescinde da tale cartografia e deve essere dimostrato a livello edilizio.	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)
dibattito: Esce il Consigliere Giuseppe Pincardini			votazione: unanimità	
		2) di modificare le NTA e cartografie sulla base della proposta presentata dalla "Consulta interprofessionale dei tecnici e degli ordini professionali della Valtiberina Toscana" in merito alla disciplina del territorio rurale.	2) NON PERTINENTE in quanto l'oggetto della presente osservazione è stato esaminato e contro-dedotto in riferimento alla osservazione della Consulta interprofessionale a cui si rimanda	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)
dibattito: ---			votazione: unanimità	
456	Gildo Ricci	Si chiede: 1) che l'edificio di cui al foglio 78 part. 80, ricadente nei "tessuti di margine", sia declassificato da classe 4 a 6, come la residua porzione contermina dello stesso, così da poter consentire interventi edilizi unitari.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto per un errore meramente materiale la classe 6 è da riferire solo agli ampliamenti giustapposti al fronte nord e sud mentre il resto dell'edificio è da classificare in modo unitario in classe 4	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: Rientra il Consigliere Giuseppe Pincardini			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)	
458.2	Antimo Buzzichini	Si chiede di modificare l'art. 31 delle NTA, relativo alle aree di tutela paesaggistica, per consentire la realizzazione di una tettoia antistante il locale destinato al frantoio per le olive presso il complesso edilizio della villa Silvestri	ACCOGLIBILE prevedendo per il complesso edilizio di Villa Silvestri una integrazione alle prescrizioni già contenute nella scheda 59Vi07 dell'ambito 04 della schedatura del P.e.e. per la realizzazione di opere di servizio al frantoio alla condizione che l'altezza della richiesta tettoia non ecceda quella dell'edificio n. 4, al netto della soprastante balaustra, e con un oggetto massimo di tre metri; la tettoia sarà inoltre realizzata in struttura leggera in metallo o legno.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini).
dibattito: ---			votazione: unanimità	

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PRESENTATI DA PRIVATI E RELATIVI ALLE ZONIZZAZIONI DEL TERRITORIO RURALE E ALLA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

N°	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
25	Aurelio Boninsegni	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica delle aree di cui al Foglio 30 partt. 124, 133, 142, 143 e Foglio 42 partt. 1, 2, 3, 439, 440, 441 da F2 a zona agricola e di eliminare il Lago Roselli dalle "aree per attività sportivo-ricreative"	ACCOGLIBILE attraverso una modifica cartografica che preveda la eliminazione di tale area per attività sportivo - ricreative ed il suo inserimento tra i coltivi collinari e/o boscati, con contestuale individuazione del laghetto	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica

				(Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: Assente il Consigliere Bianchi e Bellanti Escono i Consiglieri Giuseppe Pincardini, Gabriele Marconcini, Giuseppe Torrissi e Lorenzo Moretti Entra il Consigliere Michele Boncompagni alle ore 19:30				votazione: unanimità
26 Aurelio Boninsegni	Si chiede di modificare i seguenti articoli delle NTA, relativi al territorio agricolo: 77,78, 80, 82, 84, 90 in seguito alle considerazioni e agli spunti di riflessione proposti nell'osservazione equiparando il più possibile la disciplina delle aree a esclusiva e a prevalente funzione agricola, precisando la definizione di area boscata o bosco, precisando le attività consentite nelle aree che non risultino boscate, chiarendo la disciplina degli ambiti di reperimento ANPIL	ACCOGLIBILE precisando la zonizzazione delle aree agricole, con particolare riferimento a quelle di alta collina e montagna, anche sulla base di quanto segnalato nella osservazione di ufficio e facendo riferimento per il bosco o area boscata esclusivamente alla definizione della legge forestale toscana L.R. 39/2000 e ss.mm.ii.. La disciplina delle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola sarà inoltre il più possibile equiparata nel rispetto dei contenuti del P.S. e del P.T.C., anche in riferimento a quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alla osservazioni di Coldiretti.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).	
dibattito: Entra il Consigliere Giuseppe Torrissi alle ore 19:35 Entra il Consigliere Gabriele Marconcini				votazione: unanimità
34 Nicoletta Alegnini	Si chiede di verificare il rispetto delle norme paesaggistiche e disciplinate relative alla realizzazione della scuola canina che ha comportato: presenza di quattro corpi di illuminazione fissi; realizzazione di un annesso; cambio d'uso da agricolo a commerciale; deturpazione della campagna; parcheggio o ingresso macchine	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE integrando la disciplina del R.U. con norme che garantiscano il rispetto delle direttive e prescrizioni del piano paesaggistico regionale volte: - al contenimento della illuminazione notturna nelle aree extra-urbane con divieto di illuminazione al di fuori delle pertinenze di edifici abitativi; - alla limitazione di processi di artificializzazione del suolo agricolo e limitando anche la creazione di vaste aree a parcheggio; - ribadendo nell'area della R.E.C., quale quella già oggetto di osservazione, il divieto di realizzare nuove costruzioni.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).	
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella, Torrissi, Marconcini e Innocenti)
46 Dario Baldassarri	Si chiede di integrare l'art. 91 delle N.T.A. relativo agli annessi non soggetti al rispetto delle superfici fondiarie minime estendendolo alle attività di allevamento di equini che consenta, nell'area di cui al F. 74 part. 378, la realizzazione di box, come da proposta allegata e per un totale di 96 mq, - N. 5 box di dimensioni 4x3 m. - N. 1 box gemellare di dimensioni 6x3 m.; - Spazi di servizio all'attività. per un totale di 96 mq coperti.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in analogia a quanto proposto nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 182.e) relativa alla disciplina degli interventi nelle aree di tutela paesistica degli aggregati in cui ricade anche l'area oggetto della presente osservazione. All'interno delle aree di tutela paesistica, come già disposto dal R.U. adottato, non potrà essere consentita la realizzazione di nuove abitazioni rurali nel rispetto del P.T.C. e del P.S.; sarà invece precisato che potrà essere consentita la realizzazione di annessi per aziende agricole con centro aziendale interno all'area di tutela paesistica, gestite da imprenditori agricoli professionali qualora si dimostri che non è possibile una diversa collocazione. Fatti salvi gli interventi disciplinati all'art. 85 delle N.T.A., in riferimento agli annessi per i quali non è richiesta la presentazione di PAPMAA (annessi amatoriali e annessi per aziende al di sotto dei limiti di superficie previsti dal P.T.C.), nel rispetto del P.S., all'interno delle aree di tutela paesistica della struttura urbana e degli aggregati sarà consentita solo la realizzazione di annessi amatoriali da localizzare in contiguità di complessi edilizi o di	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).	

			viabilità esistenti a servizio di eventuali coltivazioni ortive o box in legno per cavalli in numero non superiore a tre (mq. 40 massimi) per ogni azienda che comunque deve ricadere completamente o prevalentemente all'interno di tali aree di tutela. Tali annessi potranno essere realizzati anche da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli o da aziende non soggette al rispetto delle superfici minime di cui all'art. 41, comma 7 della L.R. 1/05 ed all'art. 6 del Regolamento approvato con D.P.G.R.T. 9 febbraio 2007, n. 5/R e ss.m.ii.	
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 09, contrari 1 (Innocenti) e astenuti 3 (Menichella, Torrisi e Marconcini)
61	Bernardo Cirignoni	Si chiede di poter realizzare i seguenti interventi: - nell'area di cui al Foglio 64 partt. 121,123 una zona per allenamento "cross country" con circuiti per podisti e mountain-bike; - nell'area di cui al Foglio 64 partt. 128,129 (area golenale del Tevere presso I Mancini) una zona per sport acquatici con possibilità di eventuale noleggio barche e posto di ristoro	NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista dal R.U. la destinazione ricreativa e sportiva delle aree golenali del Tevere nel rispetto dei condizionamenti derivanti dalla pericolosità idraulica molto elevata caratterizzante tale area che comportano tra l'altro il divieto di realizzare nuove costruzioni; risulterebbe quindi compatibile con tale disciplina la zona per allenamento "cross country" con circuiti per podisti e mountain-bike ma non la realizzazione di un posto di ristoro qualora comportante la realizzazione di nuove costruzioni.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Torrisi e Innocenti)
80	Claudio Guidobaldi	Si chiede che nell'area di cui al foglio 50 partt. 95, 96, 98, 117 possa essere prevista la destinazione turistico-ricettiva, per la creazione di un agriturismo.	ACCOGLIBILE prevedendo una precisazione delle N.T.A. che consenta nelle aree individuate dal P.S. quali "ambiti per la localizzazione di campeggi gestiti da imprenditori agricoli a titolo principale.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
85	Alessandro Giunti	Si chiede di correggere l'errore grafico presente nella tavola 03S (presenza di una zona con retino "bianco") e di renderla coerente con la n. 04d.	ACCOGLIBILE come previsto nella tav. 4d individuando l'area in oggetto come "parco agricolo"	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
88	Claudio e Carlo Calabresi	Si chiede di eliminare le incongruenze tra gli elaborati 03s, 04e, 06e, relativamente all'area dell'azienda agricola di cui al foglio 73 part 179 e limitrofe, in modo da chiarire che questa ricade nel territorio rurale e non all'interno del territorio urbanizzato	ACCOGLIBILE con conseguente modifica cartografica	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità

111	Secondo Borghesi	Si chiede di modificare l'art. 93 delle NTA in modo da: a) rendere gli annessi per la coltura amatoriale non reversibili, quindi senza la sottoscrizione dell'atto d'obbligo con impegno alla rimozione;	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta di non rimozione per gli annessi amatoriali contrasta con la legge ed il regolamento regionale. e le dimensioni già previste dal R.U. adottato, calibrate sulle dimensioni e colture degli appezzamenti, si ritengono congrue	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		b) ampliare i valori di Sul massima consentita, in base alle superfici coltivate, fino a 25 e 35 mq; di estendere fino a 10 mq la Sul degli annessi per orti di dimensioni non inferiori a 200 mq.	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i valori della S.U.L. per gli appezzamenti agricoli con superficie più estese come riportato nella controdeduzione alla osservazione n. 369 di Mario Menichella e Fabrizio Innocenti.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
116	Paolo Rossi	Si chiede di "liberare", almeno parzialmente, le aree di proprietà non prossime al torrente Afra, dai vincoli del R.U. (REC- Rete ecologica comunale) ritenuti molto restrittivi	NON ACCOGLIBILE in quanto la individuazione di tale area REC e la relativa disciplina risultano non conformi alle direttive e prescrizioni del piano paesaggistico regionale anche con particolare riferimento alla Val d'Afra definite per l'area sottoposta a vincolo paesaggistico della collina in cui ricade l'area oggetto di osservazione	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
122	Gilberto Calisti	Si chiede che l'area di cui al Foglio 23 part. 138, coerentemente con quanto previsto nel PS, venga ridestinata a campeggio con possibilità di prevedere: aree di sosta camper, aree destinate a servizi igienici, reception etc.. e alloggio per il custode.	ACCOGLIBILE inserendo le aree già destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico e l'area che il P.S. destinava a camping all'interno del centro abitato de La Villa e disciplinando lo stesso nel rispetto del P.S.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
125	Giuseppe e Comanducci	Si chiedono le seguenti modifiche alle NTA: 1) art. 83 – comprendere fra le funzioni integrative e compatibili con le finalità del parco agricolo anche "l'ospitalità turistica extra-alberghiera comunque denominata"	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con i limiti e condizioni riportate nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alla osservazione di Coldiretti	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 2 (Menichella e Innocenti)
		2) Art. 100 – eliminare il divieto di introdurre recinzioni nelle aree di pertinenza degli aggregati, prevedendo un'area recintata massima di 1500 mq.	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nelle modalità previste nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 136.4 di Coldiretti	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica

				Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
156	Agenore Serafini	Modifica dell'articolo 93 delle NTA, che consenta al richiedente, che coltiva ad uso ortivo una superficie di circa 2980 mq, la realizzazione di un annesso di circa 30 mq.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella, Pincardini, Torrisi e Innocenti)
168	Elena Tavanti (leg. Rapp. Società Citerinesi srl)	Per l'area di cui al foglio 56 part. Nn. 16,19,14,15,17, 734, 842, 848, 813, 847 si chiede: a) modifica all'art. 25 comma 4 delle NTA per integrare la dizione "Golena del Tevere" con "Parco vacanze- villaggio turistico- area di sosta";	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la definizione utilizzata dal R.U. deriva dall'atto istitutivo dell'ANPIL, di competenza provinciale e dalle norme sovraordinate che disciplinano tale area. La definizione di "Parco vacanze- villaggio turistico- area di sosta" non pare invece congrua con gli obiettivi condizionamenti di utilizzazione che discendono delle pericolosità idrauliche.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
		b) mantenimento di un laghetto destinato alla pesca sportiva che sarà inerbito e ripulito nelle sponde;	b) NON ACCOGLIBILE in quanto già previste le attività sportivo-ricreative nell'area oggetto di osservazione comunque nel rispetto delle prescrizioni definite per l' ANPIL e delle normative sovraordinate che disciplinano l'uso delle aree golenali.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
		c) sistemazione di tutta l'area a prato e giardino e in parte a giardino con imbrecciatura.	c) NON ACCOGLIBILE in quanto tali sistemazioni paiono compatibili con la disciplina del R.U. e dovranno comunque rispettare le prescrizioni definite per l' ANPIL e delle normative sovraordinate che disciplinano l'uso delle aree golenali.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
		d) recupero volumetrico per le strutture destinate a servizi per villaggio turistico	d) NON ACCOGLIBILE in quanto il P.S. e l'osservazione della Provincia di Arezzo, attuale autorità idraulica, prevedono che il RU favorisca la delocalizzazione delle strutture presenti in golena, avvalendosi anche dell'istituto della perequazione.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla

				proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
170	Italo Fontana	Si chiede di modificare l'art. 81 delle NTA per poter realizzare nell'area in oggetto (Foglio 61 part. 100), ricadente nella REC, un annesso di circa 24 mq. come annesso amatoriale	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato anche nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 116	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
221	Giuditta Fabbri	Punti 1) e 2) discussi nel primo Stralcio 3) si chiede di aggiornare l'elaborato 5a correggendo i limiti della zona industriale nelle tavole a pag. 283, 284, 285 e di aggiornare i dati nelle schede di pag. 318-319-320-321	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla correzione dei dati della scheda di pag. 321 dell'elaborato 5 a mentre la perimetrazione riportata nelle tavole delle pagg. 283, 284, 285 dello stesso elaborato risulta coerente con la perimetrazione presente nelle tavole della disciplina del R.U. che non si ritiene di modificare per il rispetto della disciplina di quella che il R.U. ha individuato come Rete ecologica comunale	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti, Marconcini)
dibattito: ---				votazione: presenti 16, favorevoli 13, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
231	Luisa Antonelli	a) Si chiede che l'area di cui al Foglio 72 partt. 2,3,4 e foglio 61 partt. 141,142, 143, venga inserita all'art.87 del R.U. quale l'area "area per attrezzature per allevamento e sportivo-ricreativa Villa Benedetti" con Destinazione Sportivo/Ricreativa e Allevamento Equino per la quale siano consentiti gli interventi previsti dal P.S. (si precisa inoltre che alcune delle previsioni dell'originario P.d.m.a.a., che è stato presentato ormai nel 2010, sono state oggetto di Autorizzazione Paesaggistica N. 358 del 22.09.2014 con parere della Soprintendenza di Arezzo P34/1117/11 del 21.05.2014)	a) NON ACCOGLIBILE in quanto la richiesta fa riferimento alle previsioni di un P.A.P.M.A.A. già presentato all'Amministrazione Comunale che prevedeva manufatti sia a carattere prettamente agricolo che a destinazione sportiva ricreativa, con notevole estensione dell'impegno di suolo libero a fini edificatori, movimenti di terra molto consistenti e incremento del carico urbanistico legato alle attività sportivo- ricreative non compatibili con i caratteri del contesto e della viabilità di accesso all'area. In merito poi alla citata Autorizzazione Paesaggistica N. 358 del 22.09.2014 con parere della Soprintendenza di Arezzo P34/1117/11 del 21.05.2014 è poi da ricordare che la stessa era riferita ad un progetto che prevedeva un notevole ridimensionamento del P.d.m.a.a. presentato originariamente con eliminazione di tutti i manufatti ad uso sportivo (maneggio coperto e scoperto).	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
dibattito: Esce il Consigliere Maritza Boncompagni. Il Consigliere Gabriele Marconcini segnala che è un caso un po' controverso poiché va a toccare la sensibilità urbanistica, l'idea di città e anche di tutela del territorio. Con questa osservazione si va ad incidere in questo territorio e come è spiegato bene nella controdeduzione, ciò ha un pregio economico e paesaggistico di notevole importanza. Qui c'è da esaminare attentamente il vincolo della R.E.C. che è stato istituito nel 2014 e deve essere rispettato, condivide perfettamente la risposta data. Dichiara il voto favorevole. Il Consigliere Mario Menichella osserva che se da un lato si fanno considerazioni di tipo oggettivo, strutturale, naturalistico e si evidenzia come in sostanza la presenza di una struttura non posta nelle immediate vicinanze del torrente, favorirebbe un mantenimento positivo dell'ambiente e del terreno;				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)

nella risposta, molto tecnica, nota che i rilievi sono prevalentemente di tipo estetico, cioè si mette in evidenza le visuali panoramiche che però dal punto di vista della ecologia sicuramente hanno valore, però sono opinabili al limite perché la presenza dell'insediamento non sembra così compromettente nel panorama, non si sente di contestare del tutto l'osservazione.

Il Consigliere Lorenzo Moretti interviene poiché sono anni che si discute di questo argomento, è molto importante quello che è stato scritto nella controdeduzione perché tutela quella zona della città, chiaramente si sente di esporre il voto positivo.

Il Sindaco Daniela Frullani riflette sulla storia di questa osservazione e dichiara che sicuramente non è una pagina felice per l'Amministrazione. Crede che nell'applicazione delle norme generali, c'è solo questo tipo di risposta, tenendo conto che non sono molte le zone sotto questa disciplina e quelle che lo sono effettivamente, i motivi sono validi. Quindi una zona bellissima ma altrettanto infelice dal punto di vista dell'investimento per una attività di tipo anche economico e questo è l'elemento che è stato approfondito in maniera seria, perciò l'Amministrazione ha valutato tutte le forme, quali il lavoro, l'organico, gli investimenti fatti e quindi anche una situazione di aspettative.

Il Consigliere Antonio Segreti è d'accordo con quanto dichiarato dal Sindaco, sottolineando l'importanza della tutela del territorio, ma anche i possibili investimenti che l'osservante voleva attuare. Dichiara il voto favorevole anche se con qualche difficoltà.

Il Consigliere Mario Menichella riflette su delle osservazioni di carattere generale, in considerazione del paesaggio della zona, rispetto anche alle attività di produzione.

	<p>b) Per quanto concerne la individuazione/consistenza della R.E.C. si precisa quanto segue: gli elaborati grafici del R.U. evidenziano come questa interessi aree talvolta molto ampie ed estese che oltre l'alveo e le sponde del Torrente Afra comprendono ampi seminativi nudi privi di elementi vegetazionali permanenti e soggetti a operazioni colturali stagionali (lavorazioni dei terreni, semine e raccolti) all'interno dei quali non sono presenti elementi puntuali o lineari di valore paesaggistico-ambientale quali piante, piantate, siepi, alberature isolate, ciglionamenti-terrazzamenti ecc.. L'area di progetto interessa limitate porzioni di seminativi nudi ponendosi sempre a distanza maggiore di dieci metri dal ciglio superiore delle scarpate che delimitano il corso del torrente dove termina la vegetazione ripariale e inizia la superficie coltivata; non rappresenta quindi una interruzione del Corridoio Ecologico che in taluni punti pare sproporzionato rispetto alla sua funzione. Si ritiene che la funzione di Corridoio Ecologico svolto dal corso d'acqua non venga meno a seguito dell'intervento proposto, ma anzi questa possa essere valorizzata e rafforzata con interventi di manutenzione e potenziamento della vegetazione esistente (siepi e alberature sul bordo dei campi e vegetazione ripariale), interventi peraltro da sempre proposti e previsti nei progetti presentati, il tutto anche nei terreni di proprietà al fine di creare un ancor più efficace raccordo con le superfici boscate esistenti più a monte. Si ritiene pertanto che l'inedificabilità di così ampie superfici, peraltro dedicate a</p>	<p>b) NON ACCOGLIBILE il ridimensionamento della R.E.C. della valle dell'Afra a cui allude l'osservazione in quanto tale classificazione nell'ambito del R.U. tiene conto non solo di eventuali sistemazioni di pregio paesaggistico quali elementi puntuali o lineari di valore paesaggistico-ambientale quali piante, piantate, siepi, alberature isolate, ciglionamenti-terrazzamenti ma anche dei seguenti ulteriori elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le norme di tutela del tipo di paesaggio agrario "fondovalle molto stretti e con alluvioni terrazzate" qui individuato dal P.T.C. che il P.S. ha precisato come perimetro ed individuato come "coltivi di fondovalle"; - le norme di tutela dell'emergenza geologica segnalata G02 "Fondovalle dell'Afra" (geotopo segnalato) sempre individuata dal P.T.C. e recepita nella tavola n. 05 del P.S.; - le prescrizioni della disciplina di cui alla Sezione 4 - Art. 136 della D.Lgs. 42/2004 - "Disciplina delle aree e degli immobili di notevole interesse pubblico" del piano paesaggistico regionale che segnala il valore geomorfologico delle colline e della pianura alluvionale del T. Afra che è caratterizzata da un "paesaggio agrario che si articola in due tipologie differenti per la combinazione tra coltivazioni a cereali sul tessuto della bonifica nella vallata del Torrente Afra, in cui persistono residuali separazioni interpoderali a filari alberati, e l'associazione tra seminativo e olivo, con piccoli vigneti sparsi, più recentemente corredata di consistenti elementi naturali (lineari e areali) che definiscono i limiti degli appezzamenti conferendo loro l'aspetto dei campi chiusi. <p><i>Il mosaico così composto, oltre ad esprimere un elevato valore ecologico per la varietà colturale e il notevole livello di infrastrutturazione ecologica, rappresenta un elemento di valore significativo anche dal punto di vista estetico-percettivo"</i></p> <p>Lo stesso piano paesaggistico sottolinea il "valore paesaggistico delle visuali che si aprono ad Est del torrente Afra con le emergenze architettoniche di antiche torri". I conseguenti obiettivi da perseguire negli strumenti urbanistici sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione dei percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare riferimento a quelli 	<p>SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime il PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).</p>
--	--	---	--

		coltivazioni agricole annuali, non sia commisurata agli obiettivi di sostenibilità, tutela e incremento della biodiversità che si afferma di voler raggiungere, finendo quindi per porsi in violazione dei principi di proporzionalità e ragionevolezza	<p>presenti in zona Bilancetta e la Torraccia</p> <ul style="list-style-type: none"> - la salvaguardia e valorizzazione delle visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere presenti lungo i percorsi verso la valle ad Est del torrente Afra <p>Le direttive e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale prevedono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di mantenere/tutelare/conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale); - di incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento a quelle cerealicole; - di salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche, presenti lungo i percorsi, che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico; - devono pertanto essere mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami skylines); - Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato. <p>Per quanto sopra riportato si ritiene pertanto opportuno mantenere la perimetrazione e la disciplina della R.E.C. come riportata nel Regolamento Urbanistico adottato.</p>	
dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti chiede di anticipare l'osservazione n.320 per poter sostituire il Presidente del Consiglio. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione l'anticipo dell'osservazione n.320. Con voto per alzata di mano, all'unanimità viene anticipato il punto.				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
338	Luisa Antonelli	Si chiede: 1) di modificare l'art. 87 punto 6 comma "c" delle NTA in modo che l'alloggio del custode e servizi igienici non siano individuati in edifici esistenti e, contemporaneamente, che possano essere soddisfatte le seguenti necessità per lo sviluppo aziendale: - nuovi box cavalli con superficie di circa 1400 mq da realizzare in forma separata o in adiacenza a quelli esistenti; - nuovo fienile di circa 200 mq. e altezza 6 m.; - tondino e giostra aventi entrambi diametro di 20 m.; - nuovo fabbricato da destinare a: alloggio del custode, uffici e servizi igienici per un totale di 230 mq.	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nella misura in cui le attività specialistiche richieste rientrano tra quelle strettamente connesse alle attività agricole o ad esse connesse ai sensi delle leggi nazionali e regionali in materia e quindi inquadrabili all'interno di un P.a.p.m.a.a. e nel rispetto delle limitazioni dovute alla pericolosità idraulica e dalla presenza del vincolo paesaggistico del Fiume Tevere.	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).
dibattito: Escono i Consiglieri Moretti e Torrisi. Rientra il Presidente Antonio Segreti				votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
		2) mantenimento di quanto previsto al punto 6 "f" dell'art. 87 riguardo ad eventuali ulteriori necessità dell'attività agricola – sportiva;	2) ACCOGLIBILE nel rispetto di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica di cui al precedente punto 1.	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).

dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
	3) che la realizzazione di nuovi annessi sia prevista all'interno dell'area I3, a pericolosità idraulica elevata, vista la saturazione dell'area prevista dalla previgente variante;	3) ACCOGLIBILE nel rispetto di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica di cui al precedente punto 1.	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).
dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
	4) che sia ridotta o stralciata la "fascia di potenziale panoramico" di cui alla Tav. 1S, mantenendo la previsione dell'art. 87 punto 6a che prevede una fascia di rispetto di 10 m	4) ACCOGLIBILE in analogia a quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 438.2 presentata da Roberto Montesi.	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).
dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
	5) Si chiede inoltre che gli interventi di cui all'art. 87, per attività sportive ricreative, qualora eseguiti da imprenditori a titolo principale, siano equiparati agli interventi realizzati mediante P.A.P.M.A.A.	5) NON ACCOGLIBILE in quanto la norma del R.U. già prevede che qualora le attività specialistiche richieste rientrino tra quelle strettamente agricole o a quelle connesse ai sensi delle vigenti normative del settore agricolo, nel rispetto dell'art. 188 della L.R. 65/2014, non è dovuto il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione "per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi della vigente normativa"; tali opere però sono disciplinate nel Capo III, Sezione II della L.R. 65/2014 che, per alcune tipologie di opere, prescrive comunque la redazione del P.A.P.M.A.A.. Potrà altrimenti essere realizzato quanto richiesto al precedente punto 1 come insieme di annessi riferiti ad un allevamento intensivo di cavalli senza rispetto delle superfici minime fondiari, ma in questo caso l'intervento potrà essere soggetto a permesso di costruire con pagamento di oneri di urbanizzazione.	SEDUTA DEL 17/12/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 5: Chiasserini, Guadagni, Segreti, Marconcini, Innocenti).
dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
234	Piero Marsiglietti Si chiede: a) di prevedere, con modifica all'art.93, la possibilità di realizzare annessi reversibili nelle aree classificate "coltivi collinari";	a) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto che, nel rispetto comunque della disciplina delle invariati strutturali, siano consentiti nei coltivi collinari gli annessi amatoriali;	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3:

				Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: Entra il Consigliere Boncompagni Maritza.				votazione: unanimità
		b) di modificare la normativa per permettere tali costruzioni con dimensioni diverse sia del manufatto, che della superficie agricola minima necessaria;	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		c) rendere possibile la realizzazione di un annesso con una superficie a seminativo – pascolo pari ad un ettaro;	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
		d) aumentare la superficie di tali annessi ad almeno 30 mq di SUL.	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
235	Raffaele Besi	Si chiede: a) che sia possibile nei terreni di proprietà (foglio 79 partt. 202, 695, 753, 755, 889) realizzare una struttura destinata alle attività previste all'art. 5 del DPGR 2/09/2007 n. 5/R e successive modifiche ovvero per allevamenti di fauna selvatica	a) ACCOGLIBILE in generale tale precisando nell'art. 91 delle NTA del RU le tipologie e i parametri dimensionali per la realizzazione di tali annessi non legati alle superfici minime di cui al P.T.C.; nel caso specifico l'intervento richiesto sarà consentito solo nel rispetto dei nuovi parametri che saranno inseriti tenendo conto dei criteri definiti per tali manufatti dal P.T.C.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 14, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)
		b) Che per una corretta gestione dell'allevamento sia possibile realizzare, oltre ai locali per l'allevamento, anche una piccola unità abitativa, come presidio/guardiania	b) NON ACCOGLIBILE in quanto la costruzione di nuove abitazioni rurali è consentita solo per gli imprenditori agricoli professionali e alle ulteriori condizioni di cui alla L.R. 65/2014, al P.S., al R.U. nel rispetto della disciplina delle invariati strutturali	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: Entra il Consigliere Giuseppe Torrisi				votazione: presenti 15, favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, e Innocenti)

270	Laura Roselli	Si chiede la modifica dell'art. 93 delle N.T.A. per consentire la realizzazione di un annesso agricolo di circa 40 mq, in struttura metallica e rivestita da telo impermeabile, nell'area di cui al foglio 30 part. 144-146, che ha un'estensione di circa 2400 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto il R.U. già consente la possibilità di realizzare annessi amatoriali per coltura ortive quali quella oggetto di osservazione e non si reputa opportuno modificare i criteri dimensionali generali già stabiliti dal R.U. per la realizzazione degli annessi amatoriali PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani chiede di modificare la valutazione della controdeduzione in "parzialmente accoglibile". L'Architetto Maria Luisa Sogli è favorevole alla modifica.			votazione: presenti 15, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 5 (Menichella, Pincardini, Torrisi, Marconcini e Innocenti)	
277	Laura Perla	Si chiede di poter installare nell'area di cui al Foglio 92 part. 64 un annesso con struttura in legno delle dimensioni di circa 12x20 m, con altezza in gronda di m 2,5/3,00 per ricovero animali	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE a condizione che sia inquadrata come attività sportivo ricreativa analoga, anche per forma e dimensioni al maneggio posto presso la ex Monta taurina e che l'annesso venga collocato all'interno della particella citata ma all'esterno dell'area di tutela paesistica. Dovranno comunque essere rispettate tutte le norme igienico sanitarie applicabili al caso in questione; nella porzione della particella ricadente all'interno dell'area di tutela paesistica dell'aggregato de "Il Trebbio" valgono invece i limiti e condizionamenti riportati nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 46.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---			votazione: unanimità	
283	Valentino Mercati	Si chiede di modificare l'art. 77 delle NTA, relativo alle aree ad esclusiva funzione agricola: 1) Comma 1 - aggiungere la seguente frase: E' l'area in cui si praticano " le colture di maggiore eccellenza e che conferiscono migliore visibilità al territorio e dove l'organizzazione aziendale è più consolidata"	ACCOGLIBILE attraverso la seguente integrazione al comma 1 dell'art. 77 delle N.T.A.: " <i>le aree ad esclusiva funzione agricola sono quelle in cui si praticano le colture di maggiore eccellenza sui suoli di migliore qualità nel nostro territorio comunale e dove l'organizzazione aziendale è più consolidata</i> "	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: Esce il Consigliere Michele Boncompagni. Il Consigliere Marcello Polverini non condivide il termine "eccellenze" solo riferito alla produzione della Ditta, poiché ci sono molte altre eccellenze. Il Sindaco Daniela Frullani chiarisce che il discorso è generale e non specifico alla sola Azienda.			votazione: unanimità	
		2) comma 3 - aggiungere la seguente frase: il parco agricolo, di cui all'art. 83, " <i>che comprende anche tutte le aree costituenti l'Azienda Agricola specialistica di Aboca e utilizzate per tale finalità, nel territorio comunale di Sansepolcro (vedi stralci del RU Allegati). Le aree ricomprenderanno anche quelle che saranno successivamente acquistate dall'azienda Aboca, sempre per tali finalità</i> "	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la sostanziale equiparazione delle possibilità di intervento riferite al parco agricolo ed alle aree poste alle quote più elevate introdotte con le proposte di controdeduzione al contributo della Regione Toscana e alle osservazioni della Provincia di Arezzo e di Coldiretti.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---			votazione: unanimità	
		3) Le disposizioni del R.U. adottato limitano a mt. 6,00 le altezze massime per fienili e a mt. 5,00 le altezze massime per gli altri annessi rurali. Si chiede che tali valori massimi, ritenuti decisamente e fortemente limitanti e contrastanti con una moderna conduzione del fondo agricolo, oggi effettuata con	3) ACCOGLIBILE con integrazione alle norme citate che preveda che tali limiti massimi possano essere derogati nel caso in cui i P.A.P.M.A.A. documentino specifiche esigenze aziendali (essiccatoi o altri volumi tecnici o utilizzo di macchinari particolari).	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni,

		strutture altrettanto moderne, quali quelle necessarie alla conduzione dell'area agricola specialistica di "ABOCA" vengano comunque rimossi		Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
307	Francesca Trefoloni	Si chiedono le seguenti modifiche alle NTA, relative alle recinzioni: a) art. 100: consentire anche in caso di coltivazioni recinzioni con altezza superiore a 2 mt	a) ACCOGLIBILE nelle modalità previste nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 136.4 di Coldiretti (altezza massima di 180 cm + 20 cm per parte inclinata "antigatto").	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: Esce il Consigliere Chiasserini Maria Rosa. Il Consigliere Mario Menichella chiede di modificare la valutazione della controdeduzione poiché l'osservante chiede che l'altezza superi i 2 mt. Il Sindaco Daniela Frullani propone di modificare nella risposta da 20 a "25" cm per parte inclinata "antigatto".				votazione: presenti 13, favorevoli 08, contrari 0 e astenuti 5 (Menichella, Pincardini, Torrisi, Marconcini e Innocenti)
		b) eliminare il comma 13, art. 93 delle NTA, relativo alle aree in cui non è ammesso realizzare annessi agricoli per la coltura amatoriale	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE alle condizioni riportate nelle proposte di controdeduzione alla osservazione n. 136.4 di Coldiretti e n. 182.e della Provincia di Arezzo	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella, Pincardini, Torrisi, e Innocenti)
317	Giovanni Veri	Si chiede di modificare l'art. 90 comma 5 delle NTA eliminando il divieto di realizzare annessi agricoli in posizione di belvedere panoramico o di mezza costa su terreni collinari e di eliminare l'art. 90 comma 7 relativo alle aree in cui non è consentito realizzare annessi agricoli (aree archeologiche, boscate etc..)	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con le modalità riportate nelle proposte di controdeduzione alla osservazione n. 136.4 di Coldiretti e n. 182.e della Provincia di Arezzo	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini, Torrisi, e Innocenti)
320	Giordano Leonardi	Si chiedono le seguenti modifiche alle NTA: a) modifica all'art. 75, con inserimento di norme che sviluppino le attività agricole amatoriali.	a) NON PERTINENTE in quanto l'osservazione è riferita ad un articolo delle N.T.A. che non disciplina specificatamente le attività agricole amatoriali che sono invece previste e disciplinate all'art. 93 delle N.T.A.. Parzialmente accolta la osservazione nella sostanza come previsto nelle proposte di controdeduzione alle osservazioni n. 111, 156 e 234.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini).
dibattito: Esce il Presidente Antonio Segreti e il Consigliere Lorenzo Moretti lo sostituisce in qualità di Vice Presidente.				votazione: unanimità
		b) modifica all'art. 91, con possibilità di incrementare le superfici fino a 50	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE incrementando i limiti di SUL degli annessi amatoriali con	SEDUTA DEL 03/11/2015

		mq e di prevedere l'inserimento di servizi igienici	particolare riferimento a quelli a servizio di appezzamenti con superfici più consistenti ovvero al di sopra dei 10.000 mq.; per quelli con superfici inferiori i minimi sono solo lievemente incrementati; in questa logica gli annessi agricoli amatoriali non potranno però essere dotati di funzioni attinenti un uso residenziale mentre nelle pertinenze di edifici abitativi potranno essere insediate attività quali quelle richieste nella osservazione	La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini).
dibattito:				votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
		c) modifica all'art. 91, in subordine alla richiesta di cui al punto b, per realizzare servizi igienici come ampliamenti di annessi esistenti	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo se inquadrati come interventi pertinenziali nella pertinenza di edifici già adibiti a funzioni residenziali attraverso le integrazioni alle norme riportate nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana n. 467.d.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini).
dibattito: Si ritorna alla osservazione n.338				votazione: presenti 13, favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)
333	Giuliana Giovagnoli	Si chiede che, alla luce di quanto previsto all'art. 87 punto 3, che disciplina l' "area per annessi cavalli alla ex monta taurina", vengano aggiornate, se necessario, anche le tav. 04a e 04b.	ACCOGLIBILE riportando anche nelle tavole 4 l'area per cavalli della ex monta taurina.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: Entra il Consigliere Chiasserini Maria Rosa				votazione: : unanimità
363	Alfredo Rossi, Angiola Labiali	Si chiede di poter realizzare un annesso amatoriale nell'area di cui al Foglio 87 partt. 80, 279, che ha superficie maggiore di 2000 mq ma ricade all'interno delle aree di tutela paesistica	ACCOGLIBILE alle condizioni riportate nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 182.e) della Provincia di Arezzo in riferimento a quanto già disciplinato dal P.S..	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
392	Jean Louis Giovagnoni (erroneamente Leonardini)	Si chiede di modificare la previsione, già individuata nel P.S., di un percorso pedonale tra Via Scarpetti e via delle Santucce, perché ritenuta lesiva per l'azienda dello scrivente, ed eventualmente di ricollocarlo ai margini della proprietà, al confine con i fabbricati de "i Bruci"	NON PERTINENTE in quanto la osservazione si riferisce ad una previsione non prescrittiva del P.S. che non è stata riportata e specificata dal R.U.	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Guadagni; Astenuto 1: Segreti).
dibattito: ---				votazione: unanimità
406	Stefano Alterini	Si chiede di modificare l'art. 100 relativo alle recinzioni, prevedendo un'altezza maggiore di 80 cm. In particolare si chiede di estendere quanto previsto al comma 7, cioè un'altezza massima di 2m per le	ACCOGLIBILE attraverso la modifica dell'art. 100 delle N.T.A. del R.U. che consenta recinzioni in zona agricola con altezza fino a 1,80 metri con ulteriori 20 cm. per finitura antigatto (si veda anche le altre osservazioni analoghe)	(Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa Giovanna Fazioli incaricato della redazione del verbale ai sensi dell'art. 62 del Regolamento Comunale.

Il Presidente Antonio SEGRETI assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, dopo la designazione degli scrutatori di cui sopra.



Il Sindaco Daniela Frullani illustra tutta la parte che dovrà essere valutata in questa seduta, che poi è la parte più centrale del Regolamento. Chiede di puntare maggiore attenzione sulle aree di riqualificazione perché in una scala di priorità se dovesse dipendere dall'Amministrazione la scelta di quali interventi dovrebbero partire prima, certamente la preferenza personale sarebbe per le suddette aree. Sansepolcro, in alcune particolari zone, ha bisogno di importanti interventi, di rigenerazione e di trasformazione e sono i cittadini stessi che chiedono proprio queste priorità. Quindi alla conclusione del Regolamento Urbanistico non ci devono essere strascichi e contenziosi. Esamina alcune particolarità, come per esempio le Zone Industriali Fiumicello e Melello, la zona di Palazzolo con il problema delle serre e la Zona delle Forche. Illustra i criteri attuati.

Il Consigliere Lorenzo Moretti sottolinea l'importanza di questo blocco cardine di osservazioni e quindi dichiara quali sono i suoi punti essenziali e il metodo per le varie valutazioni. Dichiara che la responsabilità che si è presa questa Amministrazione è quella di creare un Regolamento Urbanistico con pregi e difetti e la minoranza può solo prenderlo in analisi, mettendo in risalto ciò che piace rispetto a quello che non piace. L'impegno che si è dato, è quello di cercare di non modificare i criteri cardini così da dover riprendere in considerazione tutto il lavoro fatto finora. Chiede di prendere in considerazione anche un suo criterio, riferendosi all'osservazione della Regione Toscana, in cui osservando vari punti e su varie aree di trasformazione, il voto finale è totalizzante e non per ogni singola zona. Quindi chiede espressamente di valutare la possibilità di votare singolarmente, come per esempio per quella della Regione. Poi il lavoro procederà come per le altre sedute.

Il Presidente Antonio Segreti ringrazia il Consigliere Moretti per l'attenta valutazione e approva la richiesta.

Il Consigliere Mario Menichella riflette sull'importanza di queste votazioni, sottolineando la responsabilità da parte della minoranza di condividere queste scelte, senza dare genericamente voti di astensione. Analizzando il Regolamento Urbanistico, come minoranza, deve rilevare il ritardo per arrivare all'approvazione definitiva durante il periodo Amministrativo e anche le notevoli differenze e modifiche fra la parte iniziale di adozione, l'arrivo delle osservazioni, e l'approvazione, per valutare le singole aree e ciò dovuto a scelte politiche o anche soluzioni un po' affrettate. Quindi il contributo della Regione Toscana ci invita alla riflessione e ad approfondire alcune aree, poiché ci potrebbero essere contrasti, valutazioni differenti da parte di ogni singolo Consigliere e con questo condivido con l'affermazione fatta dal Consigliere Moretti. Conclude analizzando le scelte fatte da parte dell'Amministrazione Comunale in particolar modo la restrizione, il criterio di tenere conto di situazioni precedenti. Criterio realistico e serio nel rispetto di aspettative e interessi che si sono consolidati e di conseguenza di oneri tributari che sono stati versati per anni. Quindi sottolinea la coerenza che serve nell'applicare certe scelte, certe volontà e anche sogni.

Il Consigliere Riccardo Del Furia ribadisce la posizione del Gruppo Consiliare In Comune, rimarcando come questo sia ancora uno strumento di carattere generale, quindi l'orientamento sarà sempre quello di far prevalere le linee guida degli indirizzi nel loro complesso, demandando poi le problematiche singole che verranno risolte specificatamente. Risottolinea come il dimensionamento eccessivo del Regolamento Urbanistico sia stato frutto anche di un ragionamento e di una discussione tesa a lasciare una più ampia libertà conciliando gli impegni già presi precedentemente e quello che si voleva offrire come Amministrazione. Ribadisce che questo strumento non è un vincolo assoluto, è sempre di indirizzo e di previsione.

Il Consigliere Maritza Boncompagni riferisce che l'Amministrazione si è ritrovata ad adottare un Regolamento Urbanistico con la Legge n.1 ed approvarlo con la Legge n.65, sottolinea anche il rapporto stretto avuto con i funzionari regionali che ha permesso di analizzare approfonditamente i singoli casi.

Ripercorrendo il discorso del Consigliere Moretti, afferma che anche l'Amministrazione ha dovuto portare avanti con il trascinarsi e anche con il Piano Strutturale, delle scelte che probabilmente sarebbero state fatte in maniera diversa.

Il Consigliere Lorenzo Moretti ricorda a tutti i presenti il rispetto dell'ambiente e della collina, è una questione di fondo generale e su questo è ben lontano dal pensiero degli esponenti di destra. Sansepolcro è bella perché fino al 2015 c'è stato chi ha cercato di limitare il più possibile l'impatto umano nel nostro ambiente. Sottolinea l'importanza che ha avuto il dialogo che c'è stato ogni volta che si è riunita la Commissione, anche per decidere i criteri fondamentali.

Il Consigliere Fabrizio Innocenti ribadisce che la cementificazione selvaggia non la vuole nessuno, ma con la storia della Legge Regionale ci si sta infrenando, impedendo anche alle singole famiglie di poter edificare. Chiede di cercare di snellire tutto il sistema, dialogando con la Regione, così da non subire le loro scelte e non riuscire a dire la nostra opinione. Il nostro dovere è tutelare i nostri cittadini e di conseguenza il nostro ambiente.

Il Consigliere Antonio Segreti è d'accordo con il Consigliere Innocenti riguardo a tutte le normative regionali e a tutte le relative modifiche. Ci sono però due aspetti importanti da chiarire definitivamente; la collina e gli insediamenti. Dichiara di non essere contrario alla edificazione in collina, l'importante è come si fanno i lavori, non c'è bisogno di rigidità. L'altro aspetto da rivalutare, perché nel pratico non consente un'applicazione corretta, sono gli insediamenti produttivi; è d'accordo sull'aspetto che siano unici però all'interno di ciascuno, devono essere in condizione di partire, quindi ci vuole più elasticità.

Il Sindaco Daniela Frullani ringrazia tutti i partecipanti perché il dibattito è stato veramente interessante. Concorda con molti interventi, anche con il Consigliere Innocenti, ma purtroppo l'Amministrazione Comunale essendo l'ultimo tassello, subisce le scelte regionali ed è evidente che non è una situazione favorevole. Tutti le valutazioni espresse durante gli interventi sono principi fondati e nessuno li mette in dubbio, è evidente che l'armonizzazione fra l'opera dell'uomo e la natura, ha creato la bellezza, senza perdere di vista la sicurezza. C'è anche da considerare il periodo storico che si sta attraversando, anche per le difficoltà economiche e quindi è anche una scelta politica condivisibile quella di offrire una vasta gamma di possibilità che possono indirizzare il cittadino, i privati e le imprese a scegliere nel territorio.

Inizia ad esaminare le varie osservazioni.

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PRESENTATI DA PRIVATI E RELATIVI ALLE ZONIZZAZIONI DEL TERRITORIO RURALE E ALLA DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE

N°	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
467	REGIONE TOSCANA	a) Il Regolamento Urbanistico prevede un carico dimensionale elevato in molte delle categorie d'intervento. In particolare appare eccessivo il dimensionamento per le categorie residenziale, produttivo, direzionale e turistico-ricettivo. Le quantità appaiono eccessive e devono essere riequilibrate garantendo un livello di sostenibilità adeguato (almeno per la funzione residenziale il limite massimo dovrebbe essere il 35% del	Sulla base di quanto emerso dal contributo regionale, ulteriormente approfondito nell'incontro con la struttura tecnica della Regione Toscana svoltosi in data 27/04/2015, sono stati formulati criteri generali da rispettare nella valutazione delle osservazioni anche dei privati; tali criteri sono riportati nell'elaborato intitolato "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti Marconcini).

	dimensionamento totale del P.S.)	<p>PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI" a cui si rimanda. Perciò che riguarda le controdeduzioni puntuali a quanto segnalato dalla Regione relativamente al punto a):</p> <p>a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso il ridimensionamento, modifica ed eliminazione di alcune aree di trasformazione TR con particolare riferimento a quelle che presentano le maggiori criticità in merito alla coerenza con il nuovo piano paesaggistico regionale. Si fa presente comunque che il Comune ha introdotto nel R.U. un dimensionamento che non ha una valenza quinquennale ma si riferisce ad un periodo di almeno 8 anni, tenuto conto che il P.S. è entrato in vigore nel 2011 e dovrà essere adeguato alla L.R. 65/2014 entro il 2019; si ritiene inoltre che nella percentuale soglia indicata nel contributo della Regione Toscana potrà non essere considerato il dimensionamento proveniente da recupero in interventi di riqualificazione per le quote di S.U.L. che non mutano la loro funzione o che non incrementano il carico urbanistico rispetto alla situazione esistente. Si ritiene comunque opportuno segnalare che le indicazioni complessive relative al dimensionamento del R.U. adottato discendono dalla combinazione tra indirizzi politici dell'Amministrazione esplicitati in documenti specifici e dai "trascinamenti" dovuti alla pregressa pianificazione (piani attuativi approvati). Il proporzionamento delle relative quantità non è stato pertanto definito in modo discrezionale ma discende da un metodo perequativo calibrato sulle differenti caratteristiche oggettive delle diverse aree (essenzialmente: pendenza e localizzazione rispetto al limite dell'edificato esistente).</p>	
	<p>Dibattito: Il Consigliere Giuseppe Pincardini invita per il punto b) a presentarle tutte per poi alla fine votare tutto, per non essere vincolato nella valutazione.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti non è d'accordo perché il voto potrebbe essere diverso su singoli casi e quindi chiede la possibilità di esprimersi per ognuno. Chiede al Segretario di valutare le modalità. Nel frattempo fa la dichiarazione di voto per il punto a); concorda con la valutazione della Regione in particolare modo quando afferma "appare eccessivo il dimensionamento per le categorie residenziale, produttivo, direzionale e turistico-ricettivo" con "il limite massimo dovrebbe essere il 35%", dato che la giustificazione è il fatto che questo Regolamento Urbanistico comprende un arco temporale che va dal 2011 al 2015 non mi convince; a suo avviso l'osservazione sarebbe dovuta essere "ACCOGLIBILE" e quindi il voto sarà contrario alla parziale accoglibilità.</p> <p>L'Architetto Maria Luisa Sogli segnala che la Regione fa un doppio elenco, uno riferito ad una serie di TR su cui si chiede la verifica basandosi sul concetto che si dovrebbe procedere ad un ridimensionamento sul totale di questo. Mentre sul secondo elenco sono le TR che sono ritenute in contrasto con il Piano Paesaggistico Regionale.</p> <p>Assenti: Torrisi, Marconcini e Innocenti.</p>		<p>votazione: presenti 14 favorevoli 10, contrari 1 (Moretti) e astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti)</p>
	<p>b) la Regione individua alcune aree di trasformazione e riqualificazione del R.U. adottato che necessitano di essere riverificate ai fini di cui al precedente punto a) e al fine di garantirne la compatibilità con il P.I.T. ovvero: TR01, TR03*, TR04, TR05, TR06, TR07**, TR08**, TR09, TR19, TR22*, TR23*, TR24**, TR25, TR30**, TRpr01, TRpr02, TRpr06, TRpr07, RQ22 (che, in particolare, pare in contrasto anche con l'art. 92, co. 8 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico adottato, secondo il quale le serre non posso essere soggette a cambio di destinazione d'uso né cambio di utilizzo,</p>	<p>b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso le seguenti modifiche e per le seguenti motivazioni:</p> <p>b.1) TR25 – Gragnano: si ritiene opportuno eliminare la presente TR in quanto si tratta di un'area di trasformazione ulteriore rispetto alla contigua TR 24**, già oggetto di piano attuativo approvato e non ancora edificata; tale quota residenziale aggiuntiva presenta anche problemi di accessibilità. Su di essa sono state peraltro presentate l'osservazione n. 382 del gruppo "Democratici per cambiare" e di privati (osservazione nn. 315, 326 come integrata il 20 maggio 2015 e n. 328) che ne chiedono o la riduzione della Sul (osserv. N. 382) o la sua eliminazione come alternativa al non accoglimento di altre modifiche proposte che erano invece volte ad ampliare l'area di trasformazione con conseguente incremento della S.U.L.;</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3: Innocenti, Segreti, Marconcini).</p>

	<p>rimanendo pertanto finalizzate alla sola attività produttiva agricola. Nel caso specifico inoltre l'intervento RQ22 Palazzolo si pone in un contesto dagli evidenti connotati agricoli nei quali non appare opportuno l'insediamento di tipologie edilizie tipicamente urbane presenti al di là della linea ferroviaria che di fatto segna la demarcazione netta tra l'ambito urbano e quello ambito agricolo).</p> <p>La Regione inoltre elenca le aree TR per le quali la presenza di vincoli paesaggistici specifici rende ancora più incisiva la richiesta di verifica al fine della riduzione del dimensionamento ovvero: TRpr01, TRpr02, TR03*, TR04, TR05, TR06, TR07**, TR08**, TR24**, TR25.</p>	<p>b.2) TR03* - San Casciano: tale area ricade sia all'interno del vincolo paesaggistico della collina che del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; tale previsione è peraltro ritenuta non compatibile con i contenuti del P.T.C. anche nella osservazione n. 182 presentata dalla Provincia di Arezzo; in coerenza con i criteri definiti con l'ausilio della struttura tecnica regionale e per garantire una maggiore compatibilità sia con il piano paesaggistico regionale che con il P.T.C., si è ritenuta opportuna una modifica del perimetro di tale area di trasformazione riducendone l'estensione e quindi l'impegno di nuovo suolo verso monte e, quindi, abbassando il limite nord della stessa TR da via Coleschi fino alla viabilità secondaria che collega via Coleschi con via Fossombroni;</p> <p>b.3) TR04 - San Casciano: tale area ricade all'interno del vincolo paesaggistico della collina; tenuto conto che la presente TR è comunque compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, si ritiene comunque opportuno modificare lo schema progettuale di tale TR per garantirne una maggiore coerenza con il piano paesaggistico regionale, cercando di rafforzare la tutela del cono visivo verso la collina con una diversa collocazione delle aree a cessione che, anziché lungo via dei Molini, vengono localizzate a est del varco a verde già individuato dal P.T.C., come ulteriore corridoio inedito;</p> <p>b.4) TR06 - Via della Montagna: tale area ricade all'interno del vincolo paesaggistico della collina; tenuto conto che la presente TR è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, si ritiene comunque opportuno modificarne lo schema progettuale per garantire una maggiore coerenza con il piano paesaggistico regionale prevedendo la concentrazione dell'edificazione sulla porzione ovest dell'area, in continuità con il tessuto urbanizzato posto lungo la strada della Montagna, e lasciando completamente libera la fascia ad est, al di sopra della TR07**, che presenta caratteri agricoli omogenei ed in continuità con i coltivi di pedecolle contigui alla cappella della Madonna della Legna;</p> <p>b.5) TR19 - Le Forche: tale area non ricade all'interno di vincoli paesaggistici ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato"; si ritiene comunque opportuno per tale area garantire una maggiore coerenza con la disciplina generale del Piano paesaggistico modificandone lo schema progettuale al fine di concentrare l'edificazione lungo il margine urbano esistente localizzando le aree da cedere al Comune, dove sono da collocare anche gli standards, a contatto con le aree agricole contigue;</p> <p>b.6) TR23* - Avio albergo: tale area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si ritiene comunque opportuno, trattandosi di area con funzioni connesse a quelle della contigua aviosuperficie, precisare le funzioni ammissibili in rapporto alla presenza della contigua infrastruttura definendo un vincolo di destinazione d'uso e una modalità di attuazione che condizioni la realizzazione degli interventi nella TR 23* solo in una fase successiva all'attuazione degli interventi di</p>	
--	--	---	--

potenziamento infrastrutturale dell'aviosuperficie previsti nella TR31*;

b.7) RQ 22 – Palazzolo: tale area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si ritiene comunque opportuno prevedere una prescrizione, nella relativa scheda progettuale, che concentri l'edificazione lungo la strada che dal sottopasso della ferrovia conduce a Palazzolo; si segnala inoltre che quanto rilevato nel contributo regionale in merito al contrasto con l'art. 92, co. 8 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico adottato, relativo alle serre in territorio rurale, non è applicabile al caso in questione che interessa un manufatto che, per quanto assimilabile per struttura ad una serra, non ricade in territorio rurale ma in un'area già destinata ad attività produttive D1 nel previgente P.R.G..

b.8) TR07 - Madonna della Legna 2, TR08** - Madonna della Legna 1, e TRpr02** - Calabresi:** tali aree risultano interne al "territorio urbanizzato" e ricadono in tutto o in parte all'interno di vincoli paesaggistici; per tali ambiti sono già stati approvati i relativi piani attuativi che hanno ricevuto anche il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Regione e della Sovrintendenza nell'ambito di specifiche Conferenze appositamente convocate ai sensi del vecchio art. 36 del P.I.T.; nella scheda progettuale di tali aree verranno pertanto riportati, nella parte relativa alla modalità di attuazione, gli estremi degli esistenti atti di approvazione;

b.9) TR 24 Gragnano, TR30** Trebbio, TRpr07**:** tali aree risultano interne al "territorio urbanizzato", non sono interessate da vincoli paesaggistici e per esse sono già stati approvati nel 2011 i relativi piani attuativi che, pertanto per coerenza della azione amministrativa, vengono confermati anche in questa fase; nella scheda progettuale di tali aree verranno riportati, nella parte relativa alla modalità di attuazione, gli estremi dei relativi atti di approvazione;

b.10) TR05 – Via Capitini: tale area ricade sia all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 che all'interno del "centro abitato" come definito nel R.U.; tale area inoltre è completamente compresa tra le due lotti in cui saranno costruite le nuove sedi della Croce Rossa e della Misericordia a nord-est ed il tessuto residenziale esistente di pedecolle a sud-ovest; si ritiene pertanto opportuno confermare la previsione tenuto anche conto che nella TR in questione ricade un appezzamento di proprietà comunale che potrebbe essere utilmente inserito nel piano di valorizzazione e alienazione dei beni disponibili del comune.

b.11) TR01- Via Dante Alighieri: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; tenendo conto che in questa area, prima dell'adozione del R.U. era già stata presentata una proposta di pianificazione attuativa (in quanto previsione derivante dal P.R.G. del 2001 confermata dal P.S.) poi sospesa per consentire la conclusione del procedimento di R.U., si ritiene opportuna la conferma della TR 01 e della relativa scheda

		<p>progettuale;</p> <p>b.12) TRpr01 - Palazzetta: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; tenendo conto che in questa area, prima dell'adozione del R.U., era già stata presentata una proposta di pianificazione attuativa (in quanto previsione derivante dalla variante al P.R.G. per le aree produttive del 2004 confermata dal P.S.) poi sospesa per permettere la conclusione del procedimento di R.U., si ritiene opportuna la conferma della stessa TRpr e della relativa scheda progettuale;</p> <p>b.13) TR22* - Bruci: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; oltre che ricadere all'interno dell'area di tutela paesistica della struttura urbana di Sansepolcro già individuata dal P.S. in coerenza con il P.T.C.; poiché il R.U. attiva solo una parte della potenzialità prevista per quest'area dal P.S., si ritiene di poter confermare la presente area di trasformazione;</p> <p>b.14) TRpr06 - Palazzuolo: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. Si tratta di un'area produttiva in parte interessata da una proprietà comunale che l'Amministrazione Comunale ha già inserito nei suoi programmi di valorizzazione ed alienazione dei propri beni essendo già stata destinata, anche dalla variante al P.R.G. per le aree produttive del 2004 confermata dal P.S., tra le aree di espansione per attività produttive; si ritiene pertanto opportuno, per coerenza interna dell'azione amministrativa, confermare la presente TRpr.</p> <p>b.15) TR09 - La Valentina: l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si segnala inoltre che attraverso quanto stabilito nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 78, che ricomprende nella presente TR un'area libera interclusa tra l'edificato esistente e il perimetro sud della stessa TR09 come adottato, sarà possibile, pur con un modesto incremento della SUL della TR, ipotizzare una viabilità di accesso che non modifichi l'assetto della viabilità storica da tutelare posta a nord, ed una localizzazione degli standards di verde pubblico e parcheggi in un'area più vicina all'edificato esistente con beneficio anche per gli attuali insediamenti residenziali come richiesto anche nella osservazione n. 30.</p>	
--	--	--	--

<p>Dibattito: TR25-Gragnano Il Consigliere Lorenzo Moretti specifica che tutte le dichiarazioni che sono state fatte e che verranno fatte, sono congiunte con il Gruppo Consiliare La Sinistra. È favorevole alla controdeduzione poiché c'è stata l'eliminazione della ulteriore zona edificatoria. Il Consigliere Giuseppe Pincardini chiede al Segretario come si deve procedere per le votazioni. Il Segretario Dr.ssa Giovanna Fazioli afferma che dovrebbe essere fatta un'unica votazione, ma deve decidere l'assemblea. Il Sindaco Daniela Frullani propone di fare un'unica votazione finale ma dopo ogni singola presentazione, i Consiglieri possono esprimere la loro valutazione. Il Segretario Dr.ssa Giovanna Fazioli dichiara che, per non fare confusione, sarebbe preferibile illustrare i singoli punti, poi i Consiglieri faranno una dichiarazione di voto, su ciò che ritengono opportuno, per poi al</p>	<p>votazione: presenti 15 favorevoli 10, contrari 2 (Moretti e Torrisi) e astenuti 3 (Menichella Pincardini e Innocenti)</p>
--	---

<p>termine procedere con la votazione. L'Assise decide di procedere con questo metodo. TR06-Via della Montagna Il Consigliere Antonio Segreti dichiara di non essere d'accordo con tale valutazione. TR07-punto b8) Entra il Consigliere Torrisi alle ore 11:58 Il Consigliere Lorenzo Moretti fa una dichiarazione generale di tutta l'osservazione che ha avuto il giudizio di parzialmente accoglibile. Chiaramente ci sono aree di trasformazione che potevano essere fatte diversamente e dato che il lavoro è già svolto, dichiara di essere favorevole all'eliminazione della TR25 di Gragnano; mentre è contrario a tutte le altre aree di trasformazione che anche la Regione elenca tra le aree nelle quali vi sono vincoli paesaggistici e ne rende ancora più incisive le verifiche, per esempio la TR23/TR04/TR01/TR02 ecc.. Dichiara di essere favorevole alla riqualificazione dell'area di Palazzolo, mentre è contrario per le TR22/TR09 e TRpr06. Conclude dichiarando che dopo tutte queste considerazioni, il voto finale per l'intero pacchetto sarà contrario. Il Consigliere Mario Menichella afferma che i criteri applicati sono di buon senso rispetto alle prescrizioni della Regione, però proprio per il carattere complessivo, ampio e soprattutto per valutare con maggiore libertà le osservazioni dei privati che verranno definite, il voto sarà di astensione. Il Consigliere Riccardo Del Furia sottolinea che il contributo della Regione Toscana, è articolato e ci chiede di fare ulteriori controlli. Il lavoro svolto è stato di concerto con verifiche anche sul campo, quindi il parere di controdeduzione è di una concertazione e di una verifica puntuale. Il voto del Gruppo In Comune sarà favorevole. Il Consigliere Antonio Segreti risottolinea di essere favorevole al giudizio di controdeduzione, anche se ci sono due osservazioni su TR che sono particolari.</p>			
<p>REGIONE TOSCANA A Settore Infrastrutture di Trasporto Strategie e Cave nel Governo del Territorio</p>	<p>b.bis) In riferimento all'adozione del Regolamento Urbanistico in oggetto è stata esaminata la scheda normativa di indirizzo progettuale RQ31 Stazione. Tale intervento è finalizzato al recupero dell'area di sedime ferroviario sottoutilizzato per la realizzazione di un parcheggio scambiatore con la ciclo stazione di 140 mq da attuare con intervento diretto convenzionato. Si ricorda che, ai sensi del comma 6 dell'art 9 del P.I.T. della Regione Toscana, le aree ferroviarie esistenti "sono suscettibili (li (litro destinazione purché prioritariamente funzionale alla mobilità pubblica e comunque mediante accordo di pianificazione ex articolo 21 della L.R. 1/2000". Si chiede, quindi, un approfondimento sulle modalità di attuazione della scheda normativa RQ31 Stazione al fine del rispetto del dispositivo sopra evidenziato</p>	<p>b.bis) ACCOGLIBILE prevedendo, nella scheda progettuale della RQ31, di cui all'elaborato 10 del R.U., che l'attuazione degli interventi previsti in tale RQ avvenga nel rispetto delle procedure di cui all'art. 9 del P.I.T.</p>	<p>SEDUTA DEL 19/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Segreti; Astenuto 1 Marconcini).</p>
<p>Dibattito: Escono i Consiglieri Guadagni e Chiasserini</p>		<p>votazione: unanimità</p>	
<p>182 PROVINCIA DI AREZZO</p>	<p>a) Il Regolamento Urbanistico adottato sulla base della perimetrazione degli "Ambiti di potenziamento della residenza su aree di tutela" contenuta nel P.S., attiva, tra le altre, l'area di trasformazione TR03* "San Casciano" ricadente nell'ambito di tutela della Villa Catolina. Tutto ciò premesso, si ribadisce, in considerazione della permanenza dei valori paesaggistici presenti nelle aree di intervento, la non compatibilità dei sopradescritti contenuti del Piano Strutturale (aree di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica), così come delle conseguenti previsioni del Regolamento Urbanistico adottato</p>	<p>a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nelle modalità descritte per la TR03* San Casciano nella controdeduzione alla osservazione n. 467b.2; tale area ricade all'interno del vincolo paesaggistico della collina, all'interno dell'area di tutela paesistica di Villa di Catolina, già individuata dal P.T.C.L la stessa risulta compresa comunque entro il perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. In coerenza con i criteri definiti con l'ausilio della struttura tecnica regionale in merito al rispetto del piano paesaggistico regionale e per garantire una maggiore compatibilità anche con i contenuti del P.T.C., si è ritenuta opportuna una modifica del perimetro di tale area di trasformazione riducendone l'estensione e quindi l'impegno di nuovo suolo verso monte e, quindi, abbassando il limite nord della stessa da via Coleschi fino alla viabilità secondaria che collega via Coleschi con via Fossombroni).</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).</p>

		(Area di trasformazione degli assetti insediativi — Tr 03* San Casciano), rispetto alle Direttive del P.T.C. della Provincia di Arezzo, e, dunque, rispetto alla tutela delle invarianti strutturali individuate nell'ambito del Piano Provinciale		
Dibattito: Esce il Consigliere Moretti. Rientra il Consigliere Chiasserini				votazione: presenti 13 favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Torrisi, Pincardini e Innocenti)
		b) Disciplina della perequazione: La Relazione del Regolamento Urbanistico, nel capitolo "La struttura del Regolamento Urbanistico" alla lettera f del punto 8), tratta il tema della perequazione: in merito alla capacità edificatoria delle aree oggetto di trasformazione evidenzia la possibilità di trasferire, nelle stesse, S.U.L. esistenti secondo i parametri diversi da quelli fissati dalle "schede normative e d'indirizzo progettuale". Tale contenuto è stato disciplinato all'art. 124 del N.T.A. del Regolamento urbanistico. Si ritiene opportuno che da questa possibilità di incremento di superficie utile lorda vengano esplicitamente escluse le aree di trasformazione qualora le stesse ricadano nell'Ambito di potenziamento della residenza su area di tutela	b) ACCOGLIBILE prevedendo nell'articolo citato delle N.T.A. del R.U. che non siano ammessi, nelle aree di trasformazione che interessano area di tutela paesistica, trasferimenti di SUL attualmente esistente in altre zone del territorio comunale in applicazione del principio di perequazione.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: Rientra il Consigliere Guadagni. Esce il Consigliere Menichella				votazione: presenti 14 favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 3 (Torrisi Pincardini e Innocenti)
		c) Aree di tutela paesistica Si rilevano alcuni elementi di discordanza e di non coerenza tra P.S. e R.U. nella perimetrazione delle aree di tutela paesistica; in particolare si rileva nel R.U. una riduzione della perimetrazione, rispetto a quanto previsto nel P.S., dell'area di tutela della Villa Catolina, in corrispondenza dell'area di trasformazione TR 3, e dell'area di tutela della struttura urbana in corrispondenza dell'area di trasformazione TR 22* in loc. Bruci	c) ACCOGLIBILE adeguando i perimetri delle citate invarianti strutturali a quelli già definiti nel P.S.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: Rientrano i Consiglieri Moretti e Menichella				votazione: presenti 15 favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Torrisi, Pincardini e Innocenti)
19 Paola Mercati, Lucia Canicchi	Relativamente allo "schema progettuale" si chiede: 1a) la suddivisione dell'area in due comparti	1a) NON ACCOGLIBILE in quanto per una congrua attuazione degli interventi all'interno della presente TR occorre definire una soluzione unitaria sia per la sistemazione del Fosso di Belvedere che per la sistemazione della viabilità di accesso e, in generale, di tutte le opere di urbanizzazione, che, quindi, necessitano di un atto di convenzione unitario, ferma restando poi la possibilità di suddividere in unità minime di intervento le restanti opere di trasformazione urbanistico-edilizia.		SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).

Dibattito: Escono i Consiglieri Pincardini e Bellanti		votazione: presenti 13 favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Innocenti, Moretti e Torrisi)	
	1b) la modifica del tracciato del Fosso di Belvedere così come da PdL depositato	1b) ACCOGLIBILE a condizione che tale aspetto di dettaglio rispetti le prescrizioni idrauliche già definite dal Genio Civile	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli, con l'ausilio delle cartografie, spiega tecnicamente le modifiche che dovranno essere applicate.		votazione: unanimità	
	1c) Eliminazione della fascia di ARC lungo la strada	1c) NON ACCOGLIBILE in quanto, per l'attuazione delle previsioni relative alla presente TR, risulta necessario un ampliamento della viabilità esistente per garantire un'adeguata accessibilità	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---		votazione: presenti 13 favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Innocenti, Moretti e Torrisi)	
	2a) che vengano divise superficie territoriale e conseguente SUL realizzabile nelle quote dei due comparti come indicato	2a) NON ACCOGLIBILE in quanto tale specificazione potrà avvenire solo nella progettazione di dettaglio delle previste unità minime di intervento.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---		votazione: presenti 13 favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Innocenti, Moretti e Torrisi)	
	2b) di integrare il riferimento all'inedificabilità dell'area a ridosso del fosso, evidenziando la modifica derivante dallo spostamento del fosso, come da variante.	2b) NON ACCOGLIBILE per quanto già esplicitato nel punto 1b	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---		votazione: presenti 13 favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Innocenti, Moretti e Torrisi)	
	2c) di distinguere il numero di alloggi per ciascun comparto	2c) NON ACCOGLIBILE in quanto tale specificazione potrà avvenire solo nella progettazione di dettaglio delle eventuali unità minime di intervento	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2

				Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 13 favorevoli 09, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Innocenti, Moretti e Torrisi)
		2d) di prevedere anche la tipologia "plurifamiliari"	2d) ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento nella scheda progettuale della tipologia "abitazioni plurifamiliare" tra quelle ammissibili	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		2e) di eliminare dalla porzione della TR comparto posta a monte la quota di edilizia residenziale sociale.	2e) NON ACCOGLIBILE in quanto la quota del 15% di edilizia residenziale sociale è riferita all'intera area di trasformazione	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: Rientra il Consigliere Bellanti				votazione: presenti 14 favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Innocenti, Moretti e Torrisi)
		2f) di prevedere la sistemazione della strada interpodereale di accesso solo fino alla viabilità interna del comparto 1a, come previsto nella variante	2f) ACCOGLIBILE in quanto coerente con gli obiettivi e direttive di tutela che interessano la presente TR	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		2g) si chiede di poter attuare i due comparti in maniera indipendente, con distinte convenzioni.	2g) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto esplicitato al punto 2a	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 14 favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Menichella Innocenti, Moretti e Torrisi)
347	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 50% la SUL prevista per l'area TR 01, da 2520 mq a 1260 mq	NON ACCOGLIBILE sul piano tecnico in quanto non supportata da criteri tecnici generali applicabili a tutte le situazioni simili; si rimanda comunque alle eventuali scelte politiche, sulla base di quanto segnalato al precedente punto a) della proposta di controdeduzione al contributo della Regione, la possibilità di una riduzione della Sul in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).

<p>Dibattito: Escono i Consiglieri Innocenti e Pincardini Il Consigliere Lorenzo Moretti dichiara il voto contrario per la valutazione, perché il criterio è giusto ma politicamente si poteva intervenire diversamente, alleggerendo il carico urbanistico. Il Consigliere Marcello Polverini chiede spiegazioni tecniche. Il Consigliere Mario Menichella dichiara di condividere la non accogliibilità e ci tiene a dichiarare che, rispetto a quanto affermato dal Consigliere Moretti, politicamente vi è la volontà di favorire, comunque, l'insediamento umano. Perché, personalmente ritiene di dover tenere conto di una visione realistica, considerando due criteri. Uno è il rispetto dell'ambiente, della bellezza e del passato; poi c'è il criterio della realtà, del presente, della vita dei cittadini e delle imprese, che però possono conciliare. Quindi non è favorevole alla speculazione, ma bisogna prendersi la responsabilità di vedere la realtà e le situazioni per come si sono definite, considerando anche le aspettative e gli interessi dei privati, perché poi alla fine ciò che conta è la realtà dei cittadini e di conseguenza la bellezza del paesaggio.</p>			<p>votazione: presenti 13 favorevoli 11, contrari 2 (Moretti e Torrisi) e astenuti 0.</p>	
442	Alessandro e Stefano Romolini	<p>a) Si chiede che la viabilità di accesso parallela a via Dante Alighieri sia prolungata da via Petrarca e si innesti in via Dante Alighieri</p>	<p>a) ACCOGLIBILE come riportato nelle proposte di controdeduzione alle osservazioni n. 62.1 e 117.1</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Segreti Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti chiede tecnicamente cosa comporta il voto favorevole a queste richieste. L'Architetto Maria Luisa Sogli, con l'ausilio delle cartografie, spiega le migliorie e la sistemazione dell'intera area.</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
		<p>b) il tracciato del Fosso Belvedere dovrà coincidere con l'originario percorso posto tra i confini delle particelle catastali 1036 (ex 80) e 639 (ex 245) del F.42, giusta ordinanza dirigenziale n.189 del 07.12.2005 e ordinanza T.A.R. del 09.03.2006</p>	<p>b) ACCOGLIBILE attraverso la verifica dei contenuti di tale ordinanza ed il suo recepimento come prescrizione specifica nella scheda progetto della presente TR</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Segreti Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
		<p>c) dovrà essere prevista la compartecipazione pro quota alla sistemazione e/o adeguamento della fognatura per lo smaltimento delle acque reflue da definire attraverso apposita verifica idraulica che permetta di determinare le caratteristiche geometriche al fine di garantire lo smaltimento sia del nuovo edificato (TR01 e TR02) che dell'eventuale futura espansione edificatoria, delle aree contermini, come previsto dal vigente Piano Strutturale</p>	<p>c) ACCOGLIBILE attraverso la precisazione dell'obbligo da parte dei lottizzanti a tale compartecipazione</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Segreti Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
		<p>d) La strada podereale lungo il confine nord-ovest dovrà essere esclusa dal comparto e mantenuta nella sua dimensione attuale</p>	<p>d) NON ACCOGLIBILE in quanto la strada in questione è stata prevista nel P.S. e nella variante al P.R.G. V04 (fatta salva nel R.U.) come viabilità di accesso alla porzione dell'area di trasformazione posta a monte; nel comparto della TR peraltro è stata inserita solo la metà della viabilità anzidetta che non risulta di proprietà dei proponenti la presente osservazione.</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>votazione: unanimità</p>	
74	Valeria Cavalli	<p>Si chiede: 1) Di non dover realizzare, nell'attuazione della TR03*, l'accesso carrabile e la relativa viabilità di quartiere nel lato est del comparto, e di utilizzare la strada esistente via L. Coleschi</p>	<p>1) ACCOGLIBILE in quanto coerente anche con quanto riportato nella controdeduzione alla osservazione della Regione Toscana (467b.2)</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti</p>

				Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		2) che le logge coperte siano privilegiate rispetto alle terrazze e non vengano computate nella SUL	2) NON PERTINENTE in quanto la definizione di S.U.L. è riportata nel Regolamento edilizio regionale 64/R/2013; si rileva comunque che nello stesso regolamento le logge con profondità fino a due metri non sono computate nella S.U.L.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 13 favorevoli 12, astenuto 1 (Menichella) e astenuti 0.
352	Lorenzo Moretti	Si chiede la eliminazione della TR03*	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467 a) e 467b.2 della controdeduzione alla osservazione della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche alla possibilità della eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 13 favorevoli 11, astenuto 0 e contrari 2 (Moretti e Torrisi).
52	Anita Fanfani Canosci e altri	Si chiede: 1) di modificare lo schema progettuale della TR04 prevedendo una nuova viabilità interna all'area che da via Galilei salga fino alla lottizzazione esistente e da qui, parallelamente ad essa, esca su Via dei Molini	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla realizzazione di un percorso pedonale pubblico in fregio alla lottizzazione esistente, a nord del comparto.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Moretti				votazione: unanimità
		2) di prevedere una localizzazione dei parcheggi tra la suddetta strada e la lottizzazione di via Fossombroni, fruibile anche da tali abitanti	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE coerentemente con le modifiche alla TR 04 proposte nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana 467 b.3	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		3) si chiede che l'indice di utilizzazione territoriale pari a 0,20 venga considerato la soglia massima dell'insediamento realizzabile e che venga mantenuta l'area a cessione gratuita in misura del 50% della superficie territoriale da destinare a standard	3) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
148	Carla Cafaggi, Stefano Mannelli	Si chiede per l'area TR 04 " San Casciano": a) aumento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,2 a 0,3	a) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali con cui sono stati definiti i dimensionamenti e in quanto comportante un aumento del dimensionamento in area a vincolo paesaggistico. L'accoglimento della richiesta risulterebbe pertanto in contrasto con i contenuti del piano paesaggistico e con l'invito alla riduzione del	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti

			dimensionamento contenuto nel contributo della Regione.	Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		b) eliminazione o consistente riduzione dell'area a cessione gratuita (ARC)	b) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali definiti in sede di adozione;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 11, astenuto 1 (Menichella) e contrari 0.
		c) eliminazione o consistente riduzione della percentuale di edilizia residenziale sociale, o, in alternativa, applicazione della percentuale solo alla Sul eccedente i 1500 mq	c) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali definiti in sede di adozione;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 11, astenuto 1 (Menichella) e contrari 0.
		d) modifica del sedime delle aree per il reperimento del sedime degli edifici con aumento della profondità, in modo da prevedere tipologie personalizzate mono e bifamiliari, e spostamento delle stesse verso Via dei Molini	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la modifica dello schema progettuale adottato tenendo conto dei criteri definiti nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione Toscana 467b.3	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
203	Bruno Battisti, Anna, Elisabetta, Miranda Boncompagni.	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 04 – San Casciano: 1) incremento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,2 a 0,3	1) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali con cui sono stati definiti dimensionamenti e in quanto comportante un aumento del dimensionamento in area a vincolo paesaggistico. L'accoglimento della richiesta risulterebbe pertanto in contrasto con i contenuti del piano paesaggistico e con l'invito alla riduzione del dimensionamento contenuto nel contributo della Regione	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito:				votazione: unanimità
		2) Eliminazione delle aree cessione gratuita (ARC);	2) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti alla base del R.U.;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 11, astenuto 1 (Menichella) e contrari 0.
		3) Eliminazione dell'edilizia residenziale sociale (ERS)	3) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti alla base del R.U.;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4

				Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 11, astenuto 1 (Menichella) e contrari 0.
		4) Modifica del sedime delle aree ARS con aumento della profondità, con dimensionamento delle stesse in maniera speculare rispetto alla viabilità che dovrà essere traslata verso nord	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la modifica dello schema progettuale adottato tenendo conto dei criteri definiti nella controdeduzione alla osservazione della Regione Toscana 467b.3.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
356	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 04	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467 a e 467b.3 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche alla possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4 Boncompagni, Segreti Chiasserini, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 11, astenuto 0 e contrari 1 (Torrise).
304	Elia Marrani	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 05 – via Capitini, relativa all'area di cui al F. 71 part. 1174: 1) Variazione dell'indice di utilizzazione territoriale dal 20% al 30% perché la pendenza del suolo è minore del 10%	1) NON ACCOGLIBILE in quanto da una verifica delle quote riportate dalla CTR la pendenza risulta pari al 10,5% ed è pertanto applicabile, ai sensi dei criteri generali stabiliti dal R.U. il solo indice 0,2 mq/mq; l'accoglimento della richiesta peraltro comporterebbe incremento di dimensionamento in area a vincolo paesaggistico in contrasto con i contenuti del PIT e con l'invito alla riduzione del dimensionamento contenuto nel contributo della Regione.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		2) eliminazione della prescrittività dello schema progettuale	2) NON ACCOGLIBILE in quanto la prescrittività è riferita alla scelta di ricorrere alla modalità di attuazione del progetto unitario convenzionato; con il piano attuativo è invece possibile una maggiore flessibilità comunque nel rispetto delle prescrizioni definite al fine di garantire la coerenza con il piano paesaggistico regionale	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 11, astenuto 1 (Menichella) e contrari 0.
		3) riduzione della superficie territoriale a cessione gratuita in base alle effettive esigenze tipologiche degli interventi	3) NON ACCOGLIBILE in base ai criteri generali posti alla base del R.U. adottato.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Astenuti 2 Innocenti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 11, astenuto 1 (Menichella) e contrari 0.

<p>situazione, senza recare danni al lavoro del Consiglio. Chiede di discutere di tale argomento in presenza del Consigliere Innocenti.</p> <p>Il Consigliere Antonio Segreti precisa che questa osservazione l'ha sempre sostenuta anche in Commissione Urbanistica e quindi chiede anche lui il rinvio del punto, risottolineando che questa è solo un'esigenza familiare e non speculativa.</p> <p>Il Consigliere Marcello Polverini chiede il rinvio dei punti 206 e 305, perché si riferiscono alle stesse aree.</p> <p>Entra il Consigliere Gabriele Marconcini alle ore 15:30</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione il rinvio dei punti 206 e 305 e per alzata di mano, dei 13 Consiglieri presenti, con 2 voti favorevoli (Segreti e Menichella), 11 voti astenuti e 0 contrari, i punti vengono rinviati.</p>			
	<p>2) incremento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,2 a 0,3 in quanto il terreno in oggetto ha pendenza inferiore al 10%;</p>	<p>2) NON ACCOGLIBILE in quanto per la presente TR, in quanto esterna al perimetro del centro abitato del R.U., è comunque da applicare, secondo il criterio generale già definito dal R.U. adottato, l'indice di utilizzazione territoriale di 0,2 mq./mq.; l'incremento richiesto inoltre andrebbe ad incrementare ulteriormente il dimensionamento del R.U. in un'area soggetta a vincolo paesaggistico in contrasto con la vigente disciplina di tutela di cui alle direttive e prescrizioni dell'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale e con l'invito a ridurre il dimensionamento di cui al contributo della Regione Toscana.</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in caso di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.</p>
Dibattito: ---			votazione: /
	<p>3) Eliminazione della prescrittività dello schema progettuale</p>	<p>3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE a condizione del rispetto delle prescrizioni definite a seguito della controdeduzione all'osservazione della Regione Toscana</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in caso di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.</p>
Dibattito: ---			votazione: /
	<p>4) ridurre la superficie ARC in base alle esigenze tipologiche degli interventi</p>	<p>4) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti a fondamento del R.U. adottato;</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in caso di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.</p>
Dibattito: ---			votazione: /
	<p>5) eliminazione della quota di ERS</p>	<p>5) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti a fondamento del R.U. adottato;</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in caso di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.</p>

				di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
Dibattito: ---				votazione: /
305	Elia Marrani	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 06 – via della Montagna: 1) deperimetrazione della particella n. 1055 Foglio 71 dalla TR con costituzione di una specifica scheda progettuale;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto le previsioni di nuova edificazione nella presente TR sono condizionate alla realizzazione di connesse opere di urbanizzazione per le quali si ritiene opportuna una progettazione unitaria; si rimanda inoltre a quanto contenuto nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana n. 467b.4 riguardante la presente TR che ricade nel vincolo paesaggistico ed è quindi soggetta alle direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: /
		2) Variazione dell'indice di utilizzazione territoriale dal 20% al 30% perché la pendenza del suolo risulta minore del 10%	2) NON ACCOGLIBILE per le motivazioni di cui alla proposta di controdeduzione tecnica relativa alla analoga osservazione 206.2	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: /
		3) eliminazione della prescrittività dello schema progettuale	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE comunque nel rispetto delle prescrizioni definite a seguito della proposta controdeduzione n. 467b.4 al contributo della Regione Toscana	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: /
		4) riduzione della superficie territoriale a cessione gratuita in base alle effettive esigenze tipologiche degli interventi	4) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti a fondamento del R.U. adottato;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: /
359	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 06	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.4 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche alla possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Chiasserini; Contrario 1 Marconcini; Astenuti 1 Innocenti).
Dibattito: Esce il Consigliere Maritza Boncompagni				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 0 e contrari 2 (Moretti e Marconcini).
81	Ines Tarducci	Si chiede di ricomprendere l'area di cui al Foglio 71 part. 187 all'interno	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime

		di una delle aree TR adiacenti (Tr06 o Tr 07)	dell'art. 224 della L.R.T. 6572014 che sarebbe ora inserita come area edificabile in una zona soggetta al vincolo paesaggistico; l'eventuale accoglimento di questa osservazione comporterebbe consumo di suolo libero in area vincolata e incremento del dimensionamento del R.U. in contrasto con al L.R. 65/2014, il piano paesaggistico regionale e l'invito alla riduzione del dimensionamento e al contenimento dell'impegno di nuovo suolo libero contenuto nel contributo della Regione.	PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Segreti).
Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella dichiara di votare favorevolmente alla controdeduzione				votazione: unanimità
360	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 07**	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.8 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.. Si ricorda comunque che, come sopra riportato, sul piano attuativo già approvato che interessa la presente TR è già stato anche espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Regione e della Sovrintendenza nell'ambito di specifica Conferenza appositamente convocata ai sensi del vecchio art. 36 del P.I.T..	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Segreti).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 0 e contrari 2 (Moretti e Marconcini).
255	Renata Zazzi	Si chiede di inserire nell'area di trasformazione TR08** una ulteriore area posta a nord della citata TR che corrisponde a parte della particella 189 del foglio catastale n. 68.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 comportante l'incremento del consumo di nuovo suolo all'interno di un'area vincolata in contrasto con le direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale; si ricorda infatti che la TR08**, posta a sud dell'area oggetto della presente osservazione, è stata confermata solo perché già oggetto di piano attuativo approvato che ha ricevuto anche il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Regione e della Sovrintendenza nell'ambito di specifiche Conferenze appositamente convocate ai sensi del vecchio art. 36 del P.I.T..	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Segreti).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
361	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 08**	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.8 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U.. Si ricorda comunque che, come sopra riportato, sul piano attuativo già approvato per la presente TR è già stato anche espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica da parte della Regione e della Sovrintendenza nell'ambito di specifiche Conferenze appositamente convocate ai sensi del vecchio art. 36 del P.I.T..	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Segreti).
Dibattito: Rientra il Consigliere Maritza Boncompagni ore 16:25 Escono i Consiglieri Maria Rosa Chiasserini e Marco Carsughi ore 16:30				votazione: presenti 11 favorevoli 09, astenuto 0 e contrari 2 (Moretti e Marconcini).
30	Bruna Grazi	Si chiede di non rendere operativa l'area TR 09 o, in alternativa, di rendere operativa l'area con obbligo di inserimento di un ulteriore	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento nella TR citata e in accoglimento della successiva osservazione n. 78 di un'area interclusa tra l'edificato esistente ed il perimetro sud della	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di

		comparto per la realizzazione di parcheggi pubblici da localizzare anche a valle di Viale Osimo	TR09, ipotizzando una localizzazione delle aree a standards fruibile anche per gli abitanti del contiguo tessuto esistente.	controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini). La commissione chiede che nella scheda progettuale della TR09 vengano inserite apposite prescrizioni che permettano di non aggravare la già critica situazione delle fognature della zona.
<p>Dibattito: Rientra il Consigliere Marco Carsughi. Il Consigliere Antonello Guadagni ricorda, con l'ausilio della cartografia, la valutazione fatta durante la seduta della Commissione. Sottolinea l'importanza del problema del deflusso delle acque. Sottolinea che le aree di trasformazione devono tenere conto degli standard necessari per viverci, standard urbanistici sempre più adeguati, perché le condizioni sono cambiate. Il Consigliere Lorenzo Moretti concorda con quanto dichiarato dal Consigliere Guadagni. Chiede di tenere in considerazione la possibilità di costruire parcheggi. L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega tecnicamente la valutazione all'osservazione.</p>				<p>votazione: presenti 12 favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 2 (Moretti e Marconcini).</p>
78	Giovanni Bernardini	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 56 part. 142 comprendendola all'interno dell'adiacente area di trasformazione TR 09 o in maniera autonoma	ACCOGLIBILE l'inserimento dell'area in oggetto nella limitrofa TR 09, come unità minima di intervento autonoma e con schema progettuale che consenta una localizzazione delle aree a standards fruibile anche per gli abitanti del contiguo tessuto esistente.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni Segreti; Astenuto 1: Marconcini). La commissione chiede che nella scheda progettuale della TR09 vengano inserite apposite prescrizioni che permettano di non aggravare la già critica situazione delle fognature della zona.
<p>Dibattito: ---</p>				<p>votazione: presenti 12 favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 2 (Moretti e Marconcini).</p>
364	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area trasformazione TR 09	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.15 della proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione oltre che delle proposte di controdeduzione alle osservazioni n. 30 e n. 78; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U..	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuto 1: Marconcini). La commissione chiede che nella scheda progettuale della TR09 vengano inserite apposite prescrizioni che permettano di non aggravare la già critica situazione delle fognature della zona.

Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 2 (Moretti e Marconcini).	
181	Piero Chiasserini, Antonella Piccini, Giuseppe dell'Omarino	Si chiedono le seguenti modifiche per l'area TR 19: 1) separare normativamente i due comparti A e B, individuandoli come due interventi distinti, frazionando la potenzialità edificatoria	1) NON ACCOGLIBILE la separazione in due comparti in quanto in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da una carente dotazione di standards e da un edificato già molto denso;	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Guadagni Contrario 1: Innocenti Astenuti 2: Marconcini Segreti).
Dibattito: Rientra il Consigliere Maria Rosa Chiasserini ore 16:50 Esce il Consigliere Lorenzo Moretti. Il Consigliere Mario Menichella esamina tutto il pacchetto riguardante la Zona Le Forche, per una valutazione generale, considerando i vincoli dei proprietari. Il Consigliere Antonio Segreti sottolinea che in teoria il concetto di accorpate le cose, prevedendo un'area abbastanza vasta, tutta unica di verde, potrebbe essere positivo, ma nella pratica poi, presenta delle criticità. L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega tecnicamente le valutazioni prese in considerazione. Il Consigliere Marcello Polverini chiede che il punto venga rinviato per essere esaminato più attentamente, perché poco chiaro. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione il rinvio dell'osservazione. Con alzata di mano dei 12 Consiglieri presenti, di cui 05 favorevoli (Segreti, Bellanti, Polverini, Guadagni e Menichella), 01 contrario (Boncompagni Maritza) e 06 astenuti; l'osservazione viene rinviata			votazione: /	
		2) di distribuire più uniformemente la superficie delle aree a cessione gratuita nel comparto B, destinandola a verde pubblico, per promuovere un'edilizia di maggiore qualità.	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo attraverso la modifica dello schema progettuale della citata TR, sulla base delle considerazioni riportate nella proposta di controdeduzione tecnica n. 467 b.5 al contributo regionale sulla base delle indicazioni definite concordemente con la struttura tecnica della Regione Toscana.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Segreti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: Escono i Consiglieri Maritza Boncompagni e Giuseppe Torrissi Rientra il Consigliere Moretti alle ore 17			votazione: /	
357	Verardo Roti, Giovanna Chiasserini	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 53, 54 del Foglio 67, una nuova area di trasformazione TR, in coerenza con le previsioni e con le condizioni alle trasformazioni fissate dal P.S.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta contrasta con l'invito contenuto nel contributo della Regione Toscana a ridurre il dimensionamento, con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con la proposta di controdeduzione al contributo regionale n. 467 b.5. Si ricorda inoltre che le condizioni definite dal P.S. hanno valore di direttiva che non conforma le proprietà ed il primo R.U. può attivare solo una parte delle potenzialità e dimensionamento definiti dal P.S..	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Guadagni Segreti, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella riflette sull'edificazione della zona, fatta precedentemente, in quanto rispetto a quella originaria è stata fatta bene, vi è respiro. Secondo il suo parere, un'espansione lì dell'abitato, potrebbe avere consenso, arricchendo quel quartiere.			votazione: presenti 11 favorevoli 10, astenuto 1 (Menichella) e contrari 0.	
377	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la parte di trasformazione che prevede di realizzare un nuovo viale parallelo a parte di via C. Vigo e di edificare la parte di area TR interna al quartiere delle Forche con indice 0,2 e una percentuale di aree a cessione del 50% per realizzare un parco pubblico	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un'ampia area a verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da una carente dotazione di standards e da un tessuto edilizio già molto denso.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Segreti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: Rientra il Consigliere Giuseppe Torrissi Rientra il Consigliere Pincardini alle ore 17:05 Il Consigliere Lorenzo Moretti tiene a precisare, con l'ausilio della cartografia, che è favorevole all'utilizzo dell'area verde e parcheggio, però chiaramente non è favorevole al TR19 perché con lo spostamento, trascinamento diventa più corposa.			votazione: presenti 13 favorevoli 10, astenuto 0 e contrari 3 (Moretti, Torrissi e Marconcini).	

<p>Il Consigliere Mario Menichella sostiene che le intenzioni sono buone perché si vuole migliorare un quartiere che effettivamente presenta notevoli criticità, però in tutto questo intervento, crede che si applichi una pesante azione pubblica che in linea di principio vorrebbe evitare.</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini sottolinea che è in linea con la programmazione del verde e la visione politica dovrebbe essere quella di zonizzare un'area, un territorio per avere una pianificazione organica.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani avvala quanto detto dal Consigliere Marconcini.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti analizzando tutto il complesso delle Forche, punterebbe più sull'incentivazione di una azienda di andare su una zona semindustriale, riqualificando la zona di ubicazione attuale. Condivide sul fatto che il Quartiere delle Forche è datato, fatto con degli standard minimi e infatti l'impatto che si ha, è di essere in due quartieri, uno nuovo e l'altro vecchio. Analizzando la osservazione successiva, n.475, inviterebbe l'osservante a valutare la possibilità di trasferirsi, incentivandolo.</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini ricorda che il quartiere delle Forche se è così, è perché non c'è stata una presenza di norme nel passato, quindi quando si lascia la totale localizzazione, questi sono i frutti.</p> <p>Il Consigliere Riccardo Del Furia è concorde con la posizione politica sia dei Democratici per Cambiare sia della La Sinistra, nell'aver quello spazio verde all'interno delle Forche. Quindi migliorando gli standard del quartiere, con la creazione anche di parcheggi, è un miglioramento di servizi anche per la stessa attività che poi alla fine può diventare un arricchimento allo stesso quartiere. Se poi però nascono esigenze diverse, è d'accordo con il Consigliere Moretti di prevedere dei meccanismi per lo spostamento in una zona più congrua e consona. Quindi le valutazioni devono convergere sia su quelli personali che sulla collettività, come un vantaggio per tutti, non dimenticando la volontà politica.</p>				
439	Verardo Roti	Si chiede che l'area corrispondente alla particella n. 53 del foglio catastale 67 venga inclusa nell'adiacente Area di trasformazione TR19, confermandone gli stessi parametri normativi.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta contrasta con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento, con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale n. 467 b.5.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Guadagni Segreti, Innocenti Astenuto 1: Marconcini).
<p>Dibattito: Assente il Consigliere Maritza Boncompagni</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella dichiara il voto di astensione perché lì in quel modo e con quella qualità, è un'edificabilità possibile e buona; in una zona che prima era veramente critica</p>			<p>votazione: presenti 13 favorevoli 10, astenuto 3 (Menichella, Torrisci e Pincardini) e contrari 0.</p>	
475	Alfiero Ft Bigioli	Si chiede di prevedere una possibilità di espansione per la ditta Bigioli Auto, mediante ampliamento volumetrico, nell'area di cui al Foglio 67 part. 362, rivedendo quindi le previsioni relative alla TR 19.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta risulta in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un'ampia area a verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da carente dotazione di standards e da un tessuto edilizio già molto denso. Si segnala infine che l'ampliamento richiesto non si configurerebbe come tale ma piuttosto come nuovo edificio al di là della strada pubblica, non contiguo all'edificio esistente di proprietà del richiedente, venendo così meno i requisiti di funzionalità in rapporto alla esistente attività economica che invece potrebbe trovare più congrua sistemazione attraverso il suo trasferimento nell'area industriale Alto Tevere.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Segreti; Contrario 1 Innocenti; Astenuto 1 Marconcini).
<p>Dibattito: Esce il Consigliere Marcello Polverini</p> <p>Rientra il Consigliere Maritza Boncompagni</p> <p>Il Consigliere Antonello Guadagni propone il rinvio di questa osservazione essendo collegata alla n.181, perché riguardano la TR19 area centrale e per coerenza bisogna studiarla meglio.</p> <p>Il Consigliere Riccardo Del Furia non capisce dove sia il legame fra le due osservazioni, questa è ben diversa perché chiede l'ampliamento di un'attività e quindi dichiara il voto contrario.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti non condivide l'abuso del rinvio, su osservazioni che devono essere chiarite.</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione il rinvio.</p> <p>Con alzata di mano dei 13 Consiglieri presenti, di cui 05 favorevoli (Bellanti, Segreti, Pincardini, Guadagni e Menichella), 03 contrario (Boncompagni Maritza, Del Furia e Carsughi) e 05 astenuti; l'osservazione viene rinviata.</p>			<p>votazione: /</p>	
243	Fausto Piccinelli, Anna Morganti, Rosita, Paola, Angela della	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa all'area TR 22*, identificata catastalmente al foglio 67, particelle 610, 612, 616: a) aumento della S.U.L. fino a 2.400 mq.;	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: Premesso che il PS individua l'area in oggetto come "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" e che tale individuazione comporta una particolare attenzione nei confronti dei valori paesaggistici presenti nell'area e pertanto era stata assegnata una capacità edificatoria di mq 1100 di SUL; premesso inoltre che il rapporto fra superficie	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Innocenti; Astenuto 1

	Rina, Giuliana Rossi, Donato Buttazzo		territoriale dell'area in questione e SUL prevista risulta inferiore agli indici di utilizzazione assunti nel RU adottato, si ritiene plausibile un parziale accoglimento dell'osservazione con le seguenti specificazioni: - Sul max ammissibile mq 1100; - Superficie territoriale "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" presente nel PS; - Ambito di reperimento del sedime coincidente con il perimetro della TR22* presente nel RU adottato	Marconcini).
Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella chiede spiegazioni tecniche. L'Architetto Ilaria Calabresi chiarisce le domande del Consigliere Menichella con l'ausilio della cartografia. Il Consigliere Gabriele Marconcini, constatato l'allineamento verso Via Bruci e non verso Via Scarpetti, dichiara il voto di astensione.				votazione: presenti 13 favorevoli 12, astenuto 1 (Marconcini) e contrari 0.
		b) che la scheda progetto della TR 22* preveda l'allineamento degli edifici rispetto a via Scarpetti come esemplificato in uno schema progettuale allegato	b) NON ACCOGLIBILE in quanto in coerenza con i criteri già presenti nel PS l'allineamento dei corpi edilizi dovrà disporsi parallelamente alla Via dei Bruci per consentire un congruo distacco sia da Via Scarpetti che da Via Bartolomeo della Gatta e per consentire anche eventuali opere di adeguamento della viabilità in corrispondenza dell'incrocio	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta d controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Innocenti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		c) che la scheda progetto della TR 22* preveda un accesso diretto all'area in questione da via Scarpetti a distanza di almeno 70 metri dall'incrocio con via Bartolomeo della Gatta come esemplificato in uno schema progettuale allegato	c) NON ACCOGLIBILE per quanto detto al punto b)	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta d controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Innocenti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
244	Rosina, Paola, Angela Della Rina, Giuliana Rossi e Donato Buttazzo	a) Si chiede che l'area identificata catastralmente al foglio 67, particelle 612 e 616 ricadenti su parte della TR22* Bruci abbia una potenzialità edificatoria, autonoma dalla restante proprietà di ricadente nella stessa TR22*, di 1230 mq. anziché di 533 mq. per l'intera TR come previsto attualmente	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE: Premesso che il PS individua l'area in oggetto come "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" e che tale individuazione comporta una particolare attenzione nei confronti dei valori paesaggistici presenti nell'area e che da questo discende la necessità di una formulazione unitaria dello strumento urbanistico attuativo; premesso che in considerazione di tali valori il PS aveva previsto una capacità edificatoria di mq 1100 di SUL; premessi inoltre che il rapporto fra superficie territoriale dell'area in questione e SUL prevista risulta inferiore agli indici di utilizzazione assunti nel RU adottato, si ritiene plausibile un parziale accoglimento dell'osservazione con le seguenti specificazioni: - Sul max ammissibile mq 1100; - Superficie territoriale coincidente con l'intero "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" presente nel PS; - Ambito di reperimento del sedime coincidente con il perimetro della TR22* presente nel RU adottato.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta d controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Innocenti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Giuseppe Torrisi				votazione: presenti 12 favorevoli 08, astenuto 4 (Marconcini, Moretti Pincardini e Menichella) e

				contrari 0.
		b) che la scheda progetto della TR 22* preveda l'allineamento degli edifici rispetto a via Scarpetti come esemplificato in uno schema progettuale allegato	b) NON ACCOGLIBILE in quanto in coerenza con i criteri già presenti nel PS l'allineamento dei corpi edilizi dovrà disporsi parallelamente alla Via dei Brucci per consentire un congruo distacco sia da Via Scarpetti che da Via Bartolomeo della Gatta e per consentire anche eventuali opere di adeguamento della viabilità in corrispondenza dell'incrocio	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Innocenti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
		c) che la scheda progetto della TR 22* preveda un accesso diretto all'area in questione da via Scarpetti a distanza di almeno 70 metri dall'incrocio con via Bartolomeo della Gatta come esemplificato in uno schema progettuale allegato	c) NON ACCOGLIBILE per quanto detto al punto b)	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Innocenti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
381	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 22*	NON ACCOGLIBILE: Premesso che il PS individua l'area in oggetto come "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" e che tale individuazione comporta una particolare attenzione nei confronti dei valori paesaggistici presenti nell'area e pertanto era stata assegnata una capacità edificatoria di mq 1100 di SUL, premesso inoltre che il rapporto fra superficie territoriale dell'area in questione e SUL prevista risulta inferiore agli indici di utilizzazione assunti nel RU adottato, si ritiene plausibile confermare la presente area TR con le seguenti specificazioni: - Sul max ammissibile mq 1100; - Superficie territoriale "ambito di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica" presente nel PS; - Ambito di reperimento del sedime coincidente con il perimetro della TR22* presente nel RU adottato	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Segreti Contrario 1: Marconcini Astenuto 1: Innocenti).
Dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini analizza l'area perché ritenuta strategica, anche in vista della costruzione del nuovo ponte. Sarà un'arteria molto trafficata, già adesso lo è e mancano degli standard urbanistici come parcheggi, spazi pubblici. Quindi la speranza è di mantenere quel verde che ancora c'è, per metterlo in sicuro i futuri interventi che ci saranno.				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 0 e contrari 2 (Moretti e Marconcini).
382	Lorenzo Moretti	a) Si chiede di ridurre del 40% la SUL prevista per la TR 24, da 3700 mq a 2220 mq;	a) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.9 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche la possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U..	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Guadagni Innocenti; Contrario 1 Marconcini).
Dibattito: Escono i Consiglieri Moretti e Boncompagni Maritza				votazione: presenti 10 favorevoli 06, astenuto 2 (Pincardini e Menichella), e contrari 2 (Moretti e Marconcini).
		b) per la stessa TR si chiede di realizzare l'edificazione sul lato ovest dell'area concentrando il verde pubblico sul lato est	b) NON ACCOGLIBILE in quanto sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo della Regione per la presente TR (n. 476b.9) si fa salvo come modalità di attuazione il piano attuativo già approvato.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Guadagni Innocenti; Contrario 1

				Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 10 favorevoli 06, astenuto 2 (Pincardini e Menichella), e contrari 2 (Moretti e Marconcini).
457	Mario Polverini	Modificare il perimetro della TR 24 riproponendo l'esatto perimetro del "Piano di lottizzazione del Montedoglio" definitivamente approvato con Del.C.C. n. 98 /2011 e quindi: a) eliminando la porzione ad ovest e la viabilità verso la TR 24;	a) ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione al contributo regionale n. 467b.9 che rimanda a quanto già contenuto nel piano attuativo già approvato.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Guadagni Innocenti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 10 favorevoli 06, astenuto 4 (Pincardini, Moretti, Marconcini e Menichella), e contrari 0
		b) aggiungendo l'area a verde privato posta a sud-est	b) NON ACCOGLIBILE in quanto il perimetro della TR verso sud est ricalca quello della previgente zona C e le aree a verde privato segnalate dall'osservazione, in quanto tali, possono ricadere anche in zona agricola.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Guadagni Innocenti; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: La seduta viene sospesa per breve interruzione alle ore 18:30				votazione: presenti 10 favorevoli 06, astenuto 4 (Pincardini, Moretti, Marconcini e Menichella), e contrari 0
315	Roberto Calabresi	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 25: 1) che la TR 25 venga resa autonoma rispetto all'adiacente TR 24 relativamente ad accessibilità, opere di urbanizzazione e procedure autorizzative	1) NON ACCOGLIBILE in quanto tale area necessitando di un nuovo accesso carrabile che non può essere ricavato dalla viabilità dei Mauri (essendo questa viabilità pensile fiancheggiata da pregevoli alberi di querce oggetto di specifica tutela nell'ambito del P.S.) può essere servita solo dal R.U. adottato da realizzare in compartecipazione con la TR 24.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: Assenti i Consiglieri Innocenti, Bianchi, Bellanti, Marconcini, Moretti, Torrisi e Polverini.				votazione: presenti 10 favorevoli 08, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
		2) di eliminare l'obbligo di contribuzione alla realizzazione preliminare della viabilità di distribuzione in quota parte con la TR 24	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato al precedente punto 1.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: Rientrano i Consiglieri Moretti e Marconcini				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
		3) di prevedere una viabilità di accesso autonoma all'area in questione utilizzando un tracciato già esistente	3) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato al precedente punto 1	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3

				Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
		4) di ampliare il perimetro della TR ad est di circa 18 m. per consentire la realizzazione della viabilità di accesso in modo autonomo	4) NON ACCOGLIBILE in quanto tale modifica implicherebbe un incremento del dimensionamento della TR in contrasto con l'invito della Regione Toscana (n. 467) a contenere al massimo il dimensionamento ed il consumo di suolo che ha portato alla proposta di controdeduzione tecnica conseguente (n. 467 b.1) di eliminazione della presente TR, anche sulla base di quanto richiesto dal proponente al successivo punto 7	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
		5) di aumentare la SUL massima consentita nella TR 25 da 748 mq a 990 mq per consentire la realizzazione di 330 mq di SUL per ciascuno ai tre proprietari	5) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato al precedente punto 4.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
		6) di consentire le tipologie edilizie monofamiliari o bifamiliari	6) NON ACCOGLIBILE , seppur già previsto nel R.U. adottato, sulla base di quanto riportato al precedente punto 4	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
		7) di eliminare l'edificabilità della particella n. 186 foglio 54 in caso di non accoglibilità di anche uno dei precedenti punti	7) ACCOGLIBILE in quanto coerente con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale 467 b.1 specificatamente per la presente TR	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
326	Paola Testerini Zoi	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 25: 1) che la TR 25 venga resa autonoma rispetto all'adiacente TR 24 relativamente ad accessibilità, opere di urbanizzazione e procedure autorizzative	1) NON ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione 315.1, in quanto tale area necessitando di un nuovo accesso carrabile che non può essere ricavato dalla viabilità dei Mauri (essendo questa viabilità pensile fiancheggiata da pregevoli alberi di querce oggetto di specifica tutela nell'ambito del P.S.) può essere servita solo dal R.U. adottato da realizzare in compartecipazione con la TR 24.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).

Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	2) eliminare l'obbligo di contribuzione alla realizzazione preliminare della viabilità di distribuzione in quota parte con la TR 24	2) NON ACCOGLIBILE , come la analogo osservazione 315.2, per quanto riportato al precedente punto 1;	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	3) prevedere una viabilità di accesso autonoma all'area in questione utilizzando un tracciato già esistente	3) NON ACCOGLIBILE , come la analogo osservazione 315.3, per quanto riportato al precedente punto 1.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	4) ampliare il perimetro della TR ad est di circa 15 m per consentire la realizzazione della viabilità di accesso in modo autonomo	4) NON ACCOGLIBILE , come la osservazione n. 315.4, in quanto tale modifica implicherebbe un incremento del dimensionamento della TR in contrasto con l'invito della Regione Toscana (n. 467) a contenere al massimo il dimensionamento ed il consumo di suolo che ha portato alla proposta di controdeduzione conseguente (n. 467 b.1) di eliminazione della presente TR, anche sulla base di quanto richiesto dal proponente al successivo punto 7.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	5) aumentare la SUL massima consentita nella TR 25 da 748 mq a 990 mq per consentire la realizzazione di 330 mq di SUL per ciascuno ai tre proprietari	5) NON ACCOGLIBILE , come la analogo osservazione 315.5, per quanto riportato al precedente punto 4.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	6) consentire le seguenti tipologie edilizie: monofamiliare, bifamiliare, trifamiliare, quadrifamiliare, a schiera	6) NON ACCOGLIBILE , seppur già previsto nel R.U. adottato, come la analogo osservazione 315.6, sulla base di quanto riportato al precedente punto 4.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).

Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	7) in seconda istanza, si chiede di eliminare l'edificabilità della particella n. 187 foglio 54 in caso di non accoglibilità dei precedenti punti 1,2,3,4.	7) ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione 315.7, in quanto coerente con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale 467 b.1 specificatamente per la presente TR	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: unanimità
328	Alessandro Milanesi Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 25: 1) che la TR 25 venga resa autonoma rispetto all'adiacente TR 24 relativamente ad accessibilità, opere di urbanizzazione e procedure autorizzative	1) NON ACCOGLIBILE , come le precedenti analoghe osservazioni n. 315.1 e 326.1, in quanto tale area necessitando di un nuovo accesso carrabile che non può essere ricavato dalla viabilità dei Mauri (essendo questa viabilità pensile fiancheggiata da pregevoli alberi di querce oggetto di specifica tutela nell'ambito del P.S.) può essere servita solo dal R.U. adottato da realizzare in compartecipazione con la TR 24.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	2) eliminare l'obbligo di contribuzione alla realizzazione preliminare della viabilità di distribuzione in quota parte con la TR 24	2) NON ACCOGLIBILE , come le precedenti analoghe osservazioni n. 315.2 e 326.2, per quanto riportato al precedente punto 1;	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	3) prevedere una viabilità di accesso autonoma all'area in questione utilizzando un tracciato già esistente	3) NON ACCOGLIBILE , come le precedenti analoghe osservazioni n. 315.3 e 326.3, per quanto riportato al precedente punto 1;	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	4) ampliare il perimetro della TR ad est di circa 15 m per consentire la realizzazione della viabilità di accesso in modo autonomo	4) NON ACCOGLIBILE , come le osservazioni n. 315.4 e 326.4, in quanto tale modifica implicherebbe un incremento del dimensionamento della TR in contrasto con l'invito contenuto nel contributo della Regione Toscana (n. 467) a contenere al massimo il dimensionamento ed il consumo di suolo che ha portato alla proposta di controdeduzione conseguente (n. 467 b.1) di eliminazione della presente TR, anche sulla base di quanto richiesto dal proponente al successivo punto 7.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).

Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	5) aumentare la SUL massima consentita nella TR 25 da 748 mq a 990 mq per consentire la realizzazione di 330 mq di SUL per ciascuno ai tre proprietari	5) NON ACCOGLIBILE , come le osservazioni n. 315.5 e 326.5, per quanto riportato al precedente punto 4.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	6) consentire le seguenti tipologie edilizie: monofamiliare, bifamiliare, trifamiliare, quadrifamiliare, a schiera	6) NON ACCOGLIBILE seppur già previsto nel R.U. adottato, come le analoghe osservazioni 315.6 e 326.6, sulla base di quanto riportato al precedente punto 4	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
	7) in seconda istanza, si chiede di eliminare l'edificabilità delle particelle nn. 390,391,401 del foglio 54 in caso di non accoglibilità dei precedenti punti 1,2,3,4.	7) ACCOGLIBILE , come le analoghe osservazioni 315.7 e 326.7, in quanto coerente con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale 467 b.1 specificatamente per la presente TR	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni Marconcini ; Astenuto 1 Innocenti).
Dibattito:			votazione: unanimità
385	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR 25	ACCOGLIBILE in quanto coerente con quanto riportato nella controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana n. 467 b.1 specificatamente per la presente TR
Dibattito: ---			votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 0
389	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 20% la SUL prevista per la TR 30, da 2300 mq a 1840 mq	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto segnalato ai precedenti punti 467a e 467b.9 della proposta di controdeduzione al contributo della Regione; si rimanda quindi alle eventuali scelte politiche alla possibilità di eliminazione della presente TR in vista del perseguimento dell'obiettivo di riduzione del dimensionamento generale del R.U..
Dibattito: Il Presidente Antonio Segreti sentiti i presenti, comunica che il prossimo Consiglio Comunale sarà convocato per giovedì 04 febbraio 2016 ore 20:30 e venerdì 05 febbraio ore 17:30. Esce il Consigliere Lorenzo Moretti. Rientrano i Consiglieri Giuseppe Torrisi e Marcello Polverini alle ore 18:30			votazione: presenti 13 favorevoli 09, astenuto 2 (Pincardini e Menichella) e contrari 2 (Torrisi e

				Marconcini)
367	G&G Immobiliare, Leonardo Immobiliare, Eventi Immobiliare	Si chiede che per la TRpr 02** sia confermato il piano attuativo definitivamente approvato con Del.C.C. 74/2009	ACCOGLIBILE , prevedendo nella scheda progettuale come modalità di attuazione il Piano attuativo già approvato (citandone i precisi estremi) sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica n. 467b.8 al contributo della Regione Toscana.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Innocenti Guadagni; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: unanimità
390	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR pr06	NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione n. 467 b.14 (l'area oggetto di trasformazione non ricade in zona vincolata ed è compresa all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. Si tratta di un'area produttiva in parte interessata da una proprietà comunale che l'Amministrazione Comunale ha già inserito nei suoi programmi di valorizzazione ed alienazione dei propri beni essendo già stata destinata, anche dalla variante al P.R.G. per le aree produttive del 2004 confermata dal P.S., tra le aree di espansione per attività produttive; si ritiene pertanto opportuno, per coerenza interna dell'azione amministrativa, confermare la presente TRpr)	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Innocenti Guadagni; Contrario 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 13 favorevoli 11, astenuto 0 e contrari 2 (Torrise e Marconcini)
391	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR pr07	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da idonee motivazioni e sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione n. 467 b.9 (tali aree risultano interne al "territorio urbanizzato", non sono interessate da vincoli paesaggistici e per esse sono già stati approvati nel 2011 i relativi piani attuativi che, pertanto, per coerenza della azione amministrativa, vengono confermati anche in questa fase; nella scheda progettuale di tali aree verranno riportati, nella parte relativa alla modalità di attuazione, gli estremi dei relativi atti di approvazione)	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Innocenti Guadagni; Contrario 1 Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Boncompagni Michele. Il Consigliere Gabriele Marconcini interviene perché il margine d'azione è limitatissimo, in quanto vincolato da quanto è stato messo a punto quattro anni fa. Ma la richiesta era di mettere in discussione e prevedeva una scelta molto radicale, quanto riportato nel P.S.. Quindi la richiesta prevedeva una discontinuità rispetto al passato. Il voto sarà contrario, proprio per avere sempre la stessa ottica. Il Consigliere Riccardo Del Furia ricorda che come maggioranza sono state fatte certe scelte all'interno dello strumento del P.S., che lasciano dei gradi di libertà. Tutte le decisioni della maggioranza hanno portato a dei maggiori dimensionamenti che anche la Regione ha un po' richiamato, proprio per non essere vincolati al vecchio; nella speranza e consapevolezza che non tutti saranno attuati.				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuto 0 e contrari 2 (Torrise e Marconcini)
89	Siro Veri	Si chiede: 1) di modificare il perimetro dell'area RQ 22 con quello oggetto di specifica variante anticipatoria al RU avviata con Del. Giunta 145/2011;	1) NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con la proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento ed il consumo di nuovo suolo e ad una verifica della RQ22 in rapporto alla coerenza con quanto contenuto negli articoli 21, 22 e 23 della Disciplina di piano del P.I.T. ovvero al rispetto delle direttive e delle prescrizioni del piano paesaggistico.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani ricorda che il riferimento della Giunta è quella del Sindaco Polcri		votazione: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 4 (Menichella, Pincardini Torrisi e Marconcini) e contrari 0
	2) di modificare l'I.U.T. dividendo l'area in due Sub-comparti: uno come area RQ 22 con IUT=0,3 mq/mq e l'altro come area TR con IUT=0,2 mq/mq	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la modifica dell'indice di utilizzazione da 0,2 mq/mq. a 0,3 mq./mq. in quanto area interna al perimetro del centro abitato con pendenza inferiore al 10% e quindi con possibilità di attribuzione dell'indice più alto come previsto dall'art. 125 delle N.T.A. del R.U. adottato
Dibattito: ---		votazione: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 4 (Menichella, Pincardini Torrisi e Marconcini) e contrari 0
	3) Di apportare alla scheda progettuale relativa alla RQ 22 le modifiche come proposte nell'osservazione che riassumono quanto richiesto ai punti 1, 2, 3 e 5	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con quanto riportato nella proposta di controdeduzione al precedente punto 2 (modifica della SUL e di quella per ERS conseguente); non accoglibili le altre modifiche per quanto riportato nelle proposte di controdeduzione di cui ai punti 1, 3, 4 e 5.
Dibattito: ---		votazione: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 4 (Menichella, Pincardini Torrisi e Marconcini) e contrari 0
	4) di inserire il planivolumetrico depositato nella fase di avvio del procedimento della variante anticipatoria nella sezione della scheda relativa alla "modalità di attuazione"	4) NON ACCOGLIBILE per quanto evidenziato ai punti precedenti 1 e 2
Dibattito: ---		votazione: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 4 (Menichella, Pincardini Torrisi e Marconcini) e contrari 0
	5) di modificare l'elaborato 4a del RU secondo quanto chiesto al punto 1	5) NON ACCOGLIBILE per quanto evidenziato al precedente punto 1
Dibattito: ---		votazione: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 4 (Menichella, Pincardini Torrisi e Marconcini) e contrari 0
144 Cristiano Ludovici	Si chiede di modificare la scheda progettuale della area di riqualificazione RQ22 al fine di: a) collocare le aree a verde pubblico a ridosso della proprietà del	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti e nelle modalità di cui alla proposta di modifica della scheda progettuale della RQ 22 sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione 467 b.7 (RQ 22 -
		SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Guadagni; Astenuto 1 Marconcini).

		richiedente (part. 83 del foglio catastale 79)	Palazzolo: tale area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si ritiene comunque opportuno prevedere una prescrizione, nella relativa scheda progettuale, che concentri l'edificazione lungo la strada che dal sottopasso della ferrovia conduce a Palazzolo). Si segnala inoltre che tra la proprietà del richiedente ed il limite sud della RQ è già previsto una fascia inedificabile di circa 10 metri	(Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Guadagni; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 4 (Menichella, Pincardini Torrisi e Marconcini) e contrari 0
		b) consentire la realizzazione di fabbricati a tre piani sulla zona a nord dell'area;	b) ACCOGLIBILE in quanto coerente anche rispetto a quanto riportato nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo regionale n. 467 b.7 (RQ 22 – Palazzolo: tale area non risulta soggetta a vincolo paesaggistico e ricade all'interno del perimetro del "territorio urbanizzato" come definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014; si ritiene comunque opportuno prevedere una prescrizione, nella relativa scheda progettuale, che concentri l'edificazione lungo la strada che dal sottopasso della ferrovia conduce a Palazzolo)	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Guadagni; Astenuto 1 Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 2 (Torrisi e Marconcini)
339	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ 22, da 2086 mq a 1460 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da idonei criteri generali applicabili a tutti i casi analoghi mentre le previsioni del R.U., anche come modificate sulla base della proposta di controdeduzione di cui alla precedente osserv. 89.2, rispondono ai criteri generali definiti dal R.U.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti Guadagni; Contrario 1 Marconcini).
Dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini ribadisce il limite di questa osservazione, poiché non c'è da estrapolare un criterio per tutti i casi simili, però rientra chiaramente nelle linee guida. Basti notare la valutazione data alla controdeduzione dell'osservazione n.89 punto 1). Qui si poteva ulteriormente andare incontro a quanto richiesto dalla Regione				votazione: presenti 12 favorevoli 09, astenuto 1 (Pincardini) e contrari 2 (Torrisi e Marconcini)

OSSERVAZIONI DI FORZE POLITICHE E PRIVATI SU AREE TR, RQ E TRpr GIÀ PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO

N°	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
340	Mario Menichella, Fabrizio Innocenti	Si chiede che, per le aree di trasformazione previste dal R.U. adottato: 1) vengano riviste e ridotte le rigide prescrizioni e condizioni stabilite nello strumento adottato;	1) NON ACCOGLIBILE come osservazione generale in quanto le prescrizioni stabilite discendono per lo più: - dalla disciplina di tutela delle invarianti strutturali del P.S.; - dalla necessità di assicurare la conformità con le prescrizioni e la compatibilità con le direttive del piano paesaggistico regionale; - dalla necessità di garantire la realizzazione di opere di urbanizzazione di interesse generale; - dalla necessità di garantire la realizzazione di edilizia residenziale sociale nelle varie aree di trasformazione più estese; le prescrizioni definite sulla base di questi criteri si ritengono pertanto inderogabili; per altre tipologie di prescrizioni rimane comunque la possibilità di proporre soluzioni alternative attraverso la presentazione di specifico piano attuativo.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini).

<p>Dibattito: Escono i Consiglieri Guadagni e Moretti. Entra il Consigliere Boncompagni Michele ore 19:00</p>			<p>Votazioni: presenti 11, favorevoli 08, astenuto 1 (Torrise) e contrari 2 (Menichella e Pincardini)</p>
	<p>2) venga cancellata, laddove non prevista per legge, l'obbligatorietà del ricorso al piano attuativo.</p>	<p>2) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazioni: presenti 11, favorevoli 08, astenuto 1 (Torrise) e contrari 2 (Menichella e Pincardini)</p>
<p>90</p>	<p>Francesco Barchi in qualità del Comitato Difesa Paesaggistica delle Colline di Sansepolcro</p> <p>90b) Nel Regolamento Urbanistico di Sansepolcro pare si sia ecceduto nelle previsioni edificatorie: sono previste circa 900/1000 nuove unità abitative, a fronte di dati demografici stabili che non ne giustificano di certo l'utilità. L'inutilità si accentua, se poi consideriamo il patrimonio edilizio comunale esistente che conta oltre 1000 abitazioni inoccupate. Siamo sicuri di andare nella giusta direzione e di dare anche parziali risposte, con tali e tante previsioni di nuovi interventi (32 aree di trasformazione) contemplati nel nuovo Regolamento Urbanistico, alle improcrastinabili emergenze ambientali enunciate? Meglio forse ponderare e calibrare con maggiore cautela i nuovi interventi che andranno ad incidere sul territorio del nostro Comune, anche alla luce dei recenti indirizzi della Regione Toscana, contenuti nel nuovo Piano Paesaggistico: un lungimirante strumento di Governance territoriale, da cui ripartire per progettare una nuova idea di sviluppo autenticamente sostenibile e durevole.</p>	<p>90b) Ribadito che le indicazioni complessive relative al dimensionamento del R.U. adottato discendono dalla combinazione tra indirizzi politici dell'Amministrazione esplicitati in documenti specifici (quali ad esempio la D.C.C. n. 7/2013) e dai "trascinamenti" dovuti alla pregressa pianificazione (piani attuativi approvati) e che il proporzionamento delle relative quantità non è stato definito in modo discrezionale ma discende da un metodo perequativo calibrato sulle differenti caratteristiche oggettive delle diverse aree (essenzialmente: pendenza e localizzazione rispetto al limite dell'edificato esistente), si rimanda a quanto riportato nelle proposte di controdeduzione n. 467 a e da 467 b.1 a 467b.15 e quindi si ritiene PARZIALMENTE ACCOGLIBILE il presente contributo come quello analogo della Regione Toscana.</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini afferma che il principio è condivisibile, ma come si fa a rispondere positivamente a questa osservazione, quando sappiamo qual è stata la scelta di questa Amministrazione, che implica già la risposta. Non è possibile, perché come si è visto i livelli di dimensionamenti sfiora il 60% e di fatto non è stato rivisto perché non c'era margine. Il criterio è stato rispettato ma è la scelta a monte che è stata sbagliata ed è incompatibile con questa richiesta, rimane una condivisione teorica. Dichiaro il voto di astensione. Il Consigliere Mario Menichella sottolinea il carattere generale di questa osservazione ed evidenzia la parzialità della posizione del Comitato. Ci sono anche molte contraddizioni, perché si fanno paladini dell'ambiente e poi di fatto difendono proprietà e rendita loro.</p>			<p>Votazioni: presenti 11, favorevoli 07, astenuti 4 (Torrise, Marconcini, Menichella e Pincardini) e contrari 0</p>
<p>384.3</p>	<p>Consulta Interprofessionale Valterberina Toscana</p> <p>a) Per quanto riguarda la quantificazione dei parametri urbanistici delle TR ed RQ, con l'aggiunta della quota prevista di ERS, si chiede che venga attentamente valutata caso per caso la giusta quota di ciascun parametro in termini di fattibilità economica degli interventi previsti caratterizzati fortemente da basso indice di edificabilità e alto costo di</p>	<p>a) NON ACCOGLIBILE in quanto la disciplina proposta di valutazione caso per caso pare svuotare di efficacia lo strumento operativo generale e conferisce invece un margine di eccessiva discrezionalità allo strumento attuativo di dettaglio che rischia di compromettere il perseguimento degli obiettivi generali di sviluppo armonico e sostenibile perseguiti dal R.U.. Inoltre è da evidenziare che i parametri oggetto di osservazione sono stati volutamente generalizzati in tutte le aree di trasformazione coerentemente con il principio della</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).</p>

	urbanizzazione delle aree pubbliche. Qualora all'interno del comparto siano previste quantità di aree destinate all'uso pubblico molto superiori allo standard minimo di legge, potrebbe essere valutata l'opportunità, in luogo della cessione delle aree, di prevedere la monetizzazione delle stesse e/o di una quota di esse.	perequazione. I costi legati all'attuazione degli interventi nelle aree TR non possono sottostare a criteri di mera convenienza economica ma devono essere sono commisurati alla necessità di garantire che i nuovi quartieri residenziali abbiano i minimi requisiti di qualità. È inoltre da segnalare che le aree a cessione gratuita non coincidono con le aree a standards di cui al D.M. 1444/68 ma costituiscono riserva di spazi pubblici da utilizzare eventualmente per edilizia sociale o altri scopi pubblici.	
Dibattito: Esce il Consigliere Maria Rosa Chiasserini ore 19:10 Il Consigliere Mario Menichella dichiara che il voto sarà contrario perché lo spirito dell'osservazione della Consulta, è un invito ad una maggiore attenzione e concretezza perché se vogliamo che queste progettazioni vengano attuate almeno in parte, c'è da fare i conti con i costi dell'urbanizzazione. Dichiara il voto contrario.			Votazioni: presenti 10, favorevoli 06, astenuti 3 (Torrise, Marconcini e Pincardini) e contrario 1 (Menichella).
	b) si chiede di valutare, caso per caso, la possibilità di collocare parte della quota di Superficie territoriale a cessione gratuita all'esterno del perimetro dell'Area di Trasformazione, con il fine di eliminare e/o mitigare le criticità presenti nel contesto urbano su cui sono inerite, con la realizzazione di infrastrutture pubbliche supportate da premialità in termini di incremento di SUL. Tale possibile previsione, oltre che a risolvere problematiche e criticità presenti in alcuni contesti urbani, servirebbe anche a riequilibrare l'onerosità di alcuni interventi dal punto di vista del costo delle urbanizzazioni	b) NON ACCOGLIBILE in quanto tale possibilità si configurerebbe come deroga al principio pianificatorio già definito dal R.U. dando adito a situazioni di eccessiva discrezionalità nella fase attuativa degli interventi.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 10, favorevoli 06, astenuti 3 (Torrise, Marconcini e Pincardini) e contrari 1 (Menichella)
	c) si chiede che le Schede Normative di Indirizzo Progettuale abbiano parti prescrittive e parti indicative, mantenendo la prescrittività delle parti relative al raggiungimento degli obiettivi strategici riportati in ciascuna scheda, oltre al rispetto delle disposizioni in materia di fattibilità geologica, idraulica e sismica. Le sagome delle Aree di Sedime ARS e di conseguenza il disegno degli spazi pubblici riportate nelle schede norma abbiano valore indicativo. Si chiede quindi di eliminare la prescrittività dello SCHEMA PROGETTUALE allegato alle Schede Normative di Indirizzo Progettuale con l'eventuale implementazione delle parti prescrittive "scritte" sulle finalità degli interventi e sui requisiti che devono rispettare le progettazioni. Un esempio di riferimento è costituito da una delle ipotesi che avevamo formulato in sede di proposte per la redazione del R.U.	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti e nelle modalità riportate nelle proposte di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana, di quanto richiesto nella osservazione di Ufficio, in parte già accolta in sede di approvazione definitiva del primo stralcio di R.U. (con cui sono stati esplicitati gli obiettivi da perseguire ed è stato meglio precisato negli articoli il valore prescrittivo o indicativo dei contenuti delle schede progettuali) e in parte ancora da esaminare. Si ricorda comunque che l'attuazione tramite piano attuativo consente di proporre soluzioni di assetto diverse da quelle contenute nello schema progettuale delle schede di cui all'Elaborato 10 del R.U.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

	<p>quella che si ritiene la più adeguata è secondo noi quella dei DOCUMENTI PRELIMINARI DI PROGETTAZIONE (DPP) comunemente adottati per la definizione del Masterplan, i quali contengono elementi istruttori e di indirizzo della progettazione costituiti da norme scritte in merito a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - criteri per la valutazione dei progetti; - Informazioni sull'area e sulla parte di città coinvolta (lo spazio del progetto); - Indicazioni che tematizzano e orientano la progettazione; - gli elementi compositivi irrinunciabili che il progetto deve contenere requisiti prestazionali e funzionali che il progetto deve garantire; - elementi che qualificano le linee strategiche delle trasformazioni previste; - elementi normativi che definiscono le prestazioni urbane che il progetto dovrà assicurare. <p>A fronte di quanto sopra il comma 2 dell'art. 10 delle N.T.A. deve essere modificato come segue: "Negli interventi di nuova realizzazione o di ristrutturazione urbanistica da realizzarsi in aree soggette a Piano Attuativo o a progetto unitario deve essere rispettato quanto riportato nella prima parte descrittiva dell'elaborato 10 — Schede normative e di indirizzo progettuale, mentre ha solo valore indicativo la seconda parte grafica conformativa dello schema progettuale"</p>		
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 10, favorevoli 06, astenuti 4 (Torrise, Menichella, Marconcini e Pincardini) e contrari 0
	<p>f) Dall'analisi delle previsioni del Regolamento Urbanistico, sia a livello normativo che cartografico, non si riscontra una sufficiente rispondenza con le linee programmatiche definite dalla A.C. per le aree produttive sia a livello di indirizzi e prescrizioni normative, che nel disegno urbanistico, che a livello di dimensionamento della zona industriale AltoTevere-Santa Fiora, consistentemente ridimensionata rispetto alle previsioni del Piano Strutturale.</p>	<p>f) NON ACCOGLIBILE in quanto si ribadisce che le indicazioni complessive relative al dimensionamento del R.U. adottato discendono dalla combinazione tra indirizzi politici dell'Amministrazione esplicitati in documenti specifici (quali ad esempio la D.C.C. n. 7/2013), dall'impegno con la Regione Toscana alla riqualificazione di parte della esistente zona industriale e dai "trascinamenti" dovuti alla progressiva pianificazione (piani attuativi approvati) e che il proporzionamento delle relative quantità non è stato definito in modo discrezionale ma discende da un metodo perequativo calibrato sulle differenti caratteristiche oggettive delle diverse aree. Si ricorda inoltre che il dimensionamento delle aree produttive così come definito dal R.U. adottato è stato reputato invece eccessivo dalla Regione Toscana contrariamente a quanto sostenuto nella presente osservazione.</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE nella proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).</p>

Dibattito: ---		Votazioni: presenti 10, favorevoli 07, astenuti 3 (Torrise, Menichella e Pincardini) e contrari 0
	<p>g) Al comma 4 dell'art. 23 delle N. TA del R.U. inserire la seguente prescrizione:</p> <p>g.1. "Ai fini di cui al presente articolo, per le aree di cui ai tessuti produttivi dette di Melello e Trieste soggette alla disciplina speciale di cui al presente articolo l'Amm. Comunale, con il coinvolgimento attivo della comunità interessata elabora il masterplan sulla base del quale, possono essere realizzati singoli interventi di iniziativa privata, pubblica e pubblico/privata. Il Masterplan dovrà tra l'altro contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La specifica delle finalità e degli obiettivi da raggiungere; • Le competenze e le responsabilità di ciascun soggetto coinvolto pubblico e privato; • Gli strumenti che i singoli attori del processo decisionale debbono compiere; • Le forme partecipative che dovranno essere attivate (assemblee, convegni ecc.); • i profili e gli allineamenti piano - altimetrici di riferimento per i singoli interventi di iniziativa privata; • l'individuazione delle aree di proprietà privata suscettibili di Interventi di sistemazione per finalità di interesse pubblico e di cessione gratuita all'Amm./ne Comunale a fronte della realizzazione degli interventi previsti; • La definizione dei requisiti, la conformazione e la configurazione planimetrica delle aree pubbliche (strade, piazze, aree verdi, parcheggi, aree attrezzate ecc...) • i contenuti prescrittivi degli eventuali schemi di convenzione relativi a singoli interventi di iniziativa privata e le relative forme di garanzia". 	<p>g.1) ACCOGLIBILE aggiungendo un nuovo comma all'art. 23 che preveda:</p> <p>"Ai fini di cui al presente articolo, per le aree di cui ai tessuti produttivi di Melello e Trieste soggette alla disciplina speciale di cui al presente articolo l'Amm. Comunale, sarà elaborato un "atto di ricognizione" sulla base del quale, possono essere realizzati singoli interventi di iniziativa privata, pubblica e pubblico/privata. L'atto di ricognizione dovrà tra l'altro contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La specifica delle finalità e degli obiettivi da raggiungere; • Le competenze e le responsabilità di ciascun soggetto coinvolto pubblico e privato; • Gli strumenti che i singoli attori del processo decisionale debbono compiere; • Le forme partecipative che dovranno essere attivate (assemblee, convegni ecc.); • i profili e gli allineamenti piano - altimetrici di riferimento per i singoli interventi di iniziativa privata; • l'individuazione delle aree di proprietà privata suscettibili di Interventi di sistemazione per finalità di interesse pubblico e di cessione gratuita all'Amm./ne Comunale a fronte della realizzazione degli interventi previsti; • La definizione dei requisiti, la conformazione e la configurazione planimetrica delle aree pubbliche (strade, piazze, aree verdi, parcheggi, aree attrezzate ecc...) • i contenuti prescrittivi degli eventuali schemi di convenzione relativi a singoli interventi di iniziativa privata e le relative forme di garanzia"
<p>Dibattito: Entra il Consigliere Maria Rosa Chiasserini. Il Consigliere Mario Menichella apprezza l'accoglimento dell'osservazione. Il Consigliere Gabriele Marconcini condivide molto la proposta e apprezza l'accoglimento.</p>		Votazioni: unanimità
	<p>g.2 Si chiede di aggiungere all'art. 23 un nuovo comma con contenuto prescrittivo che segue:</p> <p>"Considerata l'importanza di questa previsione e gli effetti che la stessa può generare sull'assetto futuro della città, al fine di promuovere in modo concreto forme partecipative diverse, che coinvolgano non solo la comunità locale, ma siano in grado di sviluppare un dibattito che metta in comunicazione ed a confronto le risorse intellettuali e professionali</p>	<p>g.2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE aggiungendo un nuovo comma all'art. 23 che preveda:</p> <p>"La redazione del piano di intervento a seguito della approvazione dell'atto di ricognizione di cui alla precedente comma potrà avvenire anche attraverso la procedura del concorso nazionale di idee".</p>
		<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuato 1: Marconcini).</p>

		locali con un contesto più ampio, per la redazione del Masterplan si ritiene debba essere scelta la procedura del concorso nazionale di idee. Sugli esiti del concorso e nella valutazione dei progetti presentati dovranno essere coinvolti i soggetti direttamente interessati e la comunità locale nelle sue varie forme di aggregazione”.		
Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella apprezza la possibilità al non voler vincolare l'Amministrazione su quella procedura, lasciano discrezionalità e scelta.				Votazioni: unanimità
237	Confcommercio	b) Il tema della rigenerazione urbana, collegata alla conversione delle grandi aree, non è presente nel Regolamento Urbanistico, per i motivi sopradetti e la sua mancanza espone ai rischi di trasformazioni urbanistiche difficilmente reversibili e foriere di minacce per il tessuto commerciale esistente. La dimensione di tali aree e la frequenza che esse hanno all'interno dl tessuto produttivo non scongiurano il pericolo che esse possano essere utilizzate come mezzo per soluzioni di breve respiro e finalizzate solo al "fare cassa" : ovvero alla trasformazione in aree commerciali all'ingrosso. I limiti sulle superfici di vendita che il Regolamento Urbanistico impone ed i limiti di vicinanza che la Legge Regionale sul Commercio impone al fine di scongiurare la formazione dei Centri Commerciali di fatto, comunque non riparano da tale pericolo, proprio in ragione della dimensione delle aree produttive del comune di Sansepolcro	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE modificando la norma delle aree industriali già individuate come "aree di riqualificazione insediativa" e precisando più congrue e specifiche modalità di attuazione degli interventi di rigenerazione quali l'"atto di ricognizione", a cura del Comune ed il successivo "piano di intervento" a cura dei proponenti privati	SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Guadagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini)
Dibattito:				Votazioni: unanimità
384.3	Consultazione Valtiberina Toscana	d) Si chiede di rivedere o eliminare la TR10 di Via Giovanni Boccaccio, per la quale si pongono secondo noi due tipi di problemi, il primo di legittimità ed il secondo di opportunità. Il problema di legittimità si pone in quanto il Piano Strutturale approvato ha classificando indistintamente tutta l'area in oggetto come "ambiti per il reperimento di nuovi parchi urbani, anche in considerazione del fatto che l'area faceva parte del PEEP Triglione ed era classificata come area a standard per il PEEP totalmente edificato. A fronte di ciò la sua classificazione nel R.U. come area di Trasformazione con una potenzialità edificatoria di mq. 3.090 di SUL si configura secondo noi come una previsione con forti implicazioni di legittimità. Il problema di opportunità si pone, oltre che per gli aspetti di legittimità, anche in considerazione degli atti che su tale area sono stati adottati	d) NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione del R.U. relativa all'area di trasformazione TR 10 rappresenta la possibilità con migliore probabilità di attuazione per la realizzazione del parco urbano (comunque previsto dal R.U. internamente alla TR10) contrariamente a quanto avvenuto fino ad oggi; la destinazione pubblica dell'area, benché presente nei previgenti strumenti urbanistici, non ha infatti trovato attuazione per le ovvie difficoltà ad affrontare i costi dell'esproprio che sarà possibile superare solo con l'applicazione dello strumento della perequazione messo in atto dal R.U. L'iniziativa del "Bosco per la città" viene poi fatta salva nel R.U. attraverso l'accoglimento parziale della osservazione n. 86 che salvaguarda parte dell'area in cui sono state impiantate le essenze arboree previste dalla citata iniziativa. In merito alla questione di legittimità in riferimento al rispetto di quanto previsto dal P.S. si rileva poi che l'area corrispondente alla presente TR è identificata come "ambito di reperimento di parchi urbani" che, in quanto tale, costituisce una direttiva che non conforma la proprietà ma che deve essere valutata in termini di estensione e modalità di attuazione dal R.U., compito che appunto il R.U. ha assolto con individuazione e disciplina della TR 10.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

		negli anni passati. Alla fine degli anni '90 l'area in oggetto, fu interessata da una variante che ne prevedeva la parziale edificazione per un insediamento residenziale. La previsione sollevò forti polemiche ed una petizione dei cittadini che abitano nella zona i quali rivendicavano la funzione pubblica dell'area che portò l'amministrazione a bloccare tale procedura. Nel 2010 l'Amministrazione comunale, con D. G. C. n° 101 del 01.04.2010 concesse il patrocinio al Progetto "UN BOSCO PER LA CITTA"; consistente nella realizzazione di un bosco formato da piante autoctone, ed una campagna di educazione presso le scuole locali, su richiesta dell'Associazione culturale "Un Punto Macrobiotico" mettendo a disposizione della stessa Associazione l'area di sua proprietà adiacente all'attuale parcheggio, dove è stato impiantato il suddetto bosco		
Dibattito:		L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega tecnicamente, con l'ausilio della cartografia, la controdeduzione. Il Consigliere Gabriele Marconcini fa delle considerazioni tecniche sempre con la visione della cartografia. Il Consigliere Mario Menichella sottolinea che c'è un rilievo preciso da far notare e per il quale vorrebbe garanzie, la zona Peep Triglione. Vi è un giudizio forte da parte della Consulta che dovrebbe far ragionare. Chiede garanzie sulla possibilità di deviazione del R.U. rispetto ad una precedente destinazione oppure è una discrezionalità che l'Amministrazione non ha. L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega che tecnicamente la Zona Peep è decaduta perché sono passati più di dieci anni dall'approvazione e il R.U. può apportare modifiche a quanto fu previsto in quella sede.		Votazioni: presenti 11, favorevoli 07, astenuti 2 (Menichella e Pincardini) e contrari 2 (Marconcini e Torrisi)
07 Romano Nencioli e numerosi altri	Si chiede: 1) di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR10	1) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 384.3.d)	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).	
Dibattito: ---		Votazioni: presenti 11, favorevoli 07, astenuti 2 (Menichella e Pincardini) e contrari 2 (Marconcini e Torrisi)		
	2) di eliminare dall'art. 63 delle NTA, conseguentemente alla richiesta di cui al punto 1, l'area di trasformazione TR10	2) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 384.3.d)	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).	
Dibattito: ---		Votazioni: presenti 11, favorevoli 07, astenuti 2 (Menichella e Pincardini) e contrari 2 (Marconcini e Torrisi)		
	3) di modificare la scheda progetto relativa alla TR 10 in area RQ per la quale sia confermata la destinazione del P.S. a "parco urbano" con prescrizioni per la realizzazione futura del "Parco G. Boccaccio"	3) NON ACCOGLIBILE in quanto la proposta di modifica al R.U., così come formulata, imporrebbe di assoggettare l'area a vincolo preordinato all'esproprio per la quale l'Amministrazione dovrebbe procedere a liquidare il relativo indennizzo per il quale non è ad oggi ipotizzabile una copertura	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti,	

				Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 11, favorevoli 07, astenuti 2 (Menichella e Pincardini) e contrari 2 (Marconcini e Torrisi)
86	Aldo Brizzi	Si chiede di modificare l'assetto dell'area TR 10 in modo da prevedere l'edificazione nella zona più prossima al torrente Fiumicello e il verde pubblico nella parte ovest dell'area	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la modifica dello schema progettuale della scheda della TR10, traslando verso ovest l'ambito di reperimento del sedime e individuando come area a cessione gratuita o a verde privato, oltre che la particella n. 1226, anche una parte della 1224 del Foglio catastale 57.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Escono i Consiglieri Giuseppe Pincardini e Giuseppe Torrisi ore 19:50 Il Consigliere Mario Menichella chiede spiegazioni tecniche. L'Architetto Maria Luisa Sogli mostra la cartografia. Il Consigliere Gabriele Marconcini ritiene che il parco urbano, in questo caso, potrebbe essere sacrificato visto che le piante sono in una fase iniziale e quindi potrebbe essere traslato e collocato vicino al torrente Fiumicello, permettendo anche una continuità con l'ecosistema fluviale. Non condivide la valutazione data in controdeduzione.				Votazioni: presenti 09, favorevoli 08, astenuti 0 e contrario 1 (Marconcini)
313	Aldo Misuri	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 10 Via Boccaccio: 1) Modificare la SUL destinata ad ERS- edilizia residenziale sociale - da 1300 a 463 mq.	1) ACCOGLIBILE in quanto la quota di ERS è pari al 15% del SUL (che risulta di 3.090 mq.) ed è quindi pari a 463,5 mq. anziché 1300 mq. come erroneamente riportato nella scheda del R.U. adottato.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		2) Eliminare le "disposizioni e prescrizioni particolari" (H max, n. piani, tipologia insediativa) da definire in fase di progettazione	2) NON ACCOGLIBILE in quanto tali disposizioni e prescrizioni particolari definiscono parametri necessari per garantire l'armonizzazione dei nuovi interventi nel del contesto urbanistico in cui si collocano	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 09, favorevoli 07, astenuti 2 (Marconcini e Menichella) e contrario 0
		3) Non rendere vincolante lo schema progettuale, da definire in fase di progettazione.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto la modifica dello schema progettuale è comunque possibile attraverso il ricorso al piano attuativo come modalità di attuazione alternativa al progetto unitario convenzionato	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 09, favorevoli 08, astenuto 1 (Menichella) e contrario 0

La seduta termina alle ore 20:05 del 29 gennaio 2016.



da Porta Fiorentina. Infine invita alla creazione di una rotonda in Via Malatesta. L'Architetto Maria Luisa Sogli risponde tecnicamente ai Consiglieri in merito alle distanze, affermando che la previsione era già stata inserita, considerando la fascia di rispetto. E' stata anche considerata la possibilità di spostare l'ingresso del Cimitero con la creazione di un'altra area e di conseguenza un'altra viabilità. Riflettendo sulla possibilità di alleggerire il traffico in Via dei Lorena, afferma che ci sono altre considerazioni più generali che sono state fatte e si avvale dell'aiuto delle cartografie.			
95	Roberto, Bruno, Rosina, Maria Polchi; Giuseppe e Giulia Cinti	Si chiede: 1) che venga modificato lo schema progettuale della scheda relativa alla TR11 prevedendo lo spostamento della strada interna al comparto sul margine nord - est della proprietà, come rappresentato nell'allegato cartografico all'osservazione.	1) ACCOGLIBILE tale proposta di modifica che consentirà di incrementare al distanza dell'edificato dal margine sud-est del cimitero. SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini ricorda che come gruppo politico c'era la richiesta di toglierla, quindi il voto sarà di astensione. Se in futuro ci saranno osservazioni accolte, non esclude voti favorevoli.			Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 5 (Marconcini, Torrissi, Innocenti, Pincardini e Menichella) e contrario 0
		2) che l'area a cessione sia ridotta al 30%, comprendendo anche le aree da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria	2) NON ACCOGLIBILE perché non coerente con i criteri generali definiti dal R.U. per tutte le aree di trasformazione TR e, quindi, per una corretta applicazione della perequazione. SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 5 (Marconcini, Torrissi, Innocenti, Pincardini e Menichella) e contrario 0
		3) si chiede di applicare l'indice IUT=0,3 su tutta la superficie della proprietà, indipendentemente dalle aree a cessione	3) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto (l'indice si applica infatti alla superficie territoriale comprendente anche le aree a cessione). SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 5 (Marconcini, Torrissi, Innocenti, Pincardini e Menichella) e contrario 0
		4) si chiede che lo schema progettuale non sia prescrittivo	4) NON ACCOGLIBILE in quanto è già prevista una flessibilità di soluzioni attraverso il ricorso al piano attuativo SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13, favorevoli 11, astenuti 2 (Marconcini e Torrissi) e contrario 0
		5) si chiede che la progettazione dell'area sia di iniziativa pubblico-privata e che sia concertata dai due soggetti	5) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).

Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13, favorevoli 11, astenuti 2 (Marconcini e Torrisi) e contrario 0	
105	Gianpaolo Valentini	Si chiede la modifica della scheda TR 11 prevedendo lo scorporo della particella n. 1595 del Foglio catastale 57 e la previsione di una scheda apposita per tale particella con destinazione commerciale - artigianale - servizi	NON ACCOGLIBILE la deperimetrazione dalla TR 11 dell'area di proprietà del richiedente in quanto tutto l'intervento necessita di una progettazione unitaria per garantire i requisiti di cui alla proposta di controdeduzione n. 384.3.e	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 5 (Marconcini, Torrisi, Innocenti, Pincardini e Menichella) e contrario 0	
365	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare la previsione della TR 11 che compromette l'attuazione del progetto dell'architetto Zermani sul cimitero di Sansepolcro e, comunque, renderebbe impossibile qualsiasi ampliamento del cimitero	NON ACCOGLIBILE in quanto l'Amministrazione Comunale ha inteso inserire nel R.U. la presente TR a condizione di assicurare un possibile ampliamento verso est del cimitero, in modo simmetrico alla addizione già realizzata verso ovest, oltre che di garantire il necessario e prioritario adeguamento dell'incrocio tra la via Senese Aretina (via dei Lorena) e la via Tiberina nord (via dei Malatesta/via Visconti). La TR in questione contiene inoltre un terreno di proprietà comunale che, in virtù delle previsioni del R.U., potrà essere più utilmente inserito nel piano di valorizzazione e alienazione dei beni comunali.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Entra il Consigliere Chiasserini Maria Rosa Esce il Consigliere Boncompagni Maritza ore 21:35			Votazioni: presenti 13, favorevoli 10, astenuti 1 (Innocenti) e contrario 2 (Marconcini e Torrisi)	
62	Fernando Marrani	Si chiede: 1) la conferma del tratto di strada carrabile sulla proprietà Pasqui, già prevista nel P.S.	1) ACCOGLIBILE modificando lo schema progettuale contenuto nella scheda della TR 02 e quindi prolungando la viabilità di progetto parallela a via D. Alighieri fino alla sua immissione a nord-ovest con via Dante Alighieri in coerenza con il Piano Strutturale.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Entra il Consigliere Boncompagni Maritza ore 21:45 Il Consigliere Gabriele Marconcini chiede delucidazioni tecniche con la visione delle cartografie. L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega che è stato fatto anche un sopralluogo perché la pendenza della strada è notevole, ma l'accesso è fattibile; ovviamente con la modifica.			Votazioni: unanimità	
		2) la conferma del tratto di strada carrabile di collegamento tra via D. Alighieri e Via Petrarca che nel R.U. è stato declassato a strada pedonale	2) NON ACCOGLIBILE in quanto le criticità poste a fondamento di tale richiesta (pendenza eccessiva di via Francesco Petrarca che sarebbe l'unica strada di accesso, possibilità di una penetrazione baricentrica alla TR02 se il percorso attualmente previsto come pedonale venisse invece classificato come carrabile, ecc.) possono essere superate attraverso la modifica della viabilità di cui al precedente punto 1) con cui si eviteranno i paventati "cul de sac" e con la conservazione del previsto percorso pedonale che assicurerà adeguati accesso e permeabilità dell'area dal punto di vista pedonale.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Torrisi e Marconcini) e contrario 0	
		3) La redistribuzione della superficie a cessione gratuita, attualmente concentrata esclusivamente nell'area di proprietà Marrani	3) ACCOGLIBILE modificando lo schema progettuale contenuto nella scheda della TR 02 e quindi prevedendo la redistribuzione tra le varie proprietà dell'ambito di riferimento delle aree a	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di

			cessione gratuita in coerenza con quanto previsto dal P.S.	controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		4) sia applicato all'area in questione, coerentemente con i criteri generali già definiti dal R.U., l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,3 mq./mq.	4) ACCOGLIBILE in quanto coerente con i criteri generali del R.U. adottato	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 11, astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Marconcini) e contrario 0
		5) siano modificati i parametri edilizi con aumento fino a 3 del numero massimo dei piani	5) ACCOGLIBILE consentendo l'altezza massima dei tre piani all'interno della scheda progetto della TR 02	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 11, astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Marconcini) e contrario 0
		6) Il riequilibrio dei rapporti tra SUL ed ARS dei tre maggiori proprietari del comparto	6) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la modifica proposta di cui al precedente punto 3)	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		7) La possibilità di proporre schemi progettuali alternativi rispetto a quello proposto	7) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto attraverso il ricorso al piano attuativo come modalità alternativa al progetto unitario convenzionato.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4 (Menichella, Torrisi, Pincardini e Innocenti) e contrario 0
		8) Sia modificata la parte terminale della pista pedonale in direzione ovest	8) ACCOGLIBILE attraverso la modifica proposta di cui al precedente punto 3)	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		9) sia riesaminata la questione relativa alle opere pubbliche riguardanti il fosso di Belvedere	9) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con quanto già prescritto dal Genio Civile e riportato nelle prescrizioni della scheda progetto del R.U. e a condizione che tutti i soggetti coinvolti partecipino alla spesa	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica

				(Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito:				Votazioni: presenti 14, favorevoli 11, astenuti 3 (Menichella, Pincardini e Innocenti) e contrario 0
117	Corradina Agostini	Si chiedono le seguenti modifiche alle previsioni per l'intervento di cui alla TR 02: 1) modificare lo schema progettuale affinché la viabilità da Via Petrarca attraversi l'intero comparto, fino a collegarsi con via D. Alighieri;	1) ACCOGLIBILE come previsto nella controdeduzione alla osservazione n. 62.1.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		2a) applicare all'area l'IUT= 0,3 anziché 0,2;	2a) ACCOGLIBILE in quanto coerente con i criteri generali del R.U. adottato	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Menichella, Marconcini, Torrisi, Pincardini e Innocenti) e contrario 0
		2b) modificare i parametri edilizi consentendo come altezza massima 3 piani fuori terra	2b) ACCOGLIBILE consentendo l'altezza massima dei tre piani all'interno della scheda progetto della TR 02	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4 (Menichella, Marconcini, Torrisi e Pincardini) e contrario 0
		3) riequilibrare i rapporti tra SUL e ARS dei tre maggiori proprietari del comparto in modo da ottenere omogeneità dei futuri interventi edilizi	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso la modifica dello schema di assetto come proposto al precedente punto 1 e 62.3	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 13, astenuto 1 (Torrisi) e contrario 0
		4) non indicare il limite tra le UMI rimandandolo al piano attuativo o, in subordine, farlo coincidere con il confine catastale.	4) ACCOGLIBILE in quanto il limite tra le UMI verrà definito in sede di piano attuativo o di progetto unitario convenzionato.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 12, astenuti 2 (Marconcini e Torrisi) e contrario 0.

349	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area TR 02, da 2900 mq a 2030 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da idonei criteri generali da applicare a tutti i casi analoghi	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 3 (Pincardini, Menichella e Innocenti) e contrari 2 (Marconcini e Torrissi)
419	Alfredo Gasparri, Paola Brilli	Si chiede di eliminare il previsto passaggio pedonale di collegamento tra via Dante Alighieri e l'area TR 02, che ricadrebbe in parte nel resede del fabbricato di proprietà.	NON ACCOGLIBILE perché ritenuta non opportuna la cancellazione del percorso pedonale per una maggiore permeabilità dell'area.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4 (Pincardini, Menichella, Innocenti e Torrissi) e contrario 0
265	Lorenzo Camilletti	a) Si chiede che l'area identificata catastalmente al foglio 71 particelle 96 e 1024, ricadente nella TR 12 del R.U., sia disciplinata con modifica dello schema progettuale che preveda la localizzazione dei manufatti edilizi laddove il R.U. adottato ha previsto l'area a cessione per parco pubblico ed ha individuato invarianti strutturali da sottoporre a tutela.	a) NON ACCOGLIBILE in quanto lo schema progettuale proposto ha la finalità di creare un vasto parco urbano tra il parcheggio di via dei Molini e l'area di sedime degli edifici previsti nella TR 12; tale parco pubblico utilizza come accesso il percorso pedonale corrispondente al viale storico di accesso a Villa al Castagno che è stata individuata dal P.S. come invariante strutturale da sottoporre a tutela.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrissi) e contrario 0
		b) Modifica della individuazione invariante strutturale "filare alberato" all'interno dell'area ricadente nella TR 12	b) ACCOGLIBILE in quanto tale filare risulta localizzato in corrispondenza dell'area di reperimento del sedime dei previsti nuovi edifici	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrissi) e contrario 0
		c) Introduzione nella scheda della TR12 anche della possibilità di localizzazione di strutture commerciali inquadrabili come medie strutture di vendita con superficie non superiore a 950 mq.;	c) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con il vigente Piano strutturale solo come trasferimento all'interno della TR12 di una media struttura di vendita già esistente alla data di adozione del P.S. localizzata in altra area e che abbia almeno una superficie di 950 mq., il trasferimento sarà condizionato all'obbligo della cancellazione di tale destinazione nella localizzazione originaria	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini,

				Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrario 0
		d) venga definita l'area da destinare a standards di verde e di parcheggi pubblici secondo lo schema progettuale allegato alla osservazione	d) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE limitatamente alla parte coerente con lo schema progettuale del R.U. adottato e quindi senza modifiche alla scheda adottata	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrario 0
		e) si chiede per la stessa TR12 una diversa possibilità di accesso carrabile come documentato nello schema progettuale allegato alla osservazione	e) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo come accesso preferenziale quello in corrispondenza dell'attuale a servizio delle abitazioni che risulta quello più sicuro; potranno essere eventualmente previste altre soluzioni di accesso, da valutare in sede di presentazione del piano unitario convenzionato o del piano attuativo, a condizione però che non siano alterate aree in cui insistono invarianti strutturali e siano garantite condizioni di analoga o maggiore sicurezza su cui dovranno essere acquisiti i pareri favorevoli del Servizio Lavori Pubblici del Comune e dei Vigili urbani.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrario 0
		f) riduzione della Sul da 2340 mq. a 1600 mq. con conseguente riduzione del numero dei piani (da 3 a 2?) e del dimensionamento della funzione residenziale.	f) NON ACCOGLIBILE in quanto tale riduzione risulta connessa inscindibilmente ai precedenti punti a e b che risultano non accoglibili; la SUL infatti nella proposta contenuta nella osservazione viene sia ridotta ma a fronte di una superficie coperta maggiore che va a ridurre le aree da mantenere permeabili e da tutelare e che, nello schema progettuale del R.U., sono più congruamente destinate a parco.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrario 0
370	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare l'area di trasformazione TR14	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area risulta finalizzata al potenziamento delle strutture sportive esistenti che risulta previsione di interesse pubblico generale	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 12, astenuti 0 e contrari 2 (Marconcini e Torrisi)
351	Giulia Bartolomei	Si chiede di eliminare la previsione di costruzione di un ennesimo albergo che comporterebbe la eccessiva cementificazione dell'area	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area risulta finalizzata alla creazione di un polo di interscambio e sosta per gli autotrasporti con una struttura ricettiva più economica rispetto a quelle esistenti e di supporto anche alle contigue attrezzature sportive diversificando le funzioni presenti nell'area e garantendo una complementarietà tra esse	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).

<p>Dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti esprime la sua contrarietà alla previsione di tale progetto, perché non c'è nessuna necessità e poi non è il luogo adatto per realizzare ciò.</p> <p>Il Consigliere Giuseppe Pincardini si associa e ragiona sul settore turistico, quindi ciò poteva servire se c'era una richiesta generale e non sporadici eventi. Dichiarò il voto contrario.</p> <p>Il Consigliere Marcello Polverini non capisce il pessimismo di pensiero degli interventi ascoltati, afferma che questa Amministrazione ha avuto il coraggio di credere nel futuro attraverso scelte intelligenti. Esprime il voto favorevole.</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini riflette sulle ricadute economiche e considerando l'indotto minimo che si creerebbe, tutto ciò non varrebbe la pena. E' pienamente d'accordo con il Consigliere Innocenti, non è assolutamente il luogo adatto per fare un intervento tale. Riflette sul turismo che c'è adesso e su quello futuro. Valuta anche tutta l'area confinante, che è piena di cementificazione futura, è satura! Esprime voto negativo.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani evidenzia tutti gli aspetti positivi di avere un'area multiservizi e quindi multifunzionale.</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini ribadisce per chiarezza che l'intera zona la concepisce come quartiere, con area sportiva; quindi non capisce il motivo di non mantenere un'omogeneità; è una forzatura enorme. Ci sono altre zone dove era possibile intervenire. Per una progettualità futura, questa area è una limitazione.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella analizza la scelta del truck center, perché come ha anche sottolineato il Consigliere Innocenti, non capisce proprio la scelta di questa zona, forse era preferibile verso la Zona Industriale. Quell'area è prettamente sportiva, quindi è inappropriato inserirvi tale scelta.</p>			<p>Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, contrari 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e astenuti 0.</p>	
373	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare l'area di trasformazione TR15	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto l'area risulta finalizzata alla creazione di un polo di interscambio e sosta per gli autotrasporti con una struttura ricettiva più economica rispetto a quelle esistenti e di supporto anche alle contigue attrezzature sportive diversificando le funzioni presenti nell'area e garantendo una complementarietà tra esse</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, contrari 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e astenuti 0.</p>	
15	Paola e Marcella Mercati	Relativamente alla tabella prescrittiva della scheda normativa si chiede: 1a) venga acquisita la superficie territoriale delle particelle interessate pari a 7963 mq;	<p>1a) NON ACCOGLIBILE in quanto la Superficie territoriale è desunta dalla CTR che è la base cartografica su cui deve essere redatto il R.U..</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: Esce il Consigliere Michele Boncompagni ore 23:00 Il Consigliere Mario Menichella chiede spiegazioni tecniche. L'Architetto Maria Luisa Sogli risponde, facendo uso delle cartografie. Il Consigliere Gabriele Marconcini ricorda la complessità del caso e quanto è stato discusso in Commissione. E' una situazione che si trascina da anni ed è di difficile soluzione, lecite sono le aspettative e le richieste degli osservanti. Invita a fare una riflessione perché lì è un punto complicato, rimane pochissimo spazio e poi c'è da considerare la viabilità che verrebbe occlusa. Il Consigliere Fabrizio Innocenti dichiara di essere d'accordo con quanto affermato dal Consigliere Marconcini.</p>			<p>Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrario 0</p>	
		1b) venga acquisita la superficie utile lorda di mq 2390;	<p>1b) NON ACCOGLIBILE sulla base di quanto proposto nella controdeduzione di cui al precedente punto 1)</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrario 0</p>	
		1c) sia prevista un'altezza massima limitata a 3 piani fuori terra, con possibilità di realizzare quattro piani	<p>1c) NON ACCOGLIBILE in quanto il limite dell'altezza massima previsto dal R.U. adottato intende limitare l'impatto paesaggistico delle</p>	<p>SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime</p>

		per gli edifici posti lungo via Senese aretina;	costruzioni previste nella presente TR in rapporto alla percezione del pregevole paesaggio collinare per chi transita su via senese Aretina verso il centro storico di Sansepolcro	PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		1d) di consentire le seguenti destinazioni: residenza, commercio di vicinato, direzionale, artigianato di servizio	1d) NON ACCOGLIBILE in quanto già consentito dalla scheda progetto del R.U. adottato	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 13, favorevoli 11, contrari 0 e astenuti 2 (Marconcini e Torrisi)
		1e) di eliminare il verde pubblico a confine con il distributore e quello antistante via Senese Aretina, prevedendo invece una piazza ad uso pubblico all'interno dell'area ARS	1e) NON ACCOGLIBILE la cancellazione del verde e della pista ciclopedonale già previsto nel P.S. e rientrante nel progetto di pista ciclopedonale, sviluppata a livello di fattibilità preliminare ed approvata dalla A.C. per la partecipazione ad un bando regionale; attraverso il ricorso al piano attuativo sarà possibile fornire soluzioni alternative allo schema progettuale adottato ferma restando la coerenza con il P.S.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		Relativamente allo "schema progettuale" si chiede: 2a) previsione della strada di collegamento dalla rotonda di via Senese Aretina a via Saragat affiancata dalla pista ciclabile, collegata a quella esistente sul fronte del lotto lungo via senese aretina	2a) NON ACCOGLIBILE lo spostamento della pista ciclabile in quanto la soluzione proposta risulta convergente sulla rotonda e rende meno sicura la stessa;	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrario 0
		2b) Previsione di un'area di sedime unica che preveda allineamento con l'edificio sul fronte del lotto con via Senese aretina e lasci libertà progettuale negli altri fronti, indicando che edifici a schiera, mono e bifamiliari siano collocati sul fronte verso via Saragat	2b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE esplicitando tale possibilità nella scheda progetto;	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 5 (Pincardini, Marconcini, Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrario 0
375	Lorenzo Moretti	Si chiede di eliminare l'area di trasformazione TR16	NON ACCOGLIBILE in quanto modifica sostanziale al R.U. adottato non supportata da idonee motivazioni e quindi che dovrebbe comunque essere soggetta a riadozione e ripubblicazione allungando i tempi per l'entrata in vigore del R.U.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).

Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13, favorevoli 08, astenuti 2 (Pincardini e Menichella,) e contrari 3 (Marconcini, Innocenti e Torrisi)
376	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 20% la SUL prevista per l'area TR 18, da 2540 mq a 2032 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto nell'area in questione è già stato recentemente approvato lo specifico Piano attuativo. All'interno del perimetro della TR18** ricade peraltro una vasta area di proprietà comunale che subirebbe una riduzione di valore con la diminuzione della SUL richiesta dalla presente osservazione
Dibattito: Esce il Consigliere Giuseppe Pincardini ore 23:05			Votazioni: presenti 12, favorevoli 08, astenuti 2 (Innocenti e Menichella) e contrari 2 (Marconcini e Torrisi)
66	Jean Louis Giovagnini	Si chiede: 1) L'eliminazione dell'area TR 20*	1) ACCOGLIBILE perché coerente con l'invito contenuto nel contributo regionale alla riduzione del dimensionamento e del nuovo impegno di suolo;
Dibattito: Rientrano i Consiglieri Giuseppe Pincardini e Boncompagni Michele ore 23:10 Il Consigliere Antonio Segreti ripercorre la discussione fatta nel Piano Strutturale per tale area e la richiesta dell'osservante. Dichiaro il voto di astensione per il punto 2). Il Consigliere Mario Menichella chiede spiegazioni tecniche in quanto ci sono richieste che si contrastano a vicenda. L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega le esigenze, anche legate all'attività agricola svolta dall'osservante con l'aiuto della cartografia. Esce il Sindaco Daniela Frullani ore 23:15 Il Consigliere Riccardo Del Furia riassume per tale area, ciò che era stato detto in fase di approvazione del Piano Strutturale, perché quest'area è stata molto dibattuta. Accoglie favorevolmente l'eliminazione di questa zona di trasformazione, perché così vi è modo di rendere più flessibile i futuri sviluppi della viabilità di quell'area. Il Consigliere Giuseppe Pincardini propone, vista la delicatezza dell'argomento, un rinvio per approfondire meglio. Rientra il Sindaco ore 23:20. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione la richiesta di rinvio. Con votazione per alzata di mano, dei 14 presenti di cui 05 favorevoli (Menichella, Innocenti, Pincardini, Torrisi e Marconcini) e 09 contrari; la richiesta di rinvio è respinta. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione le singole controdeduzioni alle osservazioni.			Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.
		2) l'eventuale riproposizione della previsione di cui al punto 1 sul fronte dei recenti edifici esistenti a valle, come da schema allegato (partt. 23 e 24 del foglio catastale 67)	2) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area oggetto di osservazione ricade nell'area di tutela paesistica della struttura urbana già individuata dal P.T.C. e recepita dal P.S. in cui non sono da prevedere interventi di nuova edificazione ad eccezione degli scostamenti previsti dal P.S. (che invece in quest'area ha confermato la disciplina di tutela del P.T.C.)
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14, favorevoli 08, astenuti 6 (Segreti, Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.
		3) l'eliminazione del percorso pedonale che nel P.S. attraversa la proprietà del richiedente	3) NON PERTINENTE in quanto si riferisce ad una previsione con valore non prescrittivo del P.S. peraltro non attivata dal R.U.

				(Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.
393	Jean Louis Giovagnini (erroneamente Leonardi)	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR20, riportando l'area di proprietà a zona agricola	ACCOGLIBILE , come la analoga osservazione n. 66.1, perché coerente con l'invito contenuto nel contributo regionale alla riduzione del dimensionamento e del nuovo impegno di suolo;	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.
394	Jean Louis Giovagnini (erroneamente Leonardi)	Si chiede di eliminare la previsione dell'area di trasformazione TR20 con eventuale ricollocazione della stessa, con lo stesso potenziale, in adiacenza all'edificato a valle, denominato "Podere bruci", come da schema allegato	ACCOGLIBILE l'eliminazione della TR20 come richiesto nell'osservazione n. 66.1 ma NON ACCOGLIBILE la sua ricollocazione come richiesta in quanto l'area oggetto di osservazione ricade nell'area di tutela paesistica della struttura urbana già individuata dal P.T.C. e recepita dal P.S. in cui non sono da prevedere interventi di nuova edificazione ad eccezione degli scostamenti previsti dal P.S. (che invece in quest'area ha confermato la disciplina di tutela del P.T.C.)	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.
378	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 40% la SUL prevista per l'area TR20, da 450 mq a 270 mq incrementando l'area a parcheggio	ACCOGLIBILE sulla base di quanto proposto nella controdeduzione alla osservazione n. 66.1	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella si sofferma sul risultato della votazione precedente sottolineando le contraddizioni e replicando la cancellazione della trasformazione dell'area. Sottolinea che proprio perché le precedenti sono state votate contrariamente, questa accoglibilità porrebbe qualcosa che è stato già eliminato del tutto. Quindi la migliore soluzione è che la maggioranza voti contrario e la minoranza si astenga. Il Consigliere Marco Carsughi approva il suggerimento e chiede di non modificare la risposta alla controdeduzione e quindi di votarla così. Il Consigliere Giuseppe Pincardini dichiara il voto di astensione sostenendo ciò che ha già dichiarato il Consigliere Menichella.				Votazioni: presenti 14, contrari 09, astenuti 5 (Innocenti, Segreti, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e favorevoli 0.
380	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 20% la SUL prevista per l'area TR21, da 400 mq a 320 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata dai criteri tecnici generali da applicare a tutte le situazioni analoghe.	SEDUTA DEL 15/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).

Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 3 (Innocenti, Menichella, Pincardini,) e contrari 2 (Marconcini e Torrisi).
76	Faliero Cardinali	Si chiede: b) di prevedere, per la TR 27 (parte "a" come specificato al successivo punto e), anche le destinazioni commerciale e artigianale;	b) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto nell'art. 4, comma 4, del primo stralcio di R.U. che nelle aree destinate prevalentemente a residenza sono ammissibili commercio di vicinato, artigianale di vicinato e destinazione direzionale e terziaria.
Dibattito: Escono i Consiglieri Polverini e Carsughi ore 23:45			Votazioni: presenti 12, favorevoli 08, astenuti 4 (Innocenti, Menichella, Torrisi e Pincardini) e contrari 0.
		c) di attribuire, in conseguenza delle destinazioni di cui sopra, un indice I.U.T. = 0,4 mq/mq nelle aree di proprietà	c) NON ACCOGLIBILE in quanto l'applicazione di tali parametri contrasta con i criteri generali assunti al fondamento del R.U. e con il contesto prevalentemente residenziale in cui è inserita la presente TR
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 12, favorevoli 07, astenuti 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.
		d) di ridurre al 20% la quantità di area a cessione gratuita	d) ACCOGLIBILE con modifica dello schema progettuale contenuto nella scheda progetto del R.U. come proposto nello schema planimetrico allegato alla osservazione a condizione però che l'area a cessione gratuita proposta abbia profondità sufficiente a realizzare il parcheggio richiesto di servizio anche ai fruitori della contigua scuola materna.
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 12, favorevoli 07, astenuti 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.
		e) di frazionare la TR 27 in due distinti ambiti TR 27a e TR27b, totalmente indipendenti l'una dall'altra	e) ACCOGLIBILE con modifica dello schema progettuale contenuto nella scheda progetto del R.U. come proposto nello schema planimetrico allegato alla osservazione e individuando pertanto due aree di trasformazione TR distinte
Dibattito: ---			Votazioni: unanimità
		f) di modificare lo schema progettuale in modo da localizzare l'area ARC secondo le indicazioni del PS e in modo da individuare l'area ARS più ampia possibile per garantire una maggiore flessibilità nella localizzazione dei manufatti edilizi.	f) ACCOGLIBILE sulla base di quanto riportato nelle proposte di controdeduzione di cui ai precedenti punti d) ed e)
Dibattito: ---			Votazioni: unanimità
119	Franco Tofanelli	Si chiede: a) di modificare lo schema progettuale della TR 27 distribuendo l'area ARC parallelamente a Via	a) ACCOGLIBILE in coerenza con quanto riportato nelle controdeduzioni alle osservazioni 76d, 76e e 76f;
			Votazioni: unanimità

		Alienati		controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Riccardo Del Furia ore 23:50 Rientrano i Consiglieri Carsughi e Polverini ore 23:50				Votazioni: unanimità
		b) di poter attuare il comparto anche mediante piano attuativo, con disegno urbanistico diverso da quello previsto nella scheda	b) NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto;	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito:				Votazioni: unanimità
386	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per la TR 27, da 1033 mq a 723 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri tecnici generali da applicare a tutte le situazioni analoghe.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Contrario 1: Marconcini).
Dibattito: Rientra il Consigliere Del Furia ore 23:55				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 3 (Innocenti, Menichella, Pincardini) e contrari 2 (Marconcini e Torrisi).
32	Filippo Matteucci	Si chiede che l'area TR 28 venga divisa in due sub-aree di attuazione, TR28a e TR28b	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo un'integrazione alla scheda progettuale della presente TR che prescriva la progettazione ed attuazione unitaria di tutte le opere di urbanizzazione da cedere dando la possibilità di realizzare successivamente interventi autonomi nelle due Unità minime di intervento proposte.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.
256	Alberigi Zazi, Claudio e Carlo Calabresi	Si chiede che le aree ricadenti nelle TR 28 e TR29 siano riunificate in un'unica scheda progetto riguardante l'intera area in quanto l'attuazione delle opere di urbanizzazione delle due aree non dovrebbe essere disgiunta	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso integrazioni delle schede progettuali della TR 28 e della TR 29 che prevedano la possibilità di presentare una progettazione unitaria delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune previste all'interno di ciascuna TR con compartecipazione di tutti i soggetti coinvolti; potranno successivamente essere attuati in modo autonomo gli interventi di interesse privato all'interno delle relative Unità minime di intervento. Nel caso in cui non si faccia ricorso a tale possibilità dovrebbe essere attuata prioritariamente la TR29 e, nel caso di protratta inerzia dei relativi proprietari quando invece i proponenti degli interventi all'interno della TR 28 intendessero partire, i proprietari della TR 29 saranno comunque tenuti alla compartecipazione alla realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione necessarie.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Escono i Consiglieri Bellanti e Boncompagni Maritza ore 24:00 Il Sindaco Daniela Frullani chiede di apportare delle modifiche per semplificare un po' questa proposta. Legge "Parzialmente Accoglibile la TR28 e la TR29 restano indipendenti ma è auspicabile una <i>progettazione congiunta di entrambe. Nel caso questo non sia possibile, essendo la strada mediana nella TR29 e le relative opere di urbanizzazione necessarie in entrambe le TR, qualora non si abbia la contemporanea attuazione delle due TR e intervenga per prima la TR28, il sedime della strada medesima dovrà essere messo gratuitamente a disposizione da parte della TR29, fermo restando a carico della TR28</i>				Votazioni: /

<p>la realizzazione delle relative opere. Gli importi della relativa opera saranno assunti dalla TR29 al momento dell'attuazione." Così si capisce meglio che non è obbligatorio riunirle e che comunque la TR29 deve cedere.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella chiede se questa modifica non fosse un emendamento semplificativo rispetto alla risposta dell'ufficio. Perché se fosse, serve il nuovo parere tecnico. Quindi è automatico il rinvio.</p> <p>Il Vice Segretario Luca Bragagni spiega tecnicamente qual è la prassi corretta, quindi la richiesta del Consigliere Menichella è giusta. Per prima cosa c'è da votare la presentazione e non il contenuto.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella adesso sarà presentato l'emendamento e domani, con il parere tecnico sarà votato. Quindi l'osservazione originale viene rinviata.</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione il rinvio del punto.</p> <p>Con votazione per alzata di mano, dei 12 presenti di cui 12 favorevoli; la richiesta di rinvio è approvata</p>				
432	Filippo Matteucci	Si chiede di modificare lo schema progettuale della TR 28 come da proposta allegata	NON PERTINENTE in quanto la modifica richiesta riguarda una modesta rettifica dell'ambito di reperimento del sedime che dovrà essere valutata nella fase progettuale di maggiore dettaglio e che dovrà rispondere a criteri di ordinato assetto di insieme; si segnala tuttavia che risulta sempre ammessa una maggiore flessibilità delle previsioni proposte mediante il ricorso al piano attuativo	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: unanimità	
387	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per la TR 28, da 2541mq a 1779 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri tecnici generali da applicare a tutte le situazioni analoghe.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 12, favorevoli 07, contrari 5 (Innocenti, Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e astenuti 0.	
48	Elena Chiasseri ni (per Anna e Clarita Cesari, Fernando ed Enzo Chiasseri ni)	Si chiede che il perimetro dell'area TR 29 venga riportato in coincidenza del confine catastale delle proprietà Cesari - Chiasserini	ACCOGLIBILE effettuando la modifica di perimetro della TR richiesta. (È inoltre da riportare nella scheda quanto previsto nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 256)	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani spiega che nella controdeduzione era stato inserito anche il seguente periodo "È inoltre da riportare nella scheda quanto previsto nella proposta di controdeduzione tecnica alla osservazione n. 256", ma tale osservazione è stata rinviata; quindi propone ai presenti di omettere tale periodo. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione il testo emendato.			Votazioni: presenti 12, favorevoli 08, astenuti 4 (Menichella, Pincardini, Marconcini e Torrisi) e contrari 0.	
388	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per la TR 29, da 1200 mq a 840 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri tecnici generali da applicare a tutte le situazioni analoghe.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Contrario 1: Marconcini).
Dibattito: Rientrano i Consiglieri Carsughi e Boncompagni Maritza ore 24:10			Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, contrari 4 (Innocenti, Menichella, , Marconcini e Torrisi) e astenuto 1 (Pincardini).	
71	Andrea Pichi Graziani	Si chiede: a) di modificare la modalità di attuazione della TR 31** da "Piano Attuativo" a "intervento diretto";	a) ACCOGLIBILE in quanto area destinata ad opere infrastrutturali per le quali è previsto solo un potenziamento e, comunque, a condizione che il progetto sia corredato dai necessari pareri come	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di

			richiesto nella precedente procedura di VAS (il cui esito dovrà essere riassunto nella scheda della TR31 con specifiche prescrizioni) già espletata per la variante al P.R.G. attivata nell'area in questione che è stata adottata e poi riassorbita all'interno del R.U.;	controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Giuseppe Torrisi ore 24:15				Votazioni: unanimità
		b) di recepire nella scheda quanto previsto nella variante anticipatoria al RU	b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con la ulteriore condizione di rispettare il nuovo PAI, escludendo gli interventi di nuova edificazione da aree attualmente individuate con pericolosità I4.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
137	Tonino Giunti	Si chiede di modificare la localizzazione del secondo ponte sul Tevere prevedendo in alternativa la sua collocazione laddove esisteva il vecchio ponte in corrispondenza della via Libbia	NON ACCOGLIBILE in quanto la localizzazione del secondo ponte laddove previsto dal R.U. discende da atti pregressi (Piano strutturale vigente) su cui è già stata impostata la progettazione definitiva di tale opera ormai già elaborata nell'ambito della procedura concorsuale già completata.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini).
Dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini dichiara il voto favorevole. Il Consigliere Marcello Polverini dichiara il voto favorevole, chiedendo di prevedere una viabilità alternativa per entrare in città.				Votazioni: unanimità
169	Dina Cerboni	Si chiede di poter realizzare nell'area TR pr 03 un complesso commerciale, direzionale, artigianale e servizi	ACCOGLIBILE con modifica della modalità di attuazione che riporti come modalità di attuazione gli estremi di approvazione del piano attuativo già approvato per l'area in questione.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega tecnicamente l'osservazione e la controdeduzione con l'uso della cartografia.				Votazioni: unanimità
189	Franco Vannini	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla RQ 05: 1) incremento della SUL da 5185 fino a 6433 mq.	1) NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con i criteri perequativi generali di cui all'art. 125 delle N.T.A. del R.U. adottato oltre che con l'invito contenuto nel contributo della Regione Toscana a ridurre il dimensionamento con particolare riguardo alle zone vincolate come quella interessata dalla presente RQ. È inoltre da segnalare che nella scheda è stata riportata per errore una SUL che non corrisponde come dichiarato all'indice 0,3 e quindi la SUL corretta, sulla base di quanto segnalato nella osservazione di ufficio è 5790.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: Rientra il Consigliere Torrisi ore 24:20				Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4 (Innocenti, Menichella, Pincardini i e Torrisi) e contrari 0.
		2) Modifiche conseguenti alla SUL delle varie destinazioni ammesse - residenza: conferma dei 5190 mq; - commercio di vicinato da 310 mq a 900 mq; - direzionale da 270 mq. a 343 mq	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prevedendo che la destinazione prevalente debba essere quella residenziale (le destinazioni di commercio di vicinato e direzionali potranno avere una percentuale massima non superiore al 49%)	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4

				(Innocenti, Menichella, Pincardini i e Torrisi) e contrari 0.
		3) l'edilizia residenziale sociale, prevista nella misura massima del 15%, venga resa opzionale e non prescrittiva;	3) NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con criteri generali validi per tutte le TR;	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4 (Innocenti, Menichella, Pincardini i e Torrisi) e contrari 0.
		4) numero massimo dei piani fuori terra: da 2 a 3	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con possibilità dei tre piani nella zona solo lungo la viabilità posta sul margine sud –ovest dell'area	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4 (Innocenti, Menichella, Pincardini i e Torrisi) e contrari 0.
		5) Realizzazione di parco urbano da considerarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria	5) NON PERTINENTE in quanto tale possibilità di scomputo, ammessa dalle norme e leggi vigenti, potrà essere valutata solo nella fase di presentazione del piano attuativo che nel caso in questione risulta obbligatorio per legge in quanto comportante interventi di ristrutturazione urbanistica e avverrà nei limiti consentiti dalle norme relative.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
329	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ05, da 5841 mq a 4089 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri generali applicabili a tutti i casi analoghi	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Contrario 1: Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 4 (Innocenti, Menichella, , Pincardini i e Torrisi) e contrario 1 (Marconcini).
343	Giuliana Giovagnoli	1) Si chiede di rivedere complessivamente l'idea di riconversione della zona ind. Trieste attraverso un masterplan che tuteli al tempo stesso le notevoli preesistenze e le aree a monte	1) ACCOGLIBILE con approfondimento del RU o nella fase attuativa successiva e comunque esplicitando che dovrà essere approvato successivamente all' approvazione del R.U. un "atto di ricognizione" ai sensi della L.R. 65/2014 per l'area in questione che dovrà tenere conto delle tutele cui si riferisce l'osservazione	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti, Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).

Dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini analizzando la richiesta di riconversione attraverso un masterplan, chiede molta attenzione a ciò, perché è un aspetto molto interessante e favorevole per la riconversione della zona.		Votazioni: presenti 14, favorevoli 11, astenuti 3 (Menichella, Pincardini i e Torrisi) e contrari 0.
	2) Si chiede di rivedere la scheda di riqualificazione RQ05 ridimensionando i quantitativi volumetrici e rivedendo gli aspetti tipologici degli edifici previsti	2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE prescrivendo tipologie a due piani nelle aree a monte e tipologie a blocco solo lungo la viabilità pubblica sul confine sud-ovest dell'area RQ oltre che prevedere l'inedificabilità ed il mantenimento a verde della porzione di area ricadente nella area di tutela paesistica di Villa Giovagnoli alla Torraccia.
Dibattito: ---		Votazioni: presenti 14, favorevoli 11, astenuti 3 (Menichella, Pincardini i e Torrisi) e contrari 0.
160	Francesco Valdambri ni	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda RQ 07 relativa alla "casa della moto": 1) comprendere solo l'area di proprietà del richiedente di cui al foglio 68 partt. 6 e 539
		1) ACCOGLIBILE con ripermetrazione della RQ sugli esatti confini della proprietà del richiedente e piccola conseguente variazione del perimetro dell'area in questione
Dibattito: ---		Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4 (Innocenti, Menichella, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.
	2) mantenere le destinazioni d'uso già previste nel PRG	2) ACCOGLIBILE prevedendo che la destinazione prevalente debba essere quella residenziale e vengano rispettate le quote di parcheggio previste per legge per le varie destinazioni d'uso
Dibattito: ---		Votazioni: unanimità
	3) mantenere la potenzialità edificatoria del PRG con indice di fabbricabilità fondiaria i.f. = 4 mc/mq	3) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con gli indirizzi forniti dalla Regione Toscana nel relativo contributo al R.U. adottato che invitano a ridurre il dimensionamento;
Dibattito: ---		Votazioni: unanimità
	4) mantenere l'attuale sagoma dei fabbricati esistenti prevedendo un'aggiunta di Sul rispetto a quella prevista di 924 mq per realizzare un nuovo edificio, come da schema allegato	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE ma da definire in sede di progettazione di dettaglio e comunque nel rispetto del dimensionamento massimo già attribuito e prevedendo la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo via dei Lorena e di un percorso pubblico che dal parcheggio consenta di raggiungere i tessuti urbani posti a est (verso il parco di via XXV aprile, la sede ASL e il centro del capoluogo).
Dibattito: ---		Votazioni: presenti 14, favorevoli 10, astenuti 4 (Innocenti, Menichella, Pincardini i e Torrisi) e contrari 0.
Dibattito: ---		Votazioni: presenti 14, favorevoli 09, astenuti 5 (Innocenti, Marconcini, Menichella, Pincardini i e Torrisi) e contrari 0.

				Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
<p>Dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli, con la visione delle cartografie, spiega il complesso della zona, analizzando tutti i possibili interventi, compresa la viabilità. Il Sindaco Daniela Frullani sottolinea l'importanza di tale intervento, poiché strategico per l'intera città. Quest'area è in completo disordine urbano e anche di degrado, quindi vi è bisogno di una risistemazione generale. Il Consigliere Lorenzo Moretti riparte anche dalla seduta di ieri sera, analizzando tutte le scelte fatte. Dichiara che questa zona è quella che dovrà concretizzarsi veramente. Ricorda che dovrà integrarsi anche con l'area del Cimitero TR11, già analizzata e votata, perché entrambe dovranno unirsi, anche considerando gli oneri di urbanizzazione. Il Consigliere Giuseppe Pincardini sottolinea l'importanza di riqualificare l'intera area. Il Consigliere Mario Menichella analizza l'intera area e il relativo caos stradale. Evidenzia lo stato attuale rispetto a quello della precedente Amministrazione, sottolineando che non vi è stata fatta nessuna migliona. Spera nell'avvio del progetto. Esprime perplessità sul progetto presentato, in merito ai piani degli edifici. Il Consigliere Gabriele Marconcini si associa a quanto detto dai Consiglieri Moretti e Menichella, sottolineando che chi dovrà procedere alla realizzazione del progetto, dovrà in primo luogo pensare alla riqualificazione.</p>				<p>Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 4 (Marconcini, Menichella, Pincardini e Moretti) e contrari 0.</p>
324	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ08, da 6660 mq a 4662 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri generali applicabili a tutti i casi analoghi e in quanto il P.S. confermava per l'area in questione i previgenti dimensionamenti a fronte dell'obbligo di partecipare alla realizzazione della rotatoria tra via dei Lorena e via Tiberina	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Contrario 1: Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
Dibattito: ---				<p>Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 2 (Menichella e Pincardini) e contrari 2 (Marconcini e Moretti).</p>
213	Sergio, Franco, Enrico, e Tommaso Vannini	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa all'area RQ 11: 1) modificare il perimetro della RQ 11 come da schema allegato;	1) ACCOGLIBILE modificando leggermente il perimetro dell'area RQ sulla base dei limiti catastali;	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Il Presidente Antonio si assenta dalla seduta e prende la presidenza il Consigliere Lorenzo Moretti				<p>Votazioni: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Marconcini e Moretti) e contrari 0.</p>
		2) ridefinire le aree ARS in base alle distanze dai confini e prevedere un aumento di Sul di progetto fino a 1000 mq	2) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area di riferimento del sedime non corrisponde alla sagoma degli edifici ma definisce un ingombro planimetrico massimo di possibile localizzazione degli edifici entro cui è comunque assicurato il rispetto delle distanze dai confini; l'ulteriore incremento di SUL inoltre contrasta con l'invito contenuto nel contributo della Regione Toscana alla riduzione del dimensionamento.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				<p>Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Pincardini) e contrari 0.</p>
		3) eliminare la previsione dello strumento urbanistico attuativo	3) NON ACCOGLIBILE in quanto gli interventi previsti nella presente RQ sono inquadabili come superiori alla sostituzione edilizia e quindi di ristrutturazione urbanistica per i quali la LR 65/2014 prevede obbligatoriamente il piano di recupero	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica

				(Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Pincardini) e contrari 0.
		4) eliminare la prescrittività dell'ubicazione delle aree di sedime ARS, da definirsi all'interno del progetto unitario convenzionato	4) NON ACCOGLIBILE in quanto le aree di reperimento del sedime sono ingombri planimetrici massimi di possibile localizzazione degli edifici derivanti dalla previgente variante al P.R.G. approvata dalla presente Amministrazione Comunale all'interno dei quali possono essere adottate varie soluzioni di assetto nella fase di progettazione attuativa comunque nel rispetto di idonei rapporti tra aree scoperte e coperte.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Pincardini) e contrari 0.
323	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 30% la SUL prevista per l'area RQ11, da 1000 mq a 700 mq incrementando l'area a parcheggio	NON ACCOGLIBILE la riduzione discrezionale del 30% non supportata da motivazioni discendenti da criteri tecnici; analogamente il dimensionamento del parcheggio discende da atti già approvati dalla presente Amministrazione Comunale la cui messa in discussione in questo momento della procedura comporterebbe la riadozione con allungamento dei tempi per l'entrata in vigore del R.U..	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Contrario 1: Marconcini; Astenuto 1: Innocenti).
Dibattito: Esce il Consigliere Bellanti				Votazioni: presenti 11 favorevoli 07, astenuti 02 (Menichella e Pincardini) e contrari 2 (Marconcini e Moretti).
66	Jean Louis Giovagnini	1) Si chiede la modifica delle previsioni e dello schema progettuale dell'area RQ 14 relativamente alla viabilità pubblica che dovrebbe essere eliminata	1) ACCOGLIBILE eliminando tale viabilità nello schema progettuale e classificando la relativa area come verde	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Riprende la presidenza il Consigliere Antonio Segreti				Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Moretti e Marconcini) e contrari 0.
		2) Si chiede la modifica del perimetro dell'area RQ 14 includendo porzione della particella di proprietà, a monte di via delle Santucce	2) ACCOGLIBILE proponendo il perimetro già previsto nella previgente variante V03 al P.R.G	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Moretti e Marconcini) e contrari 0.
332	Lorenzo Moretti	Si chiede di ridurre del 50% la SUL prevista per l'area RQ 14, da 600mq a 300mq	NON ACCOGLIBILE in quanto non supportata da criteri non discrezionali	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica

				(Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Contrario 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 02 (Menichella e Pincardini) e contrari 2 (Moretti e Marconcini).
395	Jean Louis Giovagnini (erroneamente Leonardi)	Si chiedono le seguenti modifiche all'area di riqualificazione RQ 14, di cui al Foglio 67 part.1: 1) inserimento all'interno del perimetro della RQ dell'area a nord, come già prevista nella "scheda N" della "Variante dei 200m dalle mura"	1) ACCOGLIBILE proponendo il perimetro già previsto nella previgente variante V03 al P.R.G	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Rientra il Consigliere Bellanti				Votazioni: presenti 13 favorevoli 11, astenuti 02 (Moretti e Marconcini) e contrari 0.
		2) modifica della previsione con l'eliminazione del tronco di strada pubblica	2) ACCOGLIBILE eliminando tale viabilità nello schema progettuale e classificando la relativa area come verde	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 13 favorevoli 11, astenuti 02 (Moretti e Marconcini) e contrari 0.
		3) prevedere una diversa collocazione degli edifici, in modo da garantire agli stessi una maggiore esposizione solare.	3) NON PERTINENTE in quanto la scheda non prescrive l'orientamento degli edifici che è tema rimandata alla fase progettuale di maggiore dettaglio	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		4) Modificare la posizione dell'area a parcheggio e individuazione della stessa in parallelo al nastro stradale	4) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE con modifica della scheda che preveda però anche l'ampliamento di Via delle Santucce.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 13 favorevoli 11, astenuti 02 (Moretti e Marconcini) e contrari 0.
173	Riccardo Barciulli (incaricato dal tribunale relat. alle prop. Montesi)	Si chiede, per l'area di riqualificazione RQ 23, "Villa di Gricignano": 1) di ammettere anche la destinazione d'uso agricola con il mantenimento delle volumetrie esistenti del complesso ex fungaia	1) ACCOGLIBILE con esplicitazione di questa possibilità nella scheda progetto;	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1:

	Lorenzo)			Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		2) che la perimetrazione dell'area RQ 23 comprenda anche i volumi esistenti al di là del Fosso Gavina	2) ACCOGLIBILE secondo il perimetro dell'area già previsto dal Piano Strutturale per l'area di intervento strategico IS10.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Entrano i Consiglieri Innocenti e Torrisi ore 19:22				Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 06 (Menichella, Pincardini, Innocenti, Torrisi, Moretti e Marconcini) e contrari 0.
429	Francesca Silvani	Si chiedono le seguenti modifiche alle previsioni relative all'area RQ 23, relativa alla ex fungaia di Gricignano ed aree contermini": 1) modificare il perimetro della RQ includendovi anche le particelle 160 e 171 del foglio catastale 80, le particelle 420, 517 e 550 del foglio catastale 81, le particelle 199 e 253 del foglio catastale 88 ed escludendo aree marginali di proprietà di terzi, che potrebbero costituire elemento di contrasto attuativo.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto la modifica di perimetro richiesta, che interessa suolo libero all'interno dell'area di tutela paesistica della villa di Gricignano e al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato risulta in contrasto con P.S., e P.T.C. oltre che con il P.I.T.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti chiede all'Amministrazione quale idea c'è per quest'area. Il Sindaco Daniela Frullani dichiara che l'Amministrazione non ha nessun interesse attuale, c'è solo da recuperare la Villa, essendo storica e i relativi annessi. L'area deve essere bonificata e ciò è anche molto preoccupante, perché servono numerose risorse; infatti comunica che è stato chiesto personalmente alla Regione, in particolare all'Assessore all'Ambiente, di poter avere degli incentivi. Dopo l'evento del 05 marzo, la struttura ha subito enormi danni, con la presenza di punti di criticità che devono, assolutamente, essere sistemati. Gli interventi dovranno essere consoni alla realtà e che ci siano le condizioni per restituire un'area importante per la comunità. Tutte le proposte pervenute finora, non sono state considerate idonee e concrete, non avendo risvolti oggettivi e reali per essere realizzati. L'unica cosa è che l'area deve rimanere agricola con possibilità di utilizzarla anche per servizi.				Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
		2) individuare due sub-comparti RQ23.1 e RQ23.2 e inglobare il progetto in area TRpr, senza quindi la necessità di delocalizzare altrove la Sul in eccedenza.	2) NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista la possibilità di attuazione per Unità Minime di Intervento (UMI) e in quanto per i sub comparti nel loro insieme ripropongono la perimetrazione di cui alla precedente punto 1). La proposta di individuazione di un'area di trasformazione per funzioni produttive TRpr nella quale venga mantenuta tutta la SUL esistente risulta inoltre in contrasto con gli obiettivi di riqualificazione posti alla base del RU per il complesso della fattoria ed ex Fungaia di Gricignano.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
		3) modificare i dati della scheda normativa che dovrebbe assumere la dizione di "RQ23- TRpr" come da proposta allegata e in modo tale da permettere il riutilizzo nei luoghi di tutta la SUL	3) NON ACCOGLIBILE per quanto evidenziato al precedente al punto 2.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).

Dibattito: ---			Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
	4) concedere eventuali premialità in ragione delle tipologie e qualità degli interventi di recupero che saranno attuati, sia nel recupero degli edifici storici che per quelli di valore nullo	4) NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene valida anche per i valori ed invarianti strutturali individuati nell'area in questione, la disciplina generale del patrimonio edilizio esistente prevista dal RU;	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
	5.1) valutare la concessione di una quantità di SUL per attività residenziali, direttamente collegate alle attività da insediare nel Piano di Recupero.	5.1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE inserendo nella scheda progetto la possibilità di inserire funzioni residenziali come destinazione secondaria con particolare riferimento agli edifici già adibiti a tale funzione.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 06 (Marconcini, Moretti, Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
	5.2) recuperare a fini abitativi o di logistica di supporto alle attività che saranno insediate, gli edifici costituenti l'ex officina-segheria, in modo da decongestionare gli edifici contermini, come già previsto in un precedente piano di recupero già approvato	5.2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nei limiti e modalità proposta nel precedente punto 5.1. Si ricorda inoltre, in merito al piano di recupero citato, che la disciplina generale del PEE prevista nel RU supera tutti gli strumenti previgenti.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 06 (Marconcini, Moretti, Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
	5.3) inserire all'interno del perimetro dell'area in oggetto anche il complesso di "Casa Bianca" per poter utilizzare porzione di Sul del comparto in esame per funzioni complementari a questo complesso.	5.3) NON ACCOGLIBILE in quanto si ritiene opportuno per il complesso di Casa Bianca confermare la disciplina generale del patrimonio edilizio esistente in zona agricola ferma restando la possibilità di introdurre destinazioni compatibili anche non residenziali	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
436	Lorenzo Montesi	Si chiedono le seguenti modifiche alle previsioni relative all'area RQ 23, relativa alla ex fungaia di	1) NON ACCOGLIBILE la ripermetrazione proposta per la parte che include aree a prevalente funzione agricola in aree di tutela paesaggistica e in parte
			SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE

	Gricignano ed aree contermini": 1) modificare il perimetro della RQ includendovi anche le particelle 160 e 171 del foglio catastale 80, le particelle 420 e 550 del foglio catastale 81, le particelle 199 e 253 del foglio catastale 88, seguendo le particelle catastali, escludendo aree marginali di proprietà di terzi, che potrebbero costituire elemento di contrasto attuativo.	comprendente manufatti precari che non possono essere considerati sul da recuperare per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 429.1; PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la modifica del perimetro richiesto come previsto nella proposta di controdeduzione alla osservazione n. 173;	alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 15 favorevoli 10, astenuti 05 (Menichella, Moretti, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
	2) individuare due sub-comparti RQ23.1 e RQ23.2 e inglobare il progetto in area TRpr, senza quindi la necessità di delocalizzare altrove la Sul in eccedenza.	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 429.2	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Moretti			Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
	3) modificare i dati della scheda normativa che dovrebbe assumere la dizione di "RQ23- TRpr" come da proposta allegata e in modo tale da permettere il riutilizzo nei luoghi di tutta la SUL	3) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nelle proposte di controdeduzione di cui ai precedenti punti 429.2 e 429.3.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
	4) concedere eventuali premialità in ragione delle tipologie e qualità degli interventi di recupero che saranno attuati, sia nel recupero degli edifici storici che per quelli di valore nullo	4) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 429.4	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
	5) valutare la concessione di una quantità di SUL per attività residenziali, direttamente collegate alle attività da insediare nel Piano di Recupero.	5) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE per quanto riportato nelle proposte di controdeduzione di cui ai precedenti punti 5.1 e 5.2.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Innocenti; Astenuto 1:

				Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 09, astenuti 05 (Menichella, Marconcini, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
441	Gianpiero Bilancetti, Mauro Cesari, Valter Pasquetti	1) si chiede di equiparare normativamente ciò che è stato realizzato come unico fabbricato estendendo il perimetro della RQ28 anche all'adiacente pozione dello stesso fabbricato	1) NON ACCOGLIBILE in quanto non è presente una situazione di degrado da giustificare l'ampliamento dell'area di riqualificazione all'adiacente porzione di fabbricato ma anzi la porzione in questione è stata oggetto di interventi di recupero che hanno rispettato i caratteri della precedente architettura industriale con modalità operative che dovranno essere di riferimento anche per la parte inclusa nella RQ28	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1:Innocenti).
Dibattito: Rientra il Consigliere Moretti. Il Consigliere Fabrizio Innocenti ricorda a tutti che l'Amministrazione, in particolare il Regolamento Edilizio, ha il potere di intervenire se un proprietario privato non sistema un'area cadente. Il Consigliere Lorenzo Moretti fa presente che, come accaduto in altre osservazioni, il voto sarà favorevole ma deve essere compreso che non vi è condivisione su questo Piano Urbanistico in generale ma poi nelle singole osservazioni può essere condivisa la stessa linea.				Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
		2) si chiede pertanto che nella scheda aggiornata RQ28 il dimensionamento venga calcolato su una Sul esistente pari a mq 5211,93 (2850 + 2361,93), potendo scindere l'area in due sotto aree RQ28.1 e RQ28.2 da potersi attuare anche disgiuntamente	2) NON ACCOGLIBILE in conseguenza di quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1:Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
		3) si chiede di uniformare la classificazione del fabbricato in oggetto (foglio 71 part.72) attribuendo all'intero immobile la classe 6	3) NON ACCOGLIBILE la declassificazione della parte recuperata in coerenza con la disciplina previgente e con quanto riportato nel precedente punto 1; si precisa inoltre che la porzione di edificio ricadente nella RQ 28 potrà comunque essere ricostruita solo con mantenimento della sagoma	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1:Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.
225	Giuseppe Muscinelli	Si chiede, per l'area RQ 30 di S. Pietro in Villa, un incremento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,3 a 0,5.	NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con quanto riportato nel contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento del R.U. .	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Marconcini; Astenuto 1:Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti, e Torrisi) e contrari 0.

	chio	“verde privato vincolato” a “lotto interstiziale e di completamento dei margini”	conseguente del perimetro dei centri abitati.	alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 12, astenuti 3 (Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
44	Marianna Tarducci	Si chiede: 1) il ripristino dell'accessibilità all'area di cui al Foglio 66 part. 313;	1) NON PERTINENTE in quanto il R.U. non disciplina gli accessi alle proprietà private	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 06 (Pincardini, Innocenti, Torrisi, Moretti, Menichella e Marconcini) e contrari 0.
		2) di prevedere una nuova area di trasformazione TR che comprenda anche l'area in oggetto in forma tale che possa accedere alle vicine strade pubbliche e con un indice fondiario pari, per la particella in oggetto, a 2 mq/mc come da proposta allegata	2) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto al successivo punto 3	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 06 (Pincardini, Innocenti, Torrisi, Moretti, Menichella e Marconcini) e contrari 0.
		3) in alternativa a quanto sopra, l'attuazione di un patto di programma con l'A. C. , da attuare mediante permuta o trasferimento volumetrico, con le potenzialità di cui al punto 2, in una delle altre aree TR già individuate nel RU o in un'area di proprietà comunale.	3) NON PERTINENTE e comunque ASSENTIBILE PARZIALMENTE , attraverso un accordo tra il proprietario della particella n. 313 del foglio 66, il Comune di Sansepolcro (proprietario delle particelle 790, 791 e 729 del foglio 57) e il proprietario della particella n. 138 del foglio catastale n. 57, che comporti una permuta tra gli stessi ovvero: a) la cessione al proponente la presente osservazione di una porzione della particella 138 del foglio 57 con superficie pari a quella della part. 313 del foglio 66; b) la cessione al Comune di un'altra porzione della particella 138 del foglio 5 di una superficie pari alla superficie delle particelle 790, 791 e 729 del foglio 57; c) la cessione al proprietario della particella 138 del foglio 57 delle particelle 313 del foglio 66 e delle particelle 790, 791 e 729 del foglio 57.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 06 (Pincardini, Innocenti, Torrisi, Moretti, Menichella e Marconcini) e contrari 0.
43	Antonella, Alessia ed Angelo Mercati	1) Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 19 del Foglio 67, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di almeno 400 mq per realizzare n.4 alloggi	1) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE come lotto di margine nelle modalità previste dal PS (200 mq di SUL aggiuntiva) e con localizzazione dell'edificato sul margine del perimetro del centro abitato già definito dal R.U. e con la prescrizione che la risistemazione della fognatura pubblica sia realizzata a carico del proponente.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 12, astenuti 03

				(Marconcini, Moretti e Torrisi) e contrari 0.
		2) si chiede di poter realizzare le volumetrie di cui al punto 1 nel lato proprietà Giovagnini per facilitarne l'accesso da Via Scarpetti e non interessare la fognatura comunale esistente	2) NON ACCOGLIBILE in quanto area di trasformazione che ricade all'interno dell'area di tutela paesistica della struttura urbana già individuata dal P.S. in coerenza con il P.T.C. e quindi in contrasto con la relativa disciplina di tutela; la proposta risulta inoltre in contrasto con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina)	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 06 (Pincardini, Innocenti, Torrisi, Moretti, Menichella e Marconcini) e contrari 0.
397	Alfiero Coleschi	1) Si chiede che il "tessuto di margine" venga ampliato, in linea con le proprietà circostanti, in modo da comprendere tutta l'area di cui al Foglio 78 partt. 548, 550, 686	1) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto nella controdeduzione al successivo punto 2	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 10, astenuti 05 (Pincardini, Innocenti e Torrisi, Marconcini e Moretti) e contrari 0.
		2) Si chiede per l'area di cui al punto 1, di ripristinare la potenzialità edificatoria del PRG (area ex B3) consentendo anche di intervenire con nuova edificazione	2) ACCOGLIBILE il ripristino della potenzialità e del perimetro dell'area ex B3 con conseguente modifica al perimetro dei centri abitati del R.U. in coerenza con il P.S. e con i criteri definiti per la valutazione delle osservazioni al primo stralcio di R.U. attualmente approvato	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 12, astenuti 03 (Marconcini, Moretti e Torrisi) e contrari 0.
433	Vittoria Fiordelli	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 55 partt.149-150	ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un lotto di margine con 250 mq. di S.U.L. come lotto di completamento dei margini e con rettifica conseguente del perimetro del centro abitato, in quanto area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
57	Alessio Boncompagni (per Mario Gennaioli)	a) si chiede che il Piano di Recupero previsto per l'ambito di riqualificazione insediativa che interessa anche l'area di cui al Foglio 41 part. 105 possa essere attuato per stralci prevedendo quattro distinte aree di trasformazione	a) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo a seguito di redazione di apposito atto di ricognizione come previsto nella proposta di controdeduzione alla osservazione della Consulta Interprofessionale n. 384.3.g1	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Marconcini, Moretti e Pincardini) e contrari 0.

		b) Si chiede che sia il Comune a predisporre il progetto Guida che miri alla creazione di "quartieri eco-sostenibili"	b) ACCOGLIBILE nelle modalità previste nelle proposte di controdeduzione alle osservazioni della Consulta Interprofessionale n. 384.3.g1 e 384.3.g2	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
280	Jacopo Inghirami	Si chiede di ripristinare per l'area di cui al Foglio 59 partt. 193, 217 le capacità edificatorie già previste dal P.R.G. nella ex zona B3 e confermate dal P.S. (10.000 mc tenuto conto dell'indice di zona B3 del PRG) confermando anche il perimetro della ex B3	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto area interna sia al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 che del centro abitato del R.U., attraverso la individuazione di una specifica area di riqualificazione RQ che preveda il recupero della SUL legittima esistente, anche con diversa localizzazione, ma garantendo comunque la conservazione del "corridoio verde" nella parte a nord, in coerenza con le disposizioni della Sezione 4 – elaborato 3B del piano paesaggistico regionale (disciplina dell'area soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D-M- 12/11/1962).	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
308	Fabrizio Innocenti	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al foglio catastale n. 7, particelle 60 e 85 da "area di golena" a "tessuto produttivo" in quanto non trattasi di area golenale	ACCOGLIBILE con ripristino del limite dell'area produttiva come previsto dal P.S.; tale modifica era già stata recepita nel primo stralcio di R.U. in occasione della revisione del perimetro del centro abitato	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Fabrizio Innocenti				Votazioni: unanimità
316	Carlo Calabresi	Si chiede di ripristinare la potenzialità edificatoria del PRG (B3) per l'area di cui al Foglio 54 partt. 230, 411	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE mediante l'inserimento di un lotto di completamento dei margini e conseguente modifica del perimetro del centro abitato	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Rientra il Consigliere Fabrizio Innocenti				Votazioni: presenti 15 favorevoli 13, astenuti 02 (Menichella e Pincardini) e contrari 0.
245	Franco, Luca e Francesca Gabrielli	Si chiede che le aree di proprietà (Foglio 81 partt. 473 e 475; foglio 82 partt. 78, 82, 302; Foglio 83 partt. 232, 234, 432, 439, 429, 430, 433, 434, 437, 438) vengano destinate a "Tessuto produttivo"	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in riferimento alle sole aree contigue alla casa colonica posta a sud est della attuale zona industriale già destinate a zona produttiva D1 ad intervento diretto dal P.R.G.. Per tale area dovrà essere pertanto definita una specifica TRpr	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
58	Paola Donati	Si chiede di individuare, nell' area corrispondente alla particella 53 del Foglio 81, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 1660 mq	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto area ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art 224 della L.R. 65/2014 e mediante l'inserimento di un lotto di completamento dei margini	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Il Consigliere Lorenzo Moretti evidenzia le criticità sulla controdeduzione, esprimendo perplessità. Il Sindaco Daniela Frullani ribadisce che non tutte le richieste possono essere accettate, è dovere dell'Amministrazione fare una valutazione generale delle potenzialità dell'intera Frazione; vi sono ancora				Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 05 (Menichella, Marconcini, Moretti, Torrisi e Pincardini)

<p>marginari edificatori liberi.</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini esprime perplessità sulla decisione dell'Amministrazione, sottolineando che in altre osservazioni e zone, questo criterio non è stato applicato.</p> <p>Il Consigliere Lorenzo Moretti ironizza sulla potenzialità edificatoria di crescita delle frazioni. Non sono stati usati i stessi parametri; forse è per la campagna elettorale!</p> <p>A seguito della critica rivolta sorge una accesa discussione tra il Sindaco e il Consigliere Moretti.</p> <p>Il Consigliere Antonio Segreti ricorda ai presenti che la richiesta dell'osservante non è stata respinta totalmente, vi sono margini di attuazione, poi nel futuro se realmente ci sono tante richieste in questa frazione, chiederanno l'incremento.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella ha l'impressione che, grazie anche al contributo della Regione, ci sarà un Regolamento Urbanistico che dà e concede a grandi trasformazioni, mentre a piccole richieste nega quello che prima invece era stato accordato.</p>	e contrari 1 (Innocenti).
--	---------------------------

**OSSERVAZIONI PER NUOVE AREE TR, RQ E TRpr NON PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO -
Aree interne al perimetro al perimetro del "territorio urbanizzato" ai sensi dell'art. 224 della L.R.T. 65/2014
CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI nn. 2 e 3**
della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL
CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO
ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"

414	Valter Pasqueti per Edo Fontana	Si chiede di ripristinare, per l'area di cui al Foglio 6 partt. 205, 206, 422, la potenzialità edificatoria del PRG (zona B4) e di prevedere un "lotto interstiziale e di completamento dei margini"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale area, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non ha le caratteristiche del lotto interstiziale ricadendo al fuori del perimetro dei centri abitati come definito dal RU.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Pincardini				Votazioni: presenti 14 favorevoli 11, astenuti 03 (Menichella, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
03	Sergio Poggini	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG (zona B5 - I.f. 0,5 mc/mq) per l'area di cui al Foglio 39 part. 189 (parte)	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>criterio n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Escono i Consiglieri Torrisi e Moretti				Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Innocenti) e contrari 0.

04	Antonia Betti	Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG (zona B4 - l.f. 1 mc/mq) per l'area di cui al Foglio 39 part. 171 e 385.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani chiede di poter rinviare tale punto per essere valutato meglio. Verrà presentato un emendamento. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione la richiesta di rinvio. Con voto per alzata di mano, dei 12 Consiglieri presenti, all'unanimità l'osservazione n.04 viene rinviata.			Votazioni: /	
23	Fabio Messinese	1) Si chiede di inserire l'edificio di cui al Foglio 39 part. 199 all'interno di un'apposita area RQ	1) NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non presenta i requisiti di degrado o dismissione necessari per l'individuazione di un'area RQ e riguarda edificio ricadente nella fascia di rispetto stradale della E45. Si fa comunque presente che sarà possibile per l'edificio in questione l'addizione fino al 20% applicando la disciplina generale del patrimonio edilizio esistente	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Innocenti) e contrari 0.	
		2) si chiede poi di recepire la scheda normativa proposta, che prevede un incremento di SUL di 50 mq	2) NON ACCOGLIBILE per quanto proposto al precedente punto 1	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Innocenti) e contrari 0.	
20	Giovanna Battista Torelli	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle n. 19 e 116 del Foglio 56, una nuova area di riqualificazione RQ che preveda la riqualificazione dei manufatti incongrui ed una S.U.L. aggiuntiva di 480 mq.	1° PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE VOTATA PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso l'inserimento di un lotto di margine con 250 mq. di S.U.L. per la sola particella n. 116 in quanto area parzialmente ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e in coerenza con l'art. 68, comma 1 lettera d) delle N.T.A. del P.S.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: /	

		<p>PROPOSTA CONTRODEDUZIONE DEFINITIVA PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in quanto tale area ricade nell'area del frazionamento periurbano dell'UTOE 1 del P.S. all'interno della quale è possibile il recupero dei manufatti esistenti con cambio d'uso e incremento fino a 150 mq. di S.U.L., o fino a 200 mq. nel caso di incremento delle unità immobiliari; la individuazione di una RQ, come richiesto nella osservazione, non è invece ammissibile in quanto, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non ha le caratteristiche del dell'area di riqualificazione no essendo ricompresa nel perimetro dei centri abitati come definito dal RU.</p>	<p>SEDUTA DEL 25/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni Guadagni, Segreti Innocenti; Astenuto 1 Marconcini)</p>
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 12 favorevoli 11, astenuti 01 (Marconcini) e contrari 0.
38 Elis Brizi	Si chiede di poter dare attuazione alle previsioni edificatorie del Piano Strutturale che aveva individuato, per l'area di cui al Foglio 56 particella 13, un'area di completamento.	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). E' inoltre da ribadire che il P.S. non ha definito "aree di completamento" ma possibili "ambiti di potenziamento della residenza" all'interno dei quali il R.U. può attivare o meno potenzialità edificatorie. Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Marconcini e Innocenti) e contrari 0.
56 Claudia del Furia	a) si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 56 part. 14	<p>a) NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>

			SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Marconcini e Innocenti) e contrari 0.
		b) si chiede, in alternativa alla richiesta di cui al punto a), di poter realizzare nell'area in oggetto un impianto di autolavaggio e distribuzione carburanti.	b) NON ACCOGLIBILE in quanto attività non compatibile con le destinazioni previste sia dal P.S. (ambito di potenziamento della residenza), che dal R.U. (parco agricolo).	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Innocenti) e contrari 0.
174	Andrea Berghi	Si chiede di inserire l'area di cui al Foglio 41 part. 117 tra gli "ambiti di potenziamento della residenza" come già previsto nel PS.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Marconcini e Innocenti) e contrari 0.
06	Giuseppe e Giorgio Pasqui	Si chiede di rendere edificabile a fini residenziali e con la possibilità di realizzare una volumetria di 1500 mc l'area di cui al Foglio 57 part. 1522	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

			politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	
Dibattito: Rientrano i Consiglieri Moretti, Torrisi e Pincardini				Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 06 (Menichella, Marconcini, Torrisi, Moretti, Innocenti e Pincardini) e contrari 0.
215	Angelo Pasqui	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 1342, 1343 del Foglio 57, una nuova area di trasformazione TR .	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti è perplesso sulla decisione dell'Amministrazione di non accogliere nessuna richiesta di questi osservanti; sono tutte esigenze familiari che devono essere favorite. Questa politica non è di sinistra. Il Sindaco Daniela Frullani spiega che è stata una decisione difficile da prendere, però fra cinque anni riavranno la possibilità di chiedere nuovamente. I criteri però devono essere univoci per tutti e in questi casi non era proprio possibile accoglierli. Non è cattiva volontà. Il Consigliere Lorenzo Moretti afferma che la sua scelta politica sarebbe stata quella di privilegiare queste richieste familiari, escludendo alcune grosse lottizzazioni, che non avranno attuazione. Il Consigliere Gabriele Marconcini sottolinea che ci sono state osservazioni che hanno avuto voti favorevoli da parte propria, perché le controdeduzioni evitavano interventi disastrosi in zone particolari, come S. Pietro e quindi anche in linea con la politica del gruppo consiliare perché avrebbero avuto un impatto spregevole; mentre in altre aree, come queste, diventa difficile fare una politica anticemeto. Condivide la linea della Regione, ma i criteri comunali, non avendoli definiti personalmente, non sono tutti condivisibili e quindi il voto non sarà sempre favorevole.				Votazioni: presenti 15 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Marconcini, Moretti e Pincardini) e contrari 2 (Torrisi, Innocenti).
266	Angelo Riguccini	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 56 part. 141 da "Parco agricolo" a "tessuto di margine"	NON ACCOGLIBILE in quanto, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, trattasi di complesso edilizio isolato non in continuità con il tessuto urbano e quindi non classificabile come tessuto di margine.	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni Segreti; Astenuti 2 Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 15 favorevoli 11, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.

293	Adriana Monti, Rosanna e Daniela Besi	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 1214 e 1215 del Foglio 57, una nuova area di trasformazione TR, in area già destinata dal PS ad "ambito di potenziamento della residenza"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in gran parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Marconcini. Il Consigliere Fabrizio Innocenti dichiara di condividere la controdeduzione. Il voto sarà favorevole.			Votazioni: presenti 14 favorevoli 11, astenuti 03 (Menichella e Pincardini e Torrisi) e contrari 0.	
296	Marcello Mutti, Maria Goretti	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 1214, 1215 del Foglio 57, una nuova area di trasformazione TR, in area già destinata dal PS ad "ambito di potenziamento della residenza"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14 favorevoli 09, astenuti 05 (Menichella, Innocenti, Moretti, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.	
228	Marisa Checcagnoli	Si chiede che l'area di cui al foglio 67 part. 664, 665 venga inserita come area di trasformazione residenziale con indice territoriale di 0,5.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

			<p>specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina)</p> <p>Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"</p>	
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Innocenti, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.
05	Adorian a Chieli	<p>Si chiede di confermare per l'area di cui al Foglio 67 part. 87 la previsione del PS di "ambito di potenziamento della residenza" e relativa scheda di valutazione che prevede la possibilità di realizzare 200 mq di SUL residenziale</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina)</p> <p>Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
Dibattito: Rientra il Consigliere Marconcini.				Votazioni: presenti 15 favorevoli 10, astenuti 01 (Moretti) e contrari 4 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi).
<p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti interroga la maggioranza sul motivo di questa controdeduzione.</p> <p>Il Consigliere Riccardo Del Furia tiene a precisare che questa fase serve per delineare i caratteri generali di questo strumento e deve essere fatto su tutti i cittadini in uguale misura. Sicuramente non è semplice dire di no a certe richieste, ma la linea della maggioranza è la stessa per tutti.</p> <p>Il Consigliere Giuseppe Pincardini capisce l'intervento del Consigliere Del Furia, ma tiene a ricordare che la minoranza non è sempre stata presente a tutte le Commissioni, quindi le sedute del Consiglio servono anche per chiarire e fare un legittimo dibattito. Invita i presenti a valutare le singole osservazioni, ci sono situazioni diverse rispetto ad altre.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella chiede di rinviare questo punto per poter riosservare ciò.</p> <p>Il Consigliere Riccardo Del Furia ribadisce l'inadeguatezza di tale richiesta, non c'è motivo, perché la linea deve essere generale per tutti.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella riflette sulla risposta del Consigliere, asserendo che in effetti come metodo sarebbe pericoloso, perché andrebbe a riaprire anche altre osservazioni già votate.</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini dichiara di condividere la visione della maggioranza per la controdeduzione di questa osservazione.</p>				
41	Franco Testeri ni	<p>1) Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 537, 538, 213 del Foglio 41, una nuova area di trasformazione TR</p>	<p>1) NON ACCOGLIBILE in quanto l'area oggetto di osservazione pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di</p>

		con una previsione di SUL di 1200 m circa.	nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>criterio n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Boncompagni Maritza Il Consigliere Gabriele Marconcini dichiara il voto favorevole alla controdeduzione di questa osservazione.				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
		2) si chiede che il planivolumetrico allegato alla osservazione per l'area in questione venga recepito nel RU in modo che l'attuazione dell'area di cui al precedente punto avvenga con intervento diretto o permesso di costruire convenzionato.	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Moretti.				Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
104	Luigi Tartarelli, Adriano e Giuseppe Acquisti	Si chiede di individuare un "ambito residenziale" nelle aree di cui al foglio 41 particelle: 85 parte, 209, 265, 284, 286, 287	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>criterio n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

Dibattito: Rientra il Consigliere Boncompagni Maritza			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e 0.	
118	Franco e Dalia Tofanelli	1) Si chiede di ripristinare la potenzialità edificatoria del previgente PRG per l'area di cui al Foglio 41 part. 212 e che si possa attuare con intervento diretto convenzionato	1) NON ACCOGLIBILE il ripristino della ex zona B3 del P.R.G. vigente in quanto trattasi di area in territorio agricolo anche se periurbano che non può essere inquadrata come tessuto di completamento. La richiesta pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e 0.	
		2) Si chiede di eliminare la previsione di "parcheggio" sulla viabilità di accesso al lotto, in quanto trattasi di strada di PRG della larghezza di 8 m non utilizzabile come parcheggio	2) ACCOGLIBILE con relativa modifica cartografica già effettuata nel primo stralcio di R.U. già approvato	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Rientra il Consigliere Moretti			Votazioni: presenti 15 favorevoli 13, astenuti 02 (Menichella e Pincardini) e contrari 0.	
250	Giulio Castellani	Si chiede di ripristinare la potenzialità edificatoria del PRG (zona B3) per l'area di cui al Foglio 41 partt. 282,283	NON ACCOGLIBILE il ripristino della ex zona B3 del P.R.G. vigente in quanto trattasi di area in territorio agricolo, anche se periurbano, che non può essere inquadrata come tessuto di completamento. La richiesta pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

			<p>"Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina)</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"</p>	
Dibattito: Esce il Consigliere Bellanti				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e 0.
355	Al Kayoumi Salem Musallam Sulaiman Abdulla	<p>Si chiede:</p> <p>1) di inserire l'area di cui al Foglio 58 part. 1030 in tessuto urbano con modifica da "tessuto collinare" a "lotto interstiziale" o "tessuto consolidato" con possibilità di edificazione</p>	<p>1) NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione in questione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, è compresa in area soggetta al vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro (D.M. 12/11/1962) e quindi non risulta conforme alle disposizioni della Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962 del piano paesaggistico regionale che prescrive di lasciare liberi i varchi ancora ineditati che costituiscono con visivi verso la collina</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e 0.
		2) di modificare la classificazione dell'edificio da classe 2 a classe 3	2) ACCOGLIBILE la declassificazione da 2 a 3	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
318	Rosetta Marinelli	<p>Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 58 part. 146,1249 da "coltivo collinare" a "lotto interstiziale e di completamento dei margini"</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non è servita da strada pubblica e quindi non possiede i requisiti per la individuazione del lotto interstiziale o di completamento dei margini.</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
Dibattito: Esce il Consigliere Moretti				Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Torrisi e Pincardini) e contrari 1 (Innocenti).
83	Alessio Boncompagni per Stefano Calestri ni	<p>Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 71 part. 951, da "verde privato vincolato" ad "Area di trasformazione TR".</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta interna all'area soggetta al vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro e non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>

			<p>promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche", la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina; direttive di cui al punto 3b7 e prescrizioni di cui ai punti 4c1 e 4c2 della Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962)</p> <p>Si veda a tal merito il <u>criterio n. 2</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"</p>	
<p>Dibattito: Esce il Consigliere Torrisi</p> <p>Il Consigliere Fabrizio Innocenti sottolinea che anche questa osservazione ha carattere familiare, quindi non capisce la controdeduzione.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani sottolinea che, purtroppo, rispetto ai vincoli non ci sono molti margini decisionali.</p>				<p>Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 02 (Menichella e Pincardini) e contrari 1 (Innocenti).</p>
341	Giuliana Giovagnoli	<p>Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 71 partt. 950, 317 da "verde privato vincolato" ad "aree di trasformazione degli assetti insediativi – TR"</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta interna all'area soggetta al vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro e non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche", la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina; direttive di cui al punto 3b7 e prescrizioni di cui ai punti 4c1 e 4c2 della Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962)</p> <p>Si veda a tal merito il <u>criterio n. 2</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>				<p>Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Innocenti e Pincardini) e contrari 0.</p>
64	Gabriella Lacrimini, Bernardo Tarchiani	<p>Si chiede di modificare, per l'area di cui al Foglio 71 partt. 821 - 822 la destinazione urbanistica da "verde privato vincolato" a "Edificabile con destinazione residenziale"</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta interna all'area soggetta al vincolo paesaggistico della Collina di Sansepolcro e non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>

			<p>promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche", la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina; direttive di cui al punto 3b7 e prescrizioni di cui ai punti 4c1 e 4c2 della Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962)</p> <p>Si veda a tal merito il <u>critério n. 2</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"</p>	
Dibattito: Esce il Consigliere Marconcini				Votazioni: presenti 11 favorevoli 08, astenuti 0 e contrari 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini).
161	Francesco Giovagnini	Si chiede di individuare, nell' area corrispondente alla particella 313 del Foglio 54, una nuova area di trasformazione TR.	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina)</p> <p>Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
Dibattito: Esce il Consigliere Polverini Rientrano i Consiglieri Moretti, Marconcini e Bellanti				Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 03 (Menichella, Innocenti e Pincardini) e contrari 0.
253	Aldina Donnini; Anna e Bernardo Cirignoni; Enrico, Danilo e Giorgio Antonelli; Giuliana Piccinelli	1) Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 136, 156, 157 del Foglio 63, una nuova area di trasformazione Tr con una previsione di SUL di 1458 mq.	<p>1) NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina)</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>

	li		Si veda a tal merito il <u>critério n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	
Dibattito: Rientra il Consigliere Torrisi				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrar 0.
		2) Venga prevista una volumetria che permetta l'edificazione di edifici bifamiliari ad elevata efficienza energetica	2) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrar 0.
		3) si chiede che ai proprietari sia data la possibilità di partecipare attivamente alla definizione della previsione urbanistica dell'area in oggetto	3) NON ACCOGLIBILE per quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui al precedente punto 1	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrar 0.
114	Gino e Achille Carsughi	Si chiede di rendere edificabile, a fini residenziali, l'area di cui al Foglio 81 part. 143	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non possiede i requisiti per essere ricompresa all'interno del perimetro del centro abitato.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Boncompagni Michele				Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrar 0.
415	Teresa e Giuseppe Franchi	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 17 del Foglio 81, un "lotto interstiziale e di completamento dei margini" con una previsione di SUL di almeno 200 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione, pur ricadendo in parte all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, non possiede i requisiti per essere ricompresa all'interno del perimetro del centro abitato e non possiede i requisiti nemmeno del "lotto interstiziale e di completamento dei margini" in quanto lotto già edificato.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrar 0.

			21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	
Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella fa notare che uno dei criteri che l'Amministrazione si è data, era quello di dare la possibilità alle aziende di trasferirsi nelle Zone Industriali. Questa osservazione è proprio il caso dichiarato. Quindi non capisce la motivazione della controdeduzione. Il Sindaco Daniela Frullani chiarisce che tale richiesta è venuta dopo il Piano Regolatore e non è stata presentata come contributo, ma subito come osservazione. La Regione stessa si è caldamente raccomandata di non aggiungere niente alle Zone Industriali, perché operativamente c'è già un gran movimento. La scelta può essere riconsiderata sapendo però che c'è questa forte raccomandazione. Il Consigliere Fabrizio Innocenti ricorda la gran confusione che la Regione Toscana ha creato negli anni passati con le norme inerenti le Zone Industriali e anche quelli attuali. Secondo il suo parere, la controdeduzione all'osservazione è ridicola pensando alla richiesta dell'osservante. Il Consigliere Maritza Boncompagni chiarisce che con questa controdeduzione non viene esclusa nessuna opportunità all'osservante, se effettivamente è intenzionato a fare.				Votazioni: presenti 11 favorevoli 07, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Marconcini) e contrari 0.
115	Anna Pedone	Si chiede di classificare l'area di cui al Foglio 76 part. 751 come "Ambito di potenziamento del sistema produttivo", come previsto nel P.S., anziché come "parco agricolo".	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia per attività produttive (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI"	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Entra il Consigliere Boncompagni Michele				Votazioni: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Marconcini) e contrari 0
165	Alessandro Romolini	Si chiede di includere nell'ambito del "tessuto produttivo" l'area di cui al Foglio 82 part. 585	NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia per attività produttive (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

			<p>coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina)</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Marconcini) e contrari 0
471ft	Rosa Olivi	Si chiede di inserire l'area di cui al Foglio 83 partt. 23, 286 all'interno dell'adiacente area di trasformazione a fini produttivi – TRpr07**	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia per attività produttive (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina).</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 3 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Marconcini) e contrari 0
70	Arnaldo Baldassarri	Si chiede di rendere edificabile, a fini residenziali, parte dell'area di cui al Foglio 75 part. 240 e della particella adiacente, includendole nel nuovo perimetro urbano	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 è priva di continuità con l'edificio esistente, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>

			<p>scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 3 della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	
<p>Dibattito: Il Consigliere Fabrizio Innocenti dichiara il voto contrario, perché non viene accettata la richiesta di un'esigenza familiare.</p>				<p>Votazioni: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 01 (Marconcini) e contrari 03 (Innocenti, Menichella e Pincardini).</p>
153	Paola Puletti	<p>Si chiede che per l'area di cui al Foglio 75 part. 90 venga confermata la previsione del PS di “Ambito di potenziamento della residenza”</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto l'inserimento di tale area, che pur ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli “Indirizzi per le politiche” e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 3 della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica di Favorevoli 3: Boncompagni Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>
<p>Dibattito: Il Consigliere Gabriele Marconcini dichiara il voto di astensione poiché in linea con casi visti già in precedenza. Con queste votazioni, sottolinea che si attuano scelte difficili. Il Sindaco Daniela Frullani dichiara che in varie occasioni si è sentita combattuta nel prendere certe decisioni, perché magari si metteva nei panni dell'osservante; però in questa specifica osservazione, c'è da considerare l'area, la quale è proprio fuori dal centro abitato e con una lottizzazione notevole e insistente. Sottolinea inoltre che non decadono i diritti che vengono ad essere salvaguardati.</p>				<p>Votazioni: presenti 12 favorevoli 08, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Marconcini) e contrari 0</p>

**OSSERVAZIONI PER NUOVE AREE TR, RQ E TRpr NON PRESENTI NEL R.U. ADOTTATO -
Aree esterne al perimetro al perimetro del “territorio urbanizzato” ai sensi dell’art. 224 della L.R.T. 65/2014
CRITERIO PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI n. 1**

della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI”

418	Simon Ghignoni, Alean dra Martelli	<p>1) Si chiede che l'area di cui al Foglio 6 partt. 117, 241, 242 venga destinata a “lotto interstiziale e di completamento dei margini” con previsione di SUL di almeno 200 mq</p>	<p>1) NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e del perimetro dei centri abitati e ricadente per la parte non edificata nell'area di tutela paesistica dell'aggregato di Aboca; la previsione del lotto interstiziale di completamento dei margini richiesto sarebbe in contrasto sia con il P.S. che con il P.T.C. oltre che con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f)</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p>
-----	------------------------------------	--	---	---

			della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI in quanto si tratta di tessuto storico in territorio agricolo	
Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella fa un'analisi generale del RU finora esaminato, dichiarando che il risultato finale sarà uno strumento che autorizza grandi lottizzazioni, che non verranno mai attuate, mentre ai piccoli richiedenti non vi sarà dato il permesso per realizzare le proprie opere. Di tutto questo se ne dispiace, perché alla fine il cittadino si ritroverà a pagare imposte su aree edificabili ma che non vengono edificate. Si augura che alcune lottizzazioni più grandi, alla fine, riusciranno ad essere realizzate.				Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e Innocenti) e contrari 0.
		2) si chiede di eliminare dall'area il vincolo di tutela paesistica;	2) NON PERTINENTE in quanto l'area di tutela paesistica è un'invariante strutturale definita dal P.S. in coerenza con il P.T.C. e non modificabile nell'ambito della presente procedura di approvazione del R.U..	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e Innocenti) e contrari 0.
		3) si chiede di integrare il punto 2 dell'art. 57 del RU aggiungendo la lettera "d) per addizioni" e la lettera "e) per interventi pertinenziali" e di specificare che le volumetrie costruite possono beneficiare di un aumento di Sul del 25%	3) NON ACCOGLIBILE in quanto parzialmente già prevista la modifica richiesta nell' 57 delle N.T.A. del primo stralcio di R.U. già definitivamente approvato	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e Innocenti) e contrari 0.
223	Franc o Guerr ni	Si chiede di rendere edificabile, a fini residenziali, l'area di cui al Foglio 55 part. 5.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: Entrano i Consiglieri Torrisi e Guadagni ore 19:30 Il Consigliere Mario Menichella chiede chiarimenti tecnici. Il Consigliere Giuseppe Pincardini sottolinea le esigenze personali del richiedente. Si rammarica perché non c'è modo di dare risposte a bisogni reali e non speculativi. Il Consigliere Maritza Boncompagni risponde ai dubbi espressi dai Consiglieri, sottolineando che il problema è che nel Piano Strutturale non è inserito e di conseguenza la risposta alla richiesta è				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.

negativa. Il Consigliere Riccardo Del Furia concorda con il Consigliere Menichella quando afferma che dopo l'approvazione di questo strumento è importante riuscire a monitorare gli effetti e capire come predisporre lo strumento successivo. Bisogna però capire che non è con questo strumento che si può aiutare i bisogni familiari, dovranno essere fatti dei comparti. Il Consigliere Gabriele Marconcini condivide quanto detto dal Consigliere Del Furia, sottolinea però che spesso le decisioni prese in Regione non sono concretamente applicabili nel nostro territorio, perché sono casi complicati. In questo specifico contesto, la zona è fuori dal perimetro urbano; quindi dichiara che il voto sarà favorevole. Il Consigliere Fabrizio Innocenti chiarisce che ciò che ha detto il Consigliere Boncompagni Maritza è vero, però sottolinea che quando è stato approvato il Piano Strutturale, la richiesta non era stata fatta. Umanamente, la richiesta è da accogliere perché è una situazione veramente difficile; è nostro dovere considerare ciò. Constata, spiacevolmente, che di fronte a vere richieste, le risposte positive non ci sono state.				
407	Grazia na Giova gnini, Claudi o, Mauro , Marco Censo tti	Si chiede di rendere edificabile, per intero o in parte, l'area di cui al Foglio 56 part. 173	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.	
24	Danilo Lazzar i	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 1317, 1330 del Foglio 57, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 1827 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.	
252	Enzo Pasqu i	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 66 part. 28	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11,	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2:

		comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	Marconcini, Innocenti).	
Dibattito: Il Consigliere Giuseppe Pincardini tiene a sottolineare che anche in questo caso vi è una precisa richiesta familiare. Il Consigliere Mario Menichella sottolinea che con le osservazioni alle controdeduzioni non viene contestata la regolarità, ma su ogni singolo caso, si potrebbe riflettere maggiormente sull'esigenza. La regola deve essere al servizio della società, dell'uomo. Questi strumenti devono servire alla società, quindi basterebbe una norma generale che tuteli tutte queste richieste familiari. Il Consigliere Maritza Boncompagni accetta la teoria e il ragionamento ma la regola è quella di considerare in primo luogo il Piano Strutturale, poi è dovere guardare dov'è l'area perché deve essere adeguata con i servizi, per esempio le fognature, luce, gas e acqua. Poi ricorda a tutti i presenti che vi è stata anche un'osservazione della Coldiretti che chiedeva espressamente di non accogliere casi come questi. E' un no perché non è possibile.			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.	
276	Antonio Andreini	Si chiede di destinare l'area di cui al Foglio 57 part. 506 a "lotto di completamento dei margini"	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella si rammarica di non poter soddisfare neanche questa richiesta.			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.	
421	Mauro Giovagnoli	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle n. 125, 126, 276, 565, 1121 del foglio 57, un "lotto interstiziale e di completamento dei margini" con una previsione di SUL di almeno 150 mq per "implementazioni funzionali (magazzino e autorimessa) oppure, in alternativa, un'area di riqualificazione RQ disciplinata da specifica scheda.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli spiega tecnicamente, con l'ausilio della cartografia, la specifica richiesta.			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 01 (Torrisi) e contrari 3 (Innocenti, Menichella e	

				Pincardini).
443	Sauro e Sabrina Selvi	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 803 del Foglio 67, una nuova area di trasformazione Tr con rapporto di 0,3 o 0,2 come per le altre TR previste dal Regolamento	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricadente in area agricola a maglia fitta prossima alla strada di grande comunicazione SGC E45; la introduzione della TR richiesta risulta non compatibile con il P.S. ed in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
334	Giulina Giovagnoli	Si chiede che la particella 607 foglio 67 venga inclusa nell'adiacente area di trasformazione TR22.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricadente per ciò che riguarda la particella 607 in area di tutela paesistica della struttura urbana e quindi in contrasto con P.S. e P.T.C.; la richiesta di modifica nel suo insieme risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
309	Gino Baldi	Si chiede di rendere edificabile l'area di cui al Foglio 67 partt. 552 e 811	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).

			REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
100	Paolo Boninsegni	Si chiede di modificare, per parte dell'area di cui al Foglio 78 partt. 336, 412 la destinazione urbanistica da "Parco agricolo" a "Lotto interstiziale e di completamento dei margini" con possibilità di edificazione in modo indipendente dalla particella adiacente	NON ACCOGLIBILE in quanto comportante l'edificazione in un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014 ed in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: Esce il Consigliere Innocenti				Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.
21	Leo Mantelli, Lucia Fiorde Ili	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle n. 3034, 3040, 841 del Foglio 78, una nuova area di riqualificazione RQ che preveda la riqualificazione dell'area ed una SUL aggiuntiva di 480 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto comportante l'edificazione in un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014 ed in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si precisa comunque che il recupero a fini residenziali dei manufatti esistenti all'interno delle particelle 841 e 3040 è comunque ammesso nel rispetto dell'art. 97 del N.T.A. del R.U. Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: Entra il Consigliere Innocenti				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
456	Gildo Ricci	2) Si chiede che sia allargato il perimetro del centro abitato (linea di colore azzurro) del contesto catastale di cui sopra, includendovi anche la particella n. 3012, per poter utilizzare una Sul da attribuire al contesto complessivo pari a 200,00 Mq., come per poter procedere ad un	NON ACCOGLIBILE la introduzione di un lotto di margine in area di tutela paesistica della struttura urbana esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e quindi in contrasto con P.S. e P.T.C. oltre che con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).

		riassetto dei luoghi sotto il profilo della distribuzione edilizia, potendo usufruire di quanto già presente sui luoghi in viabilità e servizi (tutti), con la delocalizzazione dell'edificio posto sulla particella n. 80 Sub. 8 e sub 7 (subalterni adiacenti). Il tutto con un indice fondiario che, al termine dell'intervento, non supererà l'attuale contermina "B3" del vigente P.R.G., classificandolo quale "lotto interstiziale e dei Margini" — art. 47 R.U.	politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	
Dibattito: Esce il Consigliere Chiasserini Maria Rosa				Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
187	Rosita Merca ti	Si chiede di inserire tra le aree edificabili, a fini residenziali, l'area di cui al foglio 86 part. 18	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e previsione in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Boncompagni, Segreti; Astenuti 2: Marconcini, Innocenti).
Dibattito: Rientra il Consigliere Chiasserini Maria Rosa. Il Consigliere Fabrizio Innocenti sottolinea questa anomalia, perché più avanti di quest'area vi sono state fatte costruire due villette, mentre qui la controdeduzione è negativa perché il terreno è agricolo.				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, contrari 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e astenuti 0.

La seduta viene sospesa alle ore 20:22 per essere ripresa alle ore 21:30.

104	Luigi Tartarelli, Adriano e Giuseppe Acquisti	Si chiede di individuare un "ambito residenziale" nelle aree di cui al foglio 41 particelle: 570, 217, 569, parte di 85	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area di tutela paesistica di villa Golini e risulta quindi in contrasto anche con il P.S.; la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
------------	--	---	---	---

			n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 11, astenuti 01 (Torrise) e contrari 0.
216	Liana Detti	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 96 e 819 del Foglio 58, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 780 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della struttura urbana e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Torrise) e contrari 0.
427	Amerigo Ludovici	Si chiede di attuare nel RU le previsioni di cui al progetto speciale IS 11 previsto nel PS; in particolare si chiede di poter realizzare nell'area di cui al F. 58 partt. 94, 99, 774, 777 un edificio residenziale di SUL compresa tra 897 e 1007 mq	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della struttura urbana e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 02 (Menichella e Torrise) e contrari 0.
455	Milena Burzi	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 933, 935 del Foglio 58, una nuova area di riqualificazione RQ con una previsione di Sul di 250 mq o, in subordine, un' area per	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area boscata e in area di tutela paesistica della struttura urbana e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni,

		<p>“Attività Sportivo – ricreative” nella quale sia possibile realizzare un’abitazione per il custode</p>	<p>dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli “Indirizzi per le politiche” e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d’ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina).</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 1 della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL’INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	<p>Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>				<p>Votazioni presenti 12 favorevoli 10, astenuti 01 (Torrisi) e contrari 01 (Menichella).</p>
63	Anna Del Gaia	<p>Si chiede di riparametrare l’area individuata come “oliveto Specializzato” come da proposta, di eliminare/ridurre la fascia di “potenziale panoramico” che interessa il lotto di proprietà, e di consentire la possibilità di realizzare un’abitazione bifamiliare nel lotto di cui al foglio 59 particelle 62 e 431</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della struttura urbana e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell’area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli “Indirizzi per le politiche” e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d’ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina).</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 1 della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL’INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>				<p>Votazioni: presenti 12 favorevoli 10, astenuti 01 (Torrisi) e contrari 01 (Menichella).</p>
167	Alessandro Romolini, Ilva Boncompagni	<p>Si chiede per l’area di cui al Foglio 58 partt. 137, 140, 141, 142, 143, 144, 877, 878, 879, 1028, 1161, 1162, 1220, 1241, 1279, 1281:</p> <p>1) l’annullamento della classificazione di “Area di tutela paesistica delle ville” trasformandola parte in “area di tutela della struttura urbana” e parte in “Ambito di potenziamento della residenza in area di tutela” come da schema allegato</p>	<p>1) NON PERTINENTE in quanto la distinzione tra area di tutela delle ville e della struttura urbana è stata effettuata nell’ambito del P.S. in recepimento del P.T.C. e in quanto tale è stata necessariamente recepita dal R.U.. La modifica del P.S. non è pertanto possibile nell’ambito della presente procedura</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p>
<p>Dibattito: Entra il Consigliere Pincardini</p>				<p>Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.</p>

		2) modifica della classe assegnata ai fabbricati indicati con numero "1/3" con "N – classe 6" anziché "CCA – classe 4"	2) ACCOGLIBILE la riclassificazione richiesta	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		3) Modifica all'art. 55, comma 3 lett. c), aggiungendo gli interventi indicati con "RR2 – RR3", limitatamente alle pertinenze.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto comporta la modifica dei criteri generali di attribuzione delle categorie di intervento alle specifiche classi di edifici facente parte della disciplina del patrimonio edilizio esistente già approvata nell'ambito del primo stralcio di R.U.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.
		4) modifica all'art. 101 comma 2 per permettere la realizzazione della piscina nella part. 1161 foglio 58 mantenendo l'attuale campo da tennis	4) ACCOGLIBILE consentendo nell'ambito dello stesso complesso una piscina ed un solo altro impianto sportivo	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
55	Giuseppe, Francesco, Alessandro, Marco ed Anita Fanfani	Si chiede che nella parte a valle dell'area di cui al Foglio 58 partt. 1125, 1137, 1133, 1132, 1128 sia previsto un "lotto interstiziale e di completamento dei margini" per realizzare una villetta contenuta sia in altezza che nelle dimensioni planimetriche	NON ACCOGLIBILE in quanto già previsto un lotto di completamento nelle particelle 1128 e 1132, mentre nella particella 1133 è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico nel piano attuativo già approvato e convenzionato. Poiché la osservazione cita anche altre particelle poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricadenti in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della struttura urbana, la localizzazione del richiesto lotto di completamento dei margini nelle particelle 1125 e 1137 risulta in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) del PS, in quanto in contrasto con le prescrizioni del PIT poiché trattasi di area a vincolo paesaggistico e con l'osservazione della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento aggiuntivo e con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo. Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e

				Torrisi) e contrari 0.
274	Leo Mearini	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 58 partt. 860, 1343,1342,164 da "Coltivo collinare e pertinenze di edifici storici rurali e non rurali" a "tessuto consolidato" con conseguente inclusione della stessa all'interno dell'area urbana	NON ACCOGLIBILE perché in contrasto con il P.S. che classifica tale complesso edilizio come edificato di matrice storica; tale complesso risulta quindi esterno al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Segreti Antonio. Il Segretario Comunale comunica che presiede la seduta il Consigliere più anziano (Consigliere Boncompagni Michele), ai sensi dell'art.5, comma1, del Regolamento. Presiede la seduta il Consigliere Boncompagni Michele.				Votazioni: presenti 12 favorevoli 09, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.
306	Luigi Leone Landi	Si chiede che parte dell'area di cui al Foglio 71 part. 22 venga inserita nell'area TR04, attualmente posta di fronte al terreno in oggetto, dall'altra parte di Via dei Molini per ricavarvi una porzione dell'area di reperimento del sedime o a cessione gratuita	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area di tutela paesistica della villa Ottagonale e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Anche la individuazione dell'area come area di reperimento della area a cessione (ARC) della adiacente Tr04 comporterebbe l'incremento del dimensionamento della TR. Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: Riprende la presidenza il Consigliere Segreti				Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 03 (Menichella, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.
344	Gilberto Cheli, Lucia Franc hi	Si chiede che nell'area di cui al Foglio 71 part. 522 sia possibile la realizzazione di un edificio residenziale.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione risulta esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del DM 12/11/1962, in area con tessitura agraria a maglia fitta e risulta quindi in contrasto anche con il P.S., il P.T.C. e le prescrizioni del piano paesaggistico regionale (Sezione 4 – Elaborato 3b dell'area vincolata dal DM 12/11/1962); la previsione risulta inoltre in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Anche la individuazione dell'area come area di reperimento della area a cessione (ARC) della adiacente Tr04 comporterebbe l'incremento del dimensionamento della TR.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

			Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.	
Dibattito: Entra il Consigliere Innocenti				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrasi) e contrari 0.
465	David Gori per Giuliana Giovagnoli	Si chiede di eliminare la previsione di Area di Emergenza della popolazione individuata nell'area di cui al Foglio 72 part. 96, 379	NON PERTINENTE in quanto previsione derivante dal Piano di Protezione Civile intercomunale	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
346	Giuliana Giovagnoli	Si chiede che venga mantenuta la potenzialità edificatoria, in forma di credito volumetrico, della porzione di area di cui al Foglio 72 part. 96 attualmente destinata a verde privato vincolato, ex D1 nel PRG	NON ACCOGLIBILE in quanto l'area in questione risulta contigua ad un'area produttiva ricadente all'interno di un "ambito di riqualificazione insediativa" in cui gli indici della previgente disciplina del P.R.G. sono stati completamente superati	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrasi) e contrari 0.
22	Francesco Comanducci	Si chiede di individuare, in parte dell'area corrispondente alle particelle 159,702, 160 del Foglio 54, una nuova area di trasformazione TR con una previsione di SUL di 477 mq.	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Polverini				Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrasi) e contrari 0.

200	Irma Calabresi	Si chiede la possibilità di delocalizzare e riconfigurare i volumi presenti nella part. 236 foglio 54 nelle part. 257, 260 con destinazione residenziale o per attività imprenditoriali	NON ACCOGLIBILE in quanto intervento assimilabile alla nuova costruzione in zona agricola a fini non agricoli in area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.	
257	Lorenzo Olivoni	Si chiede la possibilità di realizzare una zona residenziale di pregio a bassa densità abitativa, nell'area di cui al Foglio 85 part. 53	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 - Casentino - Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 - I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.	
299	Eliana Santucci	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alle particelle 42, 108, 116 del Foglio 51, una nuova area di trasformazione TR con una SUL max. di 120 mq per realizzare un'abitazione monofamiliare .	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

			<p>con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina).</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	
<p>Dibattito: Rientra il Consigliere Polverini. Esce il Sindaco Frullani.</p>				<p>Votazioni: presenti 13 favorevoli 09, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.</p>
211	Ulivo, David e Mazzoni, Imelde Grottoni, Ottavia Caporalini	<p>Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 15 del Foglio 83, un lotto di completamento dei margini o una nuova area di trasformazione Tr .</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in contrasto con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento già definito e, a maggiore ragione, quello aggiuntivo, in linea con la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina).</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p>
<p>Dibattito: Rientra il Sindaco Daniela Frullani</p>				<p>Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.</p>
400	Fernanda Serafini	<p>Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 76 part. 22 da "parco del Tevere – ambito di reperimento ANPIL" a "tessuto produttivo"</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in quanto la previsione richiesta contrasta con il P.S. oltre che con gli obiettivi di tutela del parco fluviale del Tevere e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina).</p> <p>Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).</p>
<p>Dibattito: ---</p>				<p>Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.</p>

404	Alvaro Selvi	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui al Foglio 76 part. 22 da "parco del Tevere – ambito di reperimento ANPIL" a "tessuto produttivo"	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e in quanto la previsione richiesta contrasta con il P.S. oltre che con gli obiettivi di tutela del parco fluviale del Tevere e con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina). Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
269	Mauro Menci	Si chiede che nell'area di cui al Foglio 83 part. 24, 43, 317, 318, 322, 125, 124, 27, 28, 320 sia prevista un'area con destinazione produttiva, per la ricollocazione delle attività produttive poste attualmente nelle golene del Tevere, possibilità prevista in sede di controdeduzione alle osservazioni del PS.	NON ACCOGLIBILE in quanto la previsione del PS nell'ambito del primo R.U. potrebbe essere soddisfatta in uno dei numerosi lotti produttivi ad oggi inutilizzati senza consumo di nuovo suolo.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Marconcini; Astenuto 1: Segreti).
Dibattito: Il Consigliere Antonio Segreti tiene a precisare che la richiesta è per rispondere ad esigenze di tipo produttivo in quanto l'area è confinante con l'attività del richiedente. Quindi non è d'accordo con la valutazione della controdeduzione poiché non soddisfa le richieste di chi concretamente vuol lavorare. Il Consigliere Mario Menichella concorda con la dichiarazione del Consigliere Segreti.				Votazioni: presenti 14 favorevoli 09, astenuti 02 (Torrisi e Segreti) e contrari 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini).
232	Gabriella Blasi	Si chiede che per l'area di cui al foglio 77 part. 9 venga prevista la destinazione ad area carburanti – tessuti produttivi o commerciali	NON ACCOGLIBILE in quanto area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e, quindi, in contrasto con gli ambiti di potenziamento delle aree produttive definiti dal P.S.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 14, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
298	Fernanda Serafini	Si chiede che le aree di cui al Foglio 80 part. 23, 53, 54 vengano destinate a "Tessuto produttivo", in modo da permettere la delocalizzazione delle strutture poste in loc. Melello, in attuazione dell'Intervento strategico IS05, previsto dal PS.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale area ricadendo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e risultando in contrasto anche con il P.S. non è nemmeno coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

			ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	
Dibattito: ---				Votazioni presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
424	Mons. Donato Buchi cchio	Si chiede di individuare, nell'area corrispondente alla particella 585 del Foglio 73, un "lotto interstiziale e di completamento dei margini"	NON ACCOGLIBILE in quanto tale area ricadendo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e risultando in contrasto anche con il P.S. non è nemmeno coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 04 (Menichella, Pincardini, Innocenti e Torrisi) e contrari 0.
246	Paolo Donni	Si chiede la possibilità di realizzare un edificio residenziale per esigenze familiari nell'area di cui al Foglio 75 part. 78 demolendo tutti i manufatti presenti nell'area.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale area ricadendo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e risultando in contrasto anche con il P.S. non è nemmeno coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI Rimane comunque la possibilità di eventuali volumetrie esistenti nei limiti e condizioni definite all'art. 97 delle N.T.A. del R.U.	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).

Dibattito: Il Consigliere Mario Menichella ribadisce che tutti questi casi di “esigenze familiari” non sono stati presi, favorevolmente, in considerazione. Il Consigliere Gabriele Marconcini spiega, con l’ausilio della cartografia, il voto favorevole di questa controdeduzione, poiché in una precedente osservazione il voto era stato di astensione. Le due osservazioni possono sembrare simili ma guardando attentamente le schede tecniche, non lo sono.			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 01 (Torrise) e contrari 3 (Innocenti, Menichella e Pincardini).	
220	Alberto Vittorio Tricca	1) Si chiede di individuare, nell’area corrispondente alle particelle 53, 181 del Foglio 92, un nuovo lotto di completamento dei margini con una previsione di SUL di 1140 mq.	1) NON ACCOGLIBILE in quanto tale area ricade all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 della L.R. 65/2014 e all’interno dell’area di tutela paesistica dell’aggregato del Trebbio e risulta in contrasto anche con il P.S. e il P.T.C. e con il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli “Indirizzi per le politiche” e la direttiva 3.5 delle Direttive di cui alla scheda d’ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il criterio n. 1 della “RELAZIONE SUGLI ESITI SULL’INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Pincardini Il Consigliere Mario Menichella dichiara il voto contrario.			Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 0 e contrari 3 (Innocenti, Menichella e Torrise).	
		2) di ridurre conseguentemente la zona del “verde privato vincolato” portandola a contatto con quella dei “tessuti storici minori”	2) NON ACCOGLIBILE conseguentemente a quanto riportato nella proposta di controdeduzione di cui all’art. 45 delle NTA precedente punto 1)	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 1 (Torrise) e contrari 2 (Innocenti e Menichella).	
		3) di estendere i “tessuti consolidati” alle aree in oggetto, attribuendo idonea SUL, in modo da permettere l’edificazione diretta.	3) NON ACCOGLIBILE in quanto l’area in oggetto, inedificata, non presenta le caratteristiche dei “tessuti consolidati” di cui all’art. 45 delle NTA	SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: presenti 13 favorevoli 10, astenuti 0 e contrari 3 (Innocenti, Menichella e Torrise).	

OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PRESENTATI DA ENTI, PRIVATI E FORZE POLITICHE RELATIVI ALLE INFRASTRUTTURE

124	Comune di Anghiari (Riccardo La)	1) Poiché il Comune di Anghiari, di concerto con la Provincia di Arezzo e l’Unione Montana dei Comuni, da alcuni anni sta lavorando al recupero di antichi tracciati di carattere territoriale, in particolare:	1) NON PERTINENTE in quanto argomento che il R.U. ha trattato solo nella disciplina di tutela di tutti i tracciati viari storici mentre la valorizzazione di alcuni di questi quali itinerari principali di valore sovracomunale riguarda strategie di piano e progetto di settore a cui si rimanda. I particolare in riferimento ai tracciati segnalati nella osservazione si rimanda alle iniziative già intraprese e che potranno essere ulteriormente approfondite insieme alla Unione dei Comuni e	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all’unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Guadagni, Segreti).
------------	---	--	--	---

	Ferla)	Via Ariminensis, Arezzo – Rimini; Via di Pietramala – Via dei Procaccia, Arezzo – Fano – Ancona; Ex ferrovia Arezzo – Sansepolcro; Cammino Franceseano; Si chiede, per quanto possibile, la valorizzazione dei tracciati di carattere territoriale che possano favorire flussi turistici di tipo culturale, escursionistico e religioso che interessano l'intera Valtiberina.	per le quali l'Amministrazione Comunale di Sansepolcro si dichiara pienamente disponibile a collaborare.	
Dibattito:		<p>Il Consigliere Gabriele Marconcini condivide il progetto ma manifesta un po' di scetticismo relativamente al fatto che l'Unione dei Comuni sarebbe opportuno che procedesse in tal senso, ma secondo il suo parere non vi è la possibilità.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani informa che c'è già l'interessamento da parte della Provincia.</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini ritiene che questo progetto dovrà essere sollecitato perché il rischio è che non si realizzi. E' un progetto interessante.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani spiega che, visto la situazione complessiva, sarà difficile la realizzazione totale; è stato presentato un progetto in Regione per la valorizzazione delle piste ciclabili, ma è chiaro che in questo momento i fondi comunali sono destinati ad altre priorità, magari anche a progetti di piste di più semplice realizzazione.</p> <p>Il Consigliere Mario Menichella chiede se non era meglio inserire questi progetti in quelli delle Aree Interne.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani spiega che per quanto riguarda il Progetto Aree Interne, la parte già destinata dal Ministero è soprattutto rivolta ai settori salute/sanità/sociale/scuola e formazione, mentre in piccola parte ai trasporti. Comunque sono disponibili risorse aggiuntive che devono derivare dalla Regione, orientate all'agricoltura e al turismo e anche al potenziamento dei percorsi.</p>		Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, contrari 0 e astenuti 4 (Innocenti, Pincardini, Marconcini e Torrisi).
		2) si chiede di inserire nel R.U. l'antico tracciato ferroviario Arezzo – Sansepolcro, (ancora esistente e fiancheggiante lo stradone trecentesco di collegamento con Anghiari), come pista ciclo-pedonale che si ricollega a quella già prevista in località Santa Fiora, dando risalto alla rettilineità del percorso.	2) ACCOGLIBILE cartografando tale tracciato in continuità con quello previsto nel R.U. o P.S. di Anghiari	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Guadagni, Segreti).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 12, contrari 0 e astenuti 2 (Pincardini e Torrisi).
137	Tonino Giunti	Si chiede di modificare le previsioni relative alla TR 32 – Ponte sul fiume Tevere, in particolare: 1) Spostamento dell'ubicazione del nuovo ponte, in modo da prevederlo dove storicamente esisteva, a nord di quello esistente, in modo da decongestionare il traffico sulla Senese Aretina;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto l'iter del progetto di tale infrastruttura è ormai così avanzato (ovvero è stata già aggiudicata la redazione del progetto definitivo di tale opera) da non consentire la modifica della localizzazione richiesta	SEDUTA DEL 12/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Guadagni, Segreti).
Dibattito:		Il Segretario Comunale fa notare che c'è una ripetizione perché questo punto dell'osservazione è stata già votata precedentemente.		Votazioni: /

		<p>2) previsione dei seguenti interventi correlati:</p> <p>a) raddoppio della strada che dalla rotonda delle Forche porta alla nuova rotonda che verrà realizzata di fronte all'uscita della E45;</p> <p>b) raddoppio del tratto da questa rotonda sino al ponte esistente;</p> <p>c) realizzazione di tratto di strada dalla nuova rotonda al nuovo ponte;</p> <p>d) realizzazione di nuova rotonda all'incrocio verso la strada provinciale della Libbia;</p> <p>e) realizzazione di una viabilità parallela alla Senese Aretina all'interno della Zona Industriale che si raccordi con questa alla rotonda della via Libbia, di cui al punto precedente.</p>	<p>2) NON ACCOGLIBILE in quanto la osservazione n. 2 si riferisce ad interventi sulla viabilità connessi alla proposta di realizzare il nuovo ponte sul Tevere sul sedime del vecchio ponte crollato lungo il tracciato della vecchia strada Libbia. Si segnala comunque che la risistemazione della via Senese Aretina nel tratto di cui al punto a) della presente osservazione al fine di garantire una maggiore sicurezza e una fluidificazione del traffico è in corso di definizione; gli stessi obiettivi saranno perseguiti nel tratto di cui al punto b) attraverso al realizzazione degli interventi già previsti nell'area Piccini. La realizzazione di una viabilità parallela alla strada Senese aretina è invece una previsione del previgente P.R.G. confermata sia dal P.S. che, in parte, anche dal R.U.</p>	<p>SEDUTA DEL 12/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Guadagni, Segreti).</p>
<p>Dibattito: ---</p>			<p>Votazioni: presenti 14 favorevoli 09, astenuti 4 (Innocenti, Menichella, Pincardini e Marconcini) contrari 1 (Torrise).</p>	
179	Enzo Brenzini ed altri cittadini	<p>Vista la previsione del secondo ponte sul Tevere, con conseguente aumento del traffico su Via Scarpetti – Porta del Ponte e su Via Bartolomeo della Gatta – S. Lazzaro, si chiede di prevedere la realizzazione di una tangenziale di collegamento con San Giustino, anche in vista della possibile trasformazione della E45 in autostrada.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto già individuato dal P.S. un corridoio infrastrutturale per la realizzazione di una viabilità di collegamento con San Giustino parallela alla SGC 45 in vista della trasformazione della E45 in autostrada. Tale infrastruttura potrà essere eventualmente oggetto di progettazione di maggiore dettaglio nel momento in cui fosse possibile trovare adeguata copertura finanziaria.</p>	<p>SEDUTA DEL 03/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Segreti Guadagni, Marconcini).</p>
<p>Dibattito: Esce il Consigliere Boncompagni Maritza.</p>			<p>Votazioni: unanimità</p>	
368	Lorenzo Moretti	<p>Si chiede di prevedere la realizzazione di una rotonda di collegamento tra via Pertini e via del Frantoio per mettere in sicurezza la strada di ingresso alla centrale elettrica.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto già prevista la congrua sistemazione dell'incrocio stradale oggetto della presente osservazione contestualmente alla realizzazione degli interventi nell'area di trasformazione TR 13. In attesa di tale modalità di attuazione sarà comunque cura del Servizio Lavori Pubblici verificare l'opportunità di inserire tale intervento nel programma triennale delle opere pubbliche.</p>	<p>SEDUTA DEL 12/11/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni Guadagni, Segreti).</p>
<p>Dibattito:</p> <p>Il Consigliere Gabriele Marconcini dichiara che se si va a vedere dove vengono recepite e prelevate queste risorse, cioè dagli oneri di urbanizzazione della TR13, c'è un attacco critico sul disegno complessivo che è stato concepito per tutta la zona del Palazzetto. C'è un'eccessiva congestione lì. Ribadisce che è turbato di come è stata concepita questa zona, cioè come un'area d'insieme, mentre doveva essere concepita diversamente.</p> <p>Rientra il Consigliere Boncompagni Maritza.</p> <p>Il Sindaco Daniela Frullani difende ancora la positività delle scelte che vedono una polifunzionalità in aree così vaste perché vi è la possibilità di un utilizzo plurimo delle zone.</p>			<p>Votazioni: presenti 14 favorevoli 09, astenuti 1 (Menichella) e contrari 4 (Innocenti, Marconcini, Pincardini e Torrise).</p>	

Escono i consiglieri Boncompagni Michele e Torrise Giuseppe.



COMUNE DI SANSEPOLCRO

II SETTORE TECNICO

Servizio Urbanistica ed edilizia privata

Via Matteotti 10- C.A.P. 52037

REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. N. 62 DEL 31/05/2014 – II STRALCIO Osservazione n. 482 del Servizio Urbanistica ed Edilizia privata

PREMESSA

In riferimento agli elaborati facenti parte del R.U. adottato sono state formulate da parte del Servizio Urbanistica del Comune proposte di modifica ed integrazione sia alla parte normativa che a quella cartografica sulla base dei seguenti criteri:

1. garantire la necessaria coerenza, anche per contenuti non esplicitati in fase di adozione, con i contenuti del Piano Strutturale vigente, sia per ciò che riguarda gli elaborati cartografici (individuazione delle invarianti strutturali del sistema insediativo, dei tessuti e di quant'altro emerso) che per ciò che riguarda le norme tecniche;
2. garantire una formulazione delle norme che sia di facile lettura attraverso una maggiore gerarchizzazione dei contenuti, l'eliminazione delle ripetizioni, l'adeguamento alla normativa più recente a partire dalle definizioni e procedure contenute nella nuova legge di governo del territorio L.R. 65/2014, garantendo comunque il rispetto della volontà e delle finalità poste a fondamento del lavoro del gruppo di progettazione esterna; ciò al fine di agevolare il più possibile la futura corretta lettura e gestione con piena applicazione del R.U. sia da parte del Servizio Urbanistica e Edilizia privata che dei tecnici esterni e dei cittadini. A tal fine tutti i componenti del Servizio Urbanistica e Edilizia privata hanno svolto un lavoro di lettura ed analisi dei contenuti normativi e cartografici del R.U. fornendo il loro personale contributo e coinvolgendo e condividendo quanto rilevato anche con i progettisti esterni;
3. correzione di eventuali errori materiali anche su segnalazione di tecnici esterni e cittadini.

PROPOSTE DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE ALLA PARTE NORMATIVA

1. Aree di trasformazione e di riqualificazione

- a) Si chiede di specificare nell'elaborato 10 del R.U. come modificato dalle osservazioni accolte:
- Per ogni scheda progettuale devono essere riportati gli obiettivi di P.S. e di Regolamento Urbanistico al fine della corretta valutazione delle ipotesi progettuali alternative che possono essere presentate nel caso che gli interventi si attuino con ricorso al piano attuativo;
 - Che siano precisate le prescrizioni da rispettare sia nel caso di presentazione di progetto unitario convenzionato che nel caso di presentazione di piano attuativo; ad esempio vanno intese come tali le modifiche richieste dalla Regione Toscana nel contributo al R.U. adottato e nell'incontro tra le strutture tecniche tenutosi in data 27/04/2015;
 - Che venga precisato se l'ambito di reperimento delle aree a cessione sia comprensivo o meno delle aree a standards (verde e parcheggi pubblici) da cedere obbligatoriamente in rapporto al carico urbanistico generato dagli interventi;
 - Che sia previsto nelle schede l'indicazione delle possibili eventuali relazioni tra aree soggette a cessione ed extra-oneri da corrispondere nelle ex zone B del P.R.G. ripristinate;
 - Che venga precisato se le aree con la classificazione "V" siano da intendere come verdi pubblici e/o anche verdi privati;
 - Riportare la legenda per la RQ31 e la RQ17 (ovvero il significato dei numeri riportati nella planimetria della scheda progettuale) dentro la scheda e non nell'introduzione all'elaborato;
 - Prevedere comunque che, almeno per gli interventi più consistenti, sia effettuato un approfondimento delle valutazioni degli effetti ambientali sulla base di un elaborato di supporto (con contenuti analoghi a quelli dell'elaborato utilizzato a seguito della adozione del P.S.) da inserire all'interno del Regolamento edilizio;
 - Riportare in ogni scheda progettuale eventualmente interessata la fascia di rispetto del reticolo idrografico rappresentato nelle carte della pericolosità idraulica aggiornate come fascia di assoluta inedificabilità;
 - Che si tenga conto per le previsioni urbanistiche relative alle schede progettuali delle TR o RQ o TRpr delle modifiche che potranno conseguire dall'approfondimento delle indagini idrauliche richieste dal Genio Civile;
 - Deve essere precisata la disciplina transitoria prima della presentazione del piano attuativo;

- Per le aree TR o RQ già oggetto di piani attuativi approvati devono essere tolte le previsioni parametriche di R.U. e deve essere riportato nella riga della modalità di attuazione gli estremi della deliberazione comunale di approvazione; ciò anche al fine di effettuare nuove indagini geologiche ed idrauliche. Tali aree allo scadere dei 5 anni di efficacia del primo R.U. senza che si sia proceduto al convenzionamento diventeranno pertanto aree non pianificate;
- b) Esplicitare nell'art. 12 bis e negli articoli riguardanti le aree di trasformazione e riqualificazione come ricavare gli abitanti teorici per la quantificazione degli standards (ad esempio si divide la SUL per 33 mq. o 35 mq.);
- c) Scrivere un articolo nuovo o uno esistente quanto riportato adesso nella Relazione (elaborato 11) in merito agli standards (24 mq. totali ad abitanti e relativa ripartizione);
- d) Si chiede che le schede progettuali delle TR e RQ contengano anche i condizionamenti legati alle pericolosità idrauliche (da approfondire), geomorfologiche e sismiche così come le relative fattibilità.

2. Territorio rurale:

- a) Si chiede che la disciplina delle invariati strutturali di cui al Titolo III venga resa maggiormente coerente con quanto disciplinato dal Piano Strutturale riportando in tale Titolo tutta la disciplina relativa (mentre ora solo una parte è collocata in tale Titolo; la tessitura agraria non è ad esempio collocata in tale titolo; le aree di tutela del sistema insediativo desunte dal P.T.C. devono essere definite aree di tutela paesistica ed essere articolate come previsto dal P.S.; l'art. 36 deve meglio precisare la disciplina dei vari tipi di invariati in rapporto ai contenuti del P.S.;
- b) Si chiede che la perimetrazione delle invariati strutturali sia riverificata con tutti i perimetri del P.S. (anche per ciò che riguarda la tessitura agraria che nel R.U. adottato è quella meno aggiornata del P.T.C.);
- c) Si chiede che le norme sul territorio rurale siano riorganizzate con successione coerente degli argomenti e con rimandi espliciti alla disciplina delle invariati strutturali;
- d) Si chiede che vengano cancellati i dimensionamenti degli annessi rurali per le aziende agricole al di sopra dei minimi definiti dal P.T.C. gestite da Imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 90 delle N.T.A. del R.U. adottato dal momento che tali dimensionamenti vengono più congruamente valutati dagli enti tenuti ad esprimere il parere agronomico;
- e) Si chiede di integrare le N.T.A. (art. 104) del R.U. con i minimi fondiari definiti dal P.T.C. individuando anche cartograficamente le due zone agronomiche in cui ricade il nostro territorio comunale;
- f) Si chiede che venga integrato l'art. 91 delle N.T.A. del R.U. adottato con norme che rispettino i nuovi contenuti della L.R. 65/2014 ed il Regolamento 5/R/2015; in particolare si chiede che tali manufatti siano riferibili solo a: trasformazione, lavorazione e vendita diretta di prodotti della coltivazione del fondo, allevamento di fauna selvatica, cinotecnica, allevamenti zootecnici minori; per tutti questi è prevista la costruzione di un annesso non superiore a 150 mq. di SUL senza presentazione di P.D.M.A.A. per tali annessi dovrà essere previsto un atto d'obbligo alla rimozione; si chiede che vengano precisati anche i caratteri tipologici ed i materiali costruttivi tali annessi dovranno essere esclusi dalle invariati strutturali soggette a maggiori tutele (aree di tutela paesistica delle ville, nella REC.; a distanza inferiore di 50 metri dal ciglio o argine fluviale) e nell'area a vincolo paesaggistico delle colline.
- g) Si chiede di riverificare le previsioni e le condizioni per l'installazione dei manufatti agricoli amatoriali di cui all'art. 93 delle N.T.A. del R.U. adottato rispetto ai contenuti del P.S. relativi ai tipi e varianti di paesaggio agrario; si propone inoltre di individuare una ulteriore categoria dei fondi con superficie minima di 60000 mq. (vigneto frutteto orto), 15.000 di oliveto e 30.000 di seminativo che danno diritto ad un annesso fino a 40 mq.; tali annessi non devono avere dotazioni riferibili ad un utilizzo diverso da quello agricolo;
- h) Si chiede che venga redatta una tavola dei vincoli aggiornata al P.I.T.;
- i) Si chiede che venga disciplinata con riferimento alla legge forestale la disciplina delle aree boscate;
- j) Si chiede che vengano riportati nelle cartografie i limiti delle U.T.O.E. e che i limiti delle zone agricole di collina e di montagna coincidano il più possibile con i limiti di tali U.T.O.E. al fine di avere la possibilità di monitorare il prelievo di dimensionamento anche per i cambi d'uso consentiti; Nell'art. 89 si chiede di precisare che l'altezza massima dei nuovi edifici abitativi agricoli non superi i 7,50 metri come previsto dal previgente P.R.G. che prevedeva *"Le nuove costruzioni rurali ad uso abitativo o qualunque altro intervento disciplinato dalle presenti norme, dovrà essere realizzato con caratteristiche tipologiche e morfologiche simili a quelle tradizionali esistenti in zona. In particolare si preferiranno forme compatte, con prevalenza delle pareti piene sulle aperture e con eventuali portici e loggiati compresi all'interno delle pareti perimetrali degli edifici. In ogni caso i portici e i loggiati realizzati in aderenza delle murature perimetrali non potranno superare il 20% della superficie coperta degli edifici. Sono vietate coperture piane salvo comprovate motivazioni tecnico-costruttive o di contestuale tipologia. Sono vietate le mansarde abitabili e le terrazze a sbalzo nonché i balconi."*;
- k) si chiede che la disciplina di cui all'art. 96 comma 15-20 venga uniformata e fusa con quella di cui all'art. 97;

- l) si chiede che all'art. 97 il punto c) del comma 2) venga chiarito che fino a 150 mq. di possibilità di cambio d'uso è possibile a condizione che la SUL legittimata esistente sia superiore od uguale a 150 mq.; nel caso sia inferiore e comunque superiore a 70 mq. si potrà recuperare la SUL legittima effettivamente esistente;
- m) si chiede di precisare la disciplina delle addizioni degli edifici esistenti in zona agricola in coerenza a quanto previsto dal P.S. e specificando che si tratta di interventi "una tantum";
- n) art. 98: specificare che gli interventi di sistemazione ambientale sono riferiti a P.d.ma.a ma anche a progetti per la realizzazione di annessi amatoriali e annessi per aziende inferiori ai minimi; si chiede di verificare che tali sistemazioni siano poi riferite a quelle previste dal P.T.C. ai vari tipi e varianti di paesaggio agrario;
- o) all'art. 103 precisare che i 400 mq. sono di superficie coperta e non di SUL;
- p) venga precisata la normativa per la localizzazione degli impianti da fonti di energia rinnovabile anche in riferimento alla disciplina più aggiornata di emanazione regionale oltre che alla disciplina già definita dal P.S. per le parti ancora efficaci o non superate dalla normativa più aggiornata;
- q) venga precisata la disciplina delle reti infrastrutturali in territorio rurale in coerenza con quanto previsto dal P.S.;
- r) vengano apportate tutte le modifiche che derivano dalla analisi e controdeduzione alle osservazioni relative alla sezione della VAS a seguito della conclusione del relativo procedimento anche per il secondo stralcio di R.U. ancora da approvare.

3. Altre correzioni:

- Articolo 16: correggere il testo riportano una frase che era stata erroneamente cancellata (terzo alinea del comma 1: "non comportino incremento del numero delle unità immobiliari"); non era stata infatti presentata alcuna osservazione in merito dopo l'adozione;
- si chiede inoltre di precisare sia che, nei "tessuti consolidati" che hanno saturato il previgente indice, gli interventi di addizione sono da considerarsi "una tantum" e non possono dare adito, anche con successiva pratica edilizia, ad incrementi delle unità immobiliari e quindi del carico urbanistico;
- Venga previsto negli articoli delle aree produttive ricadenti nei "tessuti produttivi consolidati" del P.S. ("tessuti produttivi" e "commerciali di completamento" nel R.U.) che sono ammesse tra le attività commerciali anche quelle specialistiche di cui all'art. 21 bis della L.R. 28/2005 (vendita di materiali ingombranti);
- Scrivere che per le tinteggiature degli edifici di matrice storica (ante 1940) deve essere rispettato il Regolamento approvato con D.C.C. n. 72 del 30/06/2010 e quindi i relativi interventi devono essere assoggettati al rilascio del relativo nulla-osta;
- ART. 16 e art. 46 – chiarire se l'addizione volumetrica è il 20% della SUL o il 20% del volume
- Precisazione delle fasce di rispetto per la realizzazione di recinzioni nell'art. 39 dei tratti stradali panoramici;
- Negli articoli 59, 61 e 62 specificare che la disciplina delle invariati strutturali è comunque prevalente;
- Specificare la disciplina dell'impianto Rubechi a Falcigiano e la relativa perimetrazione nelle tavole;
- L'art. 66 sulle barriere architettoniche dovrà comunque rimandare a quanto specificato nel PEBA;
- Si chiede di specificare la disciplina dell'area individuata come "ambito di riqualificazione della sezione stradale" presso la zona industriale Alto Tevere;
- ART. 53 - edifici di classe 2 - comma 10 : dividere il comma in due commi: divieto di realizzare balconi e deroga alle norme igienico-sanitarie;
- Si chiede poi di poter effettuare tutte le correzioni di errori materiali ad oggi non ancora riscontrati e che potranno essere segnalati sia dall'ufficio che dai tecnici esterni o privati cittadini fino all'esame definitivo del R.U. in Consiglio Comunale per la sua approvazione.

Sansepolcro, 01/12/2015

Per il Servizio Urbanistica, Edilizia privata
Arch.
Maria Luisa Sogli

Dibattito: ---

Votazioni: presenti 12 favorevoli
08, astenuti 4 (Menichella,
Marconcini, Pincardini e Innocenti)
e contrari 0

OSSERVAZIONI RELATIVE ALLE AREE SOGGETTE A VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO

N°	Richiedente	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
----	-------------	---------	----------------	--

01 esp	Laura e France sca Tosi	Si fa presente che le particelle citate, nel tratto antistante la strada vicinale, sono già oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, per la posa di acquedotto irriguo, oggi in fase di completamento. Poiché l'elaborato 15 del RU risulta carente della sovrapposizione con tale opera di urbanizzazione, si chiede di verificare la possibile sovrapposizione tra le opere previste e per cui è apposto il presente vincolo preordinato all'esproprio e il citato acquedotto.	ACCOGLIBILE tale richiesta di verifica anche alla luce della necessità di meglio precisare l'area da espropriare che sarà oggetto di nuova notifica e pubblicazione anche alla luce della osservazione n. 02 e del fatto che, per ciò che riguarda la realizzazione delle opere costituenti il piano irriguo alimentato dalle acque del lago di Montedoglio, il suolo occupato non è stato oggetto di esproprio ma solo di costituzione di servitù	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: unanimità	
02 esp	Rosita, Paola e Anna Della Rina; Giuliana Rossi; Donato Buttazzo.	Gli scriventi, in relazione alla notifica di vincolo preordinato all'esproprio del 24/06/2014, lamentano l'impossibilità di prendere visione del Piano Particellare di esproprio, né presso gli uffici comunali né sul sito internet, quindi si riservano di visionare il progetto preliminare e definitivo delle opere per cui è stato apposto il vincolo, per tutelare i propri interessi. Gli scriventi chiedono inoltre che l'eventuale rotatoria venga realizzata al centro dell'incrocio tra via Scarpetti, via Bartolomeo della Gatta e via dei Banchetti in modo da non pregiudicare esclusivamente la loro proprietà.	ACCOGLIBILE con precisazione degli elaborati allegati al R.U. riguardanti le aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio tra cui non sarà compresa la particella 737 del foglio 67.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---			Votazioni: unanimità	
03 esp	Fabrizio Bollini	Si fa presente che le particelle in oggetto sono utilizzate dallo scrivente per la coltivazione del tabacco, pertanto si chiede che venga espropriata la minor superficie possibile e che, per la parte ceduta, venga stabilito un congruo prezzo di cessione.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE nell'ambito della precisazione della aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio subordinatamente alla necessità di realizzare una congrua nuova infrastruttura viaria di accesso al nuovo ponte sul Tevere che è prioritaria esigenza di interesse pubblico.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE all'unanimità alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 4: Boncompagni, Segreti, Guadagni, Marconcini).
Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani afferma che vi sarà una perizia e quindi il prezzo sarà sicuramente congruo.			Votazioni: unanimità	
04 esp	Lucina Lanzi	Si chiede: 1) che vengano riviste le previsioni progettuali del R.U. per la viabilità collegata al nuovo ponte sul Tevere in modo da stralciare la part. 172 foglio 82 dal vincolo preordinato all'esproprio;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto la progettazione preliminare del nuovo ponte sul Tevere, sulla base della quale è in corso di redazione la progettazione definitiva e della viabilità ad esso connessa, prevede comunque la occupazione parziale di tale particella al fine di definire una nuova viabilità che si dovrà necessariamente riconnettere all'esistente incrocio tra via di Malpasso parallela alla Senese Aretina e via Malpasso perpendicolare ad essa.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Rientrano i Consiglieri Torrisi e Boncompagni Michele			Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 4 (Menichella, Innocenti, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.	

		2) venga ripristinata l'edificabilità della particella 172 foglio 82;	2) NON ACCOGLIBILE per le motivazioni riportate nella proposta di controdeduzione al precedente punto 1 e in quanto tale ulteriore incremento di dimensionamento contrasta con il contributo della Regione Toscana che invita a ridurre il dimensionamento del R.U. adottato sia per funzioni residenziali che produttive.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: presenti 14 favorevoli 10, astenuti 4 (Menichella, Innocenti, Pincardini e Torrisi) e contrari 0.
		3) che vengano regolate dal punto di vista economico, con intervento diretto del Comune, le varie destinazioni d'uso già decise relativamente alle proprietà della sottoscritta, con sollievo da gravosi oneri e rimborso di quanto fino ad oggi pagato.	3) NON PERTINENTE la richiesta di definire all'interno del R.U. l'entità dei tributi da pagare in dipendenza delle destinazioni urbanistiche comunque già stabilite dallo stesso strumento urbanistico operativo. Si segnala comunque che a seguito della approvazione del R.U. il Servizio Ragioneria di concerto con il Servizio Urbanistica dovrà adeguare i criteri per l'applicazione dei tributi sugli immobili tenendo conto del nuovo strumento urbanistico.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
05	Verardo e Antone Ila Roti	Poiché nell'elaborato n. 15 del RU non è indicato l'importo dell'indennità che verrà riconosciuta ai proprietari espropriati, gli scriventi, in funzione del prezzo che verrà loro offerto, si riservano di adire a specifica Commissione per il riconoscimento della giusta indennità.	NON PERTINENTE in quanto il R.U. non definisce le indennità di esproprio. Si rimanda quindi alla specifica procedura che sarà attivata a seguito della approvazione del progetto definitivo del nuovo ponte sul Tevere e della viabilità ad esso connessa. Si segnala comunque che le particelle oggetto della presente osservazione saranno nella versione definitiva del R.U. non ricomprese tra le aree da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2: Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Boncompagni Maritza				Votazioni: unanimità
06	Gabriel Buratti	Si chiede: 1) che il progetto del nuovo ponte preveda un'adeguata sopraelevazione e con piloni e/o spalle posti ad adeguata distanza dai margini di via del Tevere, in modo da preservare tutta la larghezza dell'attuale sede stradale, oltre ad un ulteriore spazio a lato della strada, per consentire alle macchine agricole il transito su detta via nelle modalità attuali.	1) NON PERTINENTE in quanto l'argomento oggetto di osservazione attiene al Tevere e della viabilità ad esso connessa non al R.U.. Si segnala comunque che per la strada che da Gricignano va verso Molino del Tevere, nell'ambito della progettazione definitiva, si prevedrà comunque un utilizzo nelle modalità attuali. Per gli ulteriori dettagli si rimanda agli approfondimenti in corso nell'ambito del redigendo progetto definitivo.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Rientra il Consigliere Boncompagni Maritza				Votazioni: unanimità
		2) di garantire l'accesso all'intera area (part. 413, foglio catastale 82) costituendo una servitù di passo sulla parte espropriata	2) NON PERTINENTE in quanto l'argomento oggetto di osservazione attiene ai procedimenti di esproprio legati alla fase di progettazione definitiva e esecutiva del nuovo ponte sul Tevere e della viabilità ad esso connessa e non al R.U.. Si segnala comunque che quanto richiesto risulta già oggetto di considerazione nell'ambito del redigendo progetto definitivo in corso di redazione	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: ---				Votazioni: unanimità
		3) di risarcire all'espropriando il danno derivante dalla divisione in due parti del terreno medesimo.	3) NON PERTINENTE in quanto il R.U. non definisce le indennità di esproprio. Si rimanda quindi alla specifica procedura che sarà attivata a seguito della approvazione del progetto definitivo del nuovo ponte sul Tevere e della viabilità.	SEDUTA DEL 03/11/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).

Dibattito: ---	Votazioni: unanimità
----------------	----------------------

OSSERVAZIONI RINVIATE

N°	Richiede	Oggetto	Parere tecnico	Parere della Commissione Urbanistica Consiliare (C.U.C.)
219	Angela Cesari, Daniele Venturi	Si chiede il riconoscimento delle volumetrie legittimate dalla documentazione di cui alla pratica edilizia n. 11462 del 21/04/2006, che ebbe parere favorevole della commissione edilizia ma per la quale non fu mai rilasciato il Permesso di Costruire.	NON PERTINENTE in quanto la legittimazione di volumetrie è materia edilizia e non urbanistica. Si invita l'organo competente a valutare con l'auspicio di una soluzione positiva del caso sottoposto.	SEDUTA DEL 22/10/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuti 1: Innocenti).
Dibattito: Il Sindaco Daniela Frullani comunica che, per quanto riguarda questa osservazione, non è stato presentato nessun emendamento. Il Consigliere Fabrizio Innocenti si rammarica che la maggioranza non abbia trovato nessuna soluzione possibile, era una situazione che si poteva risolvere. Il Sindaco Daniela Frullani ricorda che la soluzione non dipende dalla volontà o meno dell'Amministrazione, ma deve essere trovata sotto altre forme; propone di inserire un ordine del giorno. Il Consigliere Fabrizio Innocenti invita ad inserire questo periodo " <i>Si invita l'organo competente a valutare con l'auspicio di una soluzione positiva del caso sottoposto</i> ", per aiutare questi cittadini. Il Segretario Comunale chiarisce che la "non pertinenza" riguarda l'incompetenza dell'organo, per cui è un rinvio ad altri. Quindi invita il Sindaco a porre due righe, nelle quali vi pone l'invito a valutare questa situazione in maniera favorevole. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione il rinvio agli organi competenti, con la precisazione fatta dal Consigliere Innocenti da aggiungere alla controdeduzione.				Votazioni: unanimità
206	Marco e Pierino Cheli	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 06: 1) Deperimetrare dalla TR la proprietà dei richiedenti in modo da costituire un'autonoma scheda progettuale;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto le previsioni di nuova edificazione nella presente TR sono condizionate alla realizzazione di connesse opere di urbanizzazione per le quali si ritiene opportuna una progettazione unitaria; si rimanda inoltre a quanto contenuto nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana n. 467b.4 riguardante la presente TR che ricade nel vincolo paesaggistico ed è quindi soggetta alle direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
Dibattito: Il Consigliere Riccardo Del Furia ricorda che il Consigliere Menichella aveva chiesto il rinvio poiché il Consigliere Innocenti era assente nella seduta di discussione. Il Sindaco Daniela Frullani comunica che in data odierna è stato presentato un emendamento Prot.2731, ma come da Regolamento deve essere presentato in termini utili al parere tecnico; quindi il Consiglio deve esprimersi sulla possibilità o meno di votare. Il Presidente Antonio Segreti ripercorre con esattezza l'osservazione posta in esame. Il Consigliere Giuseppe Pincardini chiede il motivo per il quale gli osservanti hanno presentato un contributo a tutto il Consiglio solo oggi. Il Consigliere Boncompagni Maritza spiega che non è regolare la procedura di presentazione di un contributo, oggi. Deve essere presentato entro la prima seduta del Consiglio Comunale. Il Consigliere Michele Boncompagni chiede al Segretario se l'emendamento è ammissibile. Il Segretario Comunale ricorda che è stato stabilito che qualsiasi emendamento presentato dai Consiglieri devono essere esaminati dall'Ufficio per il parere tecnico, per poi tornare in Consiglio Comunale.				Votazioni per il rinvio: presenti 14, favorevoli 08, contrari 3 (Boncompagni Maritza, Carsughi e Del Furia) e astenuti 3 (Chiasserini Maria Rosa, Boncompagni Michele e Polverini)

<p>Il Presidente Antonio Segreti acquisendo ciò che è stato dichiarato dal Segretario Comunale, chiede se mettere in votazione solo l'osservazione senza emendamento oppure rinviarla.</p> <p>Il Consigliere Giuseppe Pincardini chiede di votare l'ammissibilità dell'emendamento.</p> <p>Il Segretario Comunale suggerisce che, per semplificare tutta la procedura, è più corretto votare il rinvio del punto, sulla base di un parere.</p> <p>Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione il rinvio dell'osservazione.</p>			
	<p>2) incremento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,2 a 0,3 in quanto il terreno in oggetto ha pendenza inferiore al 10%;</p>	<p>2) NON ACCOGLIBILE in quanto per la presente TR, in quanto esterna al perimetro del centro abitato del R.U., è comunque da applicare, secondo il criterio generale già definito dal R.U. adottato, l'indice di utilizzazione territoriale di 0,2 mq./mq.; l'incremento richiesto inoltre andrebbe ad incrementare ulteriormente il dimensionamento del R.U. in un'area soggetta a vincolo paesaggistico in contrasto con la vigente disciplina di tutela di cui alle direttive e prescrizioni dell'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale e con l'invito a ridurre il dimensionamento di cui al contributo della Regione Toscana.</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.</p>
Dibattito: ---			votazione: /
	<p>3) Eliminazione della prescrittività dello schema progettuale</p>	<p>3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE a condizione del rispetto delle prescrizioni definite a seguito della controdeduzione all'osservazione della Regione Toscana</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.</p>
Dibattito: ---			votazione: /
	<p>4) ridurre la superficie ARC in base alle esigenze tipologiche degli interventi</p>	<p>4) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti al fondamento del R.U. adottato;</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.</p>
Dibattito: ---			votazione: /
	<p>5) eliminazione della quota di ERS</p>	<p>5) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti al fondamento del R.U. adottato;</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.</p>
Dibattito: ---			votazione: /
305	<p>Elia Marrani</p> <p>Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 06 – via della Montagna:</p> <p>1) deperimetrazione della particella n. 1055 Foglio 71 dalla TR con costituzione di una specifica scheda progettuale;</p>	<p>1) NON ACCOGLIBILE in quanto le previsioni di nuova edificazione nella presente TR sono condizionate alla realizzazione di connesse opere di urbanizzazione per le quali si ritiene opportuna una progettazione unitaria; si rimanda inoltre a quanto contenuto nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana n. 467b.4 riguardante la presente TR che ricade nel vincolo paesaggistico ed è quindi soggetta alle direttive e prescrizioni di cui</p>	<p>SEDUTA DEL 01/09/2015</p> <p>La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti, Marconcini).</p>

			all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale.	
Dibattito: L'Architetto Maria Luisa Sogli ricorda che questa osservazione è legata alla precedente. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione il rinvio dell'osservazione.				votazione per il rinvio: presenti 14 favorevoli 08, contrari 3 (Boncompagni Maritza, Carsughi e Del Furia) e astenuti 3 (Chiasserini Maria Rosa, Boncompagni Michele e Polverini)
		2) Variazione dell'indice di utilizzazione territoriale dal 20% al 30% perché la pendenza del suolo risulta minore del 10%	2) NON ACCOGLIBILE per le motivazioni di cui alla proposta di controdeduzione tecnica relativa alla analoga osservazione 206.2	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: /
		3) eliminazione della prescrittività dello schema progettuale	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE comunque nel rispetto delle prescrizioni definite a seguito della proposta di controdeduzione n. 467b.4 al contributo della Regione Toscana	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: /
		4) riduzione della superficie territoriale a cessione gratuita in base alle effettive esigenze tipologiche degli interventi	4) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti al fondamento del R.U. adottato;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti, Marconcini).
181	Piero Chiasserini, Antone Illa Piccini, Giuseppe dell'Omarino	Si chiedono le seguenti modifiche per l'area TR 19: 1) separare normativamente i due comparti A e B, individuandoli come due interventi distinti, frazionando la potenzialità edificatoria	1) NON ACCOGLIBILE la separazione in due comparti in quanto in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da una carente dotazione di standards e da un edificato già molto denso; <i>l'Amministrazione si impegna, comunque, a proporsi parte attiva per individuare soluzioni idonee al fine di facilitare l'accordo tra i soggetti coinvolti.</i>	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Guadagni; Contrario 1 Innocenti; Astenuti 2: Marconcini, Segreti).
Dibattito: Il Sindaco Daniele Frullani comunica che per questa osservazione è stato presentato un emendamento, Prot.2691 del 11/02/2016, con parere tecnico. Il Presidente Antonio Segreti legge l'emendamento da lui stesso presentato. L'Architetto Maria Luisa Sogli legge il parere tecnico inerente l'emendamento presentato, il quale non è stato espresso perché non vi è nessun elemento aggiuntivo; quindi rimane valida la controdeduzione iniziale. Il Sindaco Daniela Frullani sottolinea che questa proposta così come era stata concepita in fase di elaborazione del R.U., era stata proprio una volontà dell'Amministrazione. L'Amministrazione voleva cercare di attenuare il più possibile la congestione della zona delle Forche e quindi cercare di creare un po' di respiro, senza togliere i diritti a nessuno. E' stato pensato l'inserimento di un polmone verde nella parte più antica della zona, portando quella potenzialità edificatoria in un'altra zona. Dopodiché anche la decisione di mettere quella fascia nuova, contrastata anche da una parte del Consiglio Comunale, in quanto contraria all'aggiunta in tale area, è stata comunque inserita perché doveva trovare spazio anche per la parte della TR19 più interna al quartiere delle Forche. Quindi è chiaro che è stata una scelta di questa Amministrazione. Ora, a fronte di ciò che hanno dichiarato i proprietari, è possibile integrare l'osservazione dicendo che verranno individuate le giuste modalità, mantenendo la stessa tipologia, anche della stessa qualità urbana e di edilizia; facendo in modo di individuare all'interno di questo sedime una parte per riuscire a ricevere la potenzialità derivante dall'altra zona, senza intaccare la qualità e cercando quindi di individuare questa soluzione. Quindi chiede a tutto il Consiglio di aggiungere un breve periodo esplicativo. Propone la sospensione di cinque minuti per scrivere correttamente l'inserimento di tali concetti. Il Presidente Antonio Segreti sottolinea la sua contrarietà a tutto questo. Il Consigliere Giuseppe Pincardini chiede di capire qual è la volontà finale del proponente. L'emendamento rimane tale o verrà ritirato?				votazione: presenti 14, favorevoli 09 contrari 0 e astenuti 5 (Torrise, Innocenti Menichella, Marconcini e Pincardini)

Il Consigliere Riccardo Del Furia ricorda il motivo per il quale quest'area era stata inserita fra quelle da eliminare, perché ve ne erano già tante dal trascinarsi e rimaneva anche questa in più. Dopo averle dibattute, verificate, il motivo per il quale si è deciso di mantenere quest'area, era proprio la creazione di quell'area verde all'interno del quartiere. Secondo l'Amministrazione non è auspicabile l'emendamento proposto dal Presidente del Consiglio, perché questo è uno strumento, sicuramente da migliorare, però è ciò che la città ha a disposizione e sarà fra le cose da valutare, se funziona oppure no. Politicamente è stato scelto questo tipo di soluzione e quindi vi è condivisione con il parere dell'ufficio.

La seduta viene sospesa alle ore 01:10

La seduta riprende alle ore 01:32 dopo l'appello del Segretario Comunale.

Il Sindaco Daniela Frullani illustra la proposta concordata. "Nell'ottica di rappresentare il più possibile gli interessi dei cittadini e dei richiedenti e degli osservanti, tenendo conto che comprendiamo la motivazione che sta alla base di questa osservazione e che in parte non solo comprendiamo ma condividiamo anche appieno; vi è da valutare la problematica di un allungamento dei tempi se vi fosse la necessità di una riadozione dello strumento. Allora si è pensato che il punto 1) dell'osservazione rimane non accoglibile però con delle precisazioni; mentre per il punto 2) che era parzialmente accoglibile, si rende del tutto accoglibile attraverso la modifica dello schema progettuale cercando di concordarla in base alle esigenze e necessità di tutti i proprietari. Tutto ciò significa che la controdeduzione si trasforma in:

1) **NON ACCOGLIBILE** la separazione in due comparti in quanto in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da una carente dotazione di standards e da un edificato già molto denso. L'Amministrazione si impegna a trovare le soluzioni più idonee, affinché si possa trovare una risposta adeguata alle esigenze dei proprietari dei terreni" Chiarisce che ovviamente tutto ciò deve essere trasformato in termini tecnici.

Afferma inoltre che l'area dei parcheggi potrebbe essere data in uso al concessionario e contemporaneamente analizza il punto seguente:

2) **ACCOGLIBILE** attraverso una modifica dello schema progettuale.

Quindi specifica di non inserire la soluzione nella controdeduzione, ma di farsi carico come Amministrazione di individuare le soluzioni più idonee, rispondenti alle necessità di tutti. Si potrebbero creare due sub comparti, per la creazione di due zone edilizie. Crede che sia l'unica soluzione plausibile per accontentare tutti.

Il Consigliere Antonello Guadagni dichiara che le soluzioni affermate dal Sindaco sono le più idonee per risolvere nell'immediato questioni storiche; sia per il discorso perequazione, sia per mantenere quegli standard di edificato della nuova zona. Dichiara voto favorevole a questa soluzione.

Il Presidente Antonio Segreti chiarisce subito che riadottare il R.U. non è pensabile adesso. Ripercorre un po' la storia dell'intero quartiere fino all'ultima zona edificata, la quale la definisce la migliore della città. Esamina la questione della perequazione, sottolineando che anche il verde pubblico deve essere tenuto bene e ricorda che proprio in quella zona ci sono già dei residenti che gestiscono un verde pubblico a proprie spese. Quindi visto che il baratto amministrativo esiste già, perché l'Amministrazione dovrebbe sciuparla? Perciò la soluzione optata dal Sindaco è l'unica possibile, anche se non è pienamente condivisa. Dichiara di ritirare l'emendamento presentato.

Il Consigliere Michele Boncompagni tiene a precisare che, avendo il Presidente ritirato il suo emendamento, le modifiche del Sindaco vengano accolte totalmente, chiedendo all'Architetto Sogli di inserirle in controdeduzione in gergo tecnico coerentemente con quanto dichiarato dal Sindaco stesso.

Il Presidente Antonio Segreti spera che il Sindaco sia garante di tutto ciò.

Il Presidente ritira l'emendamento.

Il Consigliere Mario Menichella invita i presenti a stare molto attenti a queste modifiche, basti pensare all'osservazione successiva, la n.475. Secondo il suo parere dovrebbe trasformarsi in "parzialmente accoglibile", per coerenza con quanto dichiarato finora.

Il Segretario Comunale invita a votare le due controdeduzioni così modificate, per semplificare la procedura.

	<p>2) di distribuire più uniformemente la superficie delle aree a cessione gratuita nel comparto B, destinandola a verde pubblico, per promuovere un'edilizia di maggiore qualità.</p>	<p>2) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo attraverso la modifica dello schema progettuale della citata TR sulla base delle considerazioni riportate nella proposta di controdeduzione tecnica n. 467 b.5 al contributo regionale sulla base delle indicazioni definite concordemente con la struttura tecnica della Regione Toscana. MODIFICATO 2) ACCOGLIBILE attraverso la modifica</p>	<p>SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni, Segreti; Astenuti 1: Marconcini).</p>
--	--	---	--

			dello schema progettuale della citata TR sulla base delle considerazioni riportate nella proposta di controdeduzione tecnica n. 467 b.5 al contributo regionale, sulla base delle indicazioni definite concordemente con la struttura tecnica della Regione Toscana e di soluzioni volte a promuovere un'edilizia di maggiore qualità, anche attraverso l'individuazione di stralci funzionali.	
Dibattito:				votazione: presenti 14, favorevoli 13 contrari 0 e astenuto 1 (Marconcini)
475 Ft	Alfiero Biglioli	Si chiede di prevedere una possibilità di espansione per la ditta Biglioli Auto, mediante ampliamento volumetrico, nell'area di cui al Foglio 67 part. 362, rivedendo quindi le previsioni relative alla TR 19.	NON ACCOGLIBILE in quanto tale richiesta risulta in contrasto con l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di creare un'ampia area a verde pubblico nell'area interna al quartiere edificato delle Forche caratterizzato da carente dotazione di standards e da un tessuto edilizio già molto denso. Si segnala infine che l'ampliamento richiesto non si configurerebbe come tale ma piuttosto come nuovo edificio al di là della strada pubblica, non contiguo all'edificio esistente di proprietà del richiedente, venendo così meno i requisiti di funzionalità in rapporto alla esistente attività economica che invece potrebbe trovare più congrua sistemazione attraverso il suo trasferimento nell'area industriale Alto Tevere. Sarà eventualmente possibile riservare parte dell'area individuata come parcheggio come comparto A della TR 19 anche a funzioni di esposizioni legate all'attività del richiedente, come aree scoperte.	SEDUTA DEL 08/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3 Boncompagni, Guadagni, Segreti; Contrari 1: Innocenti; Astenuto 1: Marconcini).
Dibattito: Escono i Consiglieri Marconcini e Polverini Il Sindaco Daniela Frullani, sulla base di quanto richiesto dal Consigliere Menichella, dichiara che la controdeduzione è corretta poiché si riferisce all'ampliamento volumetrico, eventualmente propone di aggiungere un breve periodo in cui è possibile prevedere la destinazione di una parte del comparto b) a parcheggi, con destinazione a esposizione, per le finalità aziendali. Il Presidente Antonio Segreti concorda con l'aggiunta dichiarata dal Sindaco. L'Architetto Sogli legge il periodo da aggiungere: " sarà eventualmente possibile riservare parte dell'area individuata come parcheggio come comparto A della TR 19 anche a funzioni di esposizioni legate all'attività del richiedente, come aree scoperte ". Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione la controdeduzione così come modificata.				votazione: presenti 12, favorevoli 08 astenuti 0 e contrari 4 (Pincardini, Torrisi Menichella e Innocenti)
256	Alberigi Zazzi, Claudio e Carlo Calabresi	Si chiede che le aree ricadenti nelle TR 28 e TR29 siano riunificate in un'unica scheda progetto riguardante l'intera area in quanto l'attuazione delle opere di urbanizzazione delle due aree non dovrebbe essere disgiunta	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE attraverso integrazioni delle schede progettuali della TR 28 e della TR 29 che prevedano la possibilità di presentare una progettazione unitaria delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune previste all'interno di ciascuna TR con partecipazione di tutti i soggetti coinvolti; potranno successivamente essere attuati in modo autonomo gli interventi di interesse privato all'interno delle relative Unità minime di intervento. Nel caso in cui non si faccia ricorso a tale possibilità dovrebbe essere attuata prioritariamente la TR29 e, nel caso di protratta inerzia dei relativi proprietari quando invece i proponenti degli interventi all'interno della TR 28 intendessero partire, i proprietari della TR 29 saranno comunque tenuti alla	SEDUTA DEL 22/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Segreti, Astenuto 1 Marconcini).

		<p>compartecipazione alla realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione necessarie.</p> <p>Parzialmente Accoglibile le 2 TR restano separate. Può essere prevista per la TR28 una viabilità di accesso da via Casa Prato sul margine sud est della stessa, in modo da consentire l'attuazione indipendente delle 2 TR e l'accesso al verde pubblico degli utenti, indipendentemente dalle vicissitudini delle 2 aree. Nel caso in cui non si faccia ricorso a tale opzione è possibile la presentazione di una progettazione unitaria delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune e previste all'interno di ciascuna TR con compartecipazione di tutti i soggetti coinvolti.</p>	
<p>Dibattito: Rientra il Consigliere Polverini. Il Sindaco Daniela Frullani dichiara che è stato presentato un emendamento prot.2618 del 10/02/2016 presentato dai Consiglieri Guadagni, Polverini e Chiasserini. Il Consigliere Guadagni Antonello legge l'emendamento. L'Architetto Sogli dichiara che il parere tecnico è favorevole all'emendamento e spiega con l'ausilio della cartografia le modifiche apportate. Il Consigliere Mario Menichella dichiara, che ben vengano gli emendamenti perché favoriscano l'attuazione e l'accordo fra gli interessati, comunque rispetto al progetto complessivo la valutazione non è positiva e quindi il voto sarà di astensione Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione l'introduzione dell'emendamento con parere tecnico favorevole. Con votazione per alzata di mano, dei 13 Consiglieri presenti di cui 09 favorevoli (maggioranza) e 04 astenuti (Innocenti, Menichella, Pincardini e Torrisi), l'emendamento viene inserito. Il Presidente Antonio Segreti mette in votazione la controdeduzione emendata</p>			<p>votazione: presenti 13, favorevoli 09 contrari 0 e astenuti 4 (Pincardini, Torrisi Menichella e Innocenti).</p>
04	<p>Antoni etta Betti</p> <p>Si chiede il ripristino della potenzialità edificatoria del PRG (zona B4 - I.f. 1 mc/mq) per l'area di cui al Foglio 39 partt. 171 e 385.</p>	<p>NON ACCOGLIBILE in quanto tale previsione, pur ricadendo all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014, risulta non coerente con i criteri assunti nel primo R.U. adottato in ordine al fabbisogno aggiuntivo di edilizia residenziale (tenuto conto anche dei contributi presentati dai cittadini prima dell'adozione del R.U.), i principi localizzativi discendenti dal P.S. e specificati dallo stesso R.U. adottato ed il contributo della Regione Toscana di cui alla osservazione n. 467 a, che promuove la strategia di contenimento del consumo di nuovo suolo in coerenza con le disposizioni del piano paesaggistico regionale (in particolare art. 11, comma 2, lettera f) della Disciplina di piano, e punto 13, 19 e 21 degli "Indirizzi per le politiche" di cui alla scheda d'ambito n. 12 – Casentino – Valtiberina) Si veda a tal merito il <u>critero n. 3</u> della "RELAZIONE SUGLI ESITI SULL'INCONTRO CON I TECNICI DELLA REGIONE TOSCANA IN MERITO AL CONTRIBUTO INVIATO DALLA REGIONE TOSCANA ALLA FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATO CON D.C.C. n. 62/2014 – I CONSEGUENTI CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI".</p> <p>"PARZIALMENTE ACCOGLIBILE individuando su parte dell'area oggetto di</p>	<p>SEDUTA DEL 29/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 3: Boncompagni, Segreti, Guadagni; Astenuto 1: Marconcini).</p>

	progettuale;	contributo della Regione Toscana n. 467b.4 riguardante la presente TR che ricade nel vincolo paesaggistico ed è quindi soggetta alle direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale	doppio.
Dibattito: Il Sindaco legge l'emendamento e il parere tecnico dell'Ufficio. Esce il Consigliere Moretti alle ore 21:53 Viene messo in votazione l'emendamento: presenti 13, favorevoli 03, contrari 8 (Frullani, Boncompagni Maritza, Carsughi, Chiasserini, Boncompagni Michele, Guadagni, Del Furia, Polverini) e astenuti 2 (Pincardini e Marconcini).			Votazione: presenti 13, favorevoli 08, contrari 5 (Segreti, Innocenti, Menichella, Pincardini e Marconcini).
	2) incremento dell'indice di utilizzazione territoriale da 0,2 a 0,3 in quanto il terreno in oggetto ha pendenza inferiore al 10%;	2) NON ACCOGLIBILE in quanto per la presente TR, in quanto esterna al perimetro del centro abitato del R.U., è comunque da applicare, secondo il criterio generale già definito dal R.U. adottato, l'indice di utilizzazione territoriale di 0,2 mq./mq.; l'incremento richiesto inoltre andrebbe ad incrementare ulteriormente il dimensionamento del R.U. in un'area soggetta a vincolo paesaggistico in contrasto con la vigente disciplina di tutela di cui alle direttive e prescrizioni dell'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale e con l'invito a ridurre il dimensionamento di cui al contributo della Regione Toscana.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
Dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 08 contrari 2 (Segreti, Innocenti) e 3 astenuti (Menichella, Pincardini e Marconcini).
	3) Eliminazione della prescrittività dello schema progettuale	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE a condizione del rispetto delle prescrizioni definite a seguito della controdeduzione all'osservazione della Regione Toscana	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
Dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 12 contrari 2 (Segreti, Innocenti) e 1 astenuto (Marconcini).
	4) ridurre la superficie ARC in base alle esigenze tipologiche degli interventi	4) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti al fondamento del R.U. adottato;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
Dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 08 contrari 2 (Segreti, Innocenti) e 3 astenuti (Menichella, Pincardini e Marconcini).
	5) eliminazione della quota di ERS	5) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti al fondamento del R.U. adottato;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Contrari 2 Segreti, Innocenti; Astenuto 1: Marconcini) considerando che, in casi di parità, il voto della presidente Boncompagni ha valore doppio.
Dibattito: ---			votazione: presenti 13, favorevoli 08 contrari 2 (Segreti, Innocenti) e 3 astenuti

				(Menichella, Pincardini e Marconcini).
305	Elia Marrani	Si chiedono le seguenti modifiche alla scheda progettuale relativa alla TR 06 – via della Montagna: 1) deperimetrazione della particella n. 1055 Foglio 71 dalla TR con costituzione di una specifica scheda progettuale;	1) NON ACCOGLIBILE in quanto le previsioni di nuova edificazione nella presente TR sono condizionate alla realizzazione di connesse opere di urbanizzazione per le quali si ritiene opportuna una progettazione unitaria; si rimanda inoltre a quanto contenuto nella proposta di controdeduzione tecnica al contributo della Regione Toscana n. 467b.4 riguardante la presente TR che ricade nel vincolo paesaggistico ed è quindi soggetta alle direttive e prescrizioni di cui all'Elaborato 3b del piano paesaggistico regionale.	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti, Marconcini).
Dibattito: Esce il Consigliere Innocenti.				votazione: presenti 12, favorevoli 8 astenuti 4 (Menichella, Pincardini, Segreti e Marconcini) e 0 contrari.
		2) Variazione dell'indice di utilizzazione territoriale dal 20% al 30% perché la pendenza del suolo risulta minore del 10%	2) NON ACCOGLIBILE per le motivazioni di cui alla proposta di controdeduzione tecnica relativa alla analoga osservazione 206.2	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12, favorevoli 8 astenuti 4 (Menichella, Pincardini, Segreti e Marconcini) e 0 contrari.
		3) eliminazione della prescrittività dello schema progettuale	3) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE comunque nel rispetto delle prescrizioni definite a seguito della proposta di controdeduzione n. 467b.4 al contributo della Regione Toscana	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti, Marconcini).
Dibattito: ---				votazione: presenti 12, favorevoli 11 astenuti 1 (Marconcini) e 0 contrari.
		4) riduzione della superficie territoriale a cessione gratuita in base alle effettive esigenze tipologiche degli interventi	4) NON ACCOGLIBILE in quanto in contrasto con i criteri generali posti al fondamento del R.U. adottato;	SEDUTA DEL 01/09/2015 La Commissione esprime PARERE FAVOREVOLE alla proposta di controdeduzione tecnica (Favorevoli 2 Boncompagni, Chiasserini; Astenuti 3 Innocenti, Segreti, Marconcini).
Dibattito: Il Presidente del Consiglio mette in votazione l'immediata esecutività di queste due osservazioni che, con votazione per alzata di mano dei 12 presenti, con voti favorevoli 8, astenuti 4 (Menichella, Pincardini, Segreti e Marconcini) e 0 contrari viene approvata.				votazione: presenti 12, favorevoli 8 astenuti 4 (Menichella, Pincardini, Segreti e Marconcini) e 0 contrari.

3) **DI DARE ATTO** che risultano allegati alla presente deliberazione, i seguenti atti:

- **Allegato A** - Relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'Art. n. 16 della L.R.T. 1/2005 e art. 231 della L.R. 65/2014,
- **Allegato B** - Rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'Art. 16, della L.R.T. 1/2005 e art. 231 della L.R. 65/2014, secondo quanto disposto dall'Art. 20 della stessa L.R.T. 1/2005;
- **Allegato C**- Proposte di controdeduzione alle osservazioni – Seconda Fase
- **Allegato D** (parte nord e parte sud) – Individuazione delle aree oggetto di osservazione relative al II stralcio di R.U.;

- 4) **DI DARE MANDATO** al gruppo di progettazione esterna del R.U. ed all'Ufficio di Piano Comunale di adeguare gli elaborati del R.U. agli esiti della presente deliberazione; tra le integrazioni da effettuare sono inoltre da comprendere:
- la modifica alla scheda RQ di cui alla controdeduzione alla osservazione n. 112 di Romano Cestelli già approvata con D.C.C. n. 41/2015;
 - la redazione di una nuova scheda di riqualificazione RQ di cui alla controdeduzione all'osservazione n. 214 di Domenico Nuti già approvata con D.C.C. n. 41/2015;
 - la redazione di una ulteriore scheda di riqualificazione RQ riferita all'emendamento approvato con D.C.C. n. 41/2015 e relativo alla osservazione n. 192 di Danilo Manenti;
- 5) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Procedimento i rispettivi adempimenti in merito al tempestivo deposito degli elaborati modificati conseguente agli esiti della presente deliberazione presso il Genio Civile ed alla altrettanto tempestiva conclusione della procedura di VAS al fine di pervenire velocemente alla approvazione definitiva dell'intero corpus del R.U..
- 6) **DI DARE ATTO** che contestualmente alla approvazione definitiva del R.U. sarà approvata anche l'integrazione al Piano per l'eliminazione delle barriere (P.E.B.A.), come prescritto nella Deliberazione di Consiglio Comunale en. 41/2015.

IL PRESIDENTE
f.to
Antonio SEGRETI

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to
Dott.ssa Giovanna FAZIOLI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
f.to
Dott. Luca BRAGAGNI



Per copia conforme all'originale per uso amministrativo

Lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all' Albo Pretorio di questo Comune per 60 giorni consecutivi dal 29 aprile 2016

N° 552

L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
f.to

.....

ESECUTIVITA'

La suetesa deliberazione diviene esecutiva, per decorrenza del termine di giorni dieci dalla pubblicazione della delibera stessa.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to

.....