



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazione n. 76 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12625 da Sig. Storti Giovanni, Sig. Storti Vincenzo, Sig. Bottai Pier Luigi in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare La Fornace srl

AMMISSIBILE

Lottizzazione la Collina a San Romano, via Pertini.

Osservano che la lottizzazione ancorché decaduta veniva classificata come “in attuazione” nel Ps, che anche se la realizzazione dell’edificato non supera la metà del previsto le opere di urbanizzazione dell’area sono interamente realizzate, che la partecipazione del comparto EST alla realizzazione del nuovo intervento previsto comprenderebbe partecipazione alla realizzazione delle nuove OOUU necessarie all’attuazione delle previsioni, con l’effetto di un duplice onere sui lottizzanti, chiedono che il comparto sia stralciato dalla nuova previsione e che gli sia restituita la validità propria della vecchia lottizzazione o che, in subordine, tali aree vengano definite “lotti di completamento” vista la presenza di OOUU.

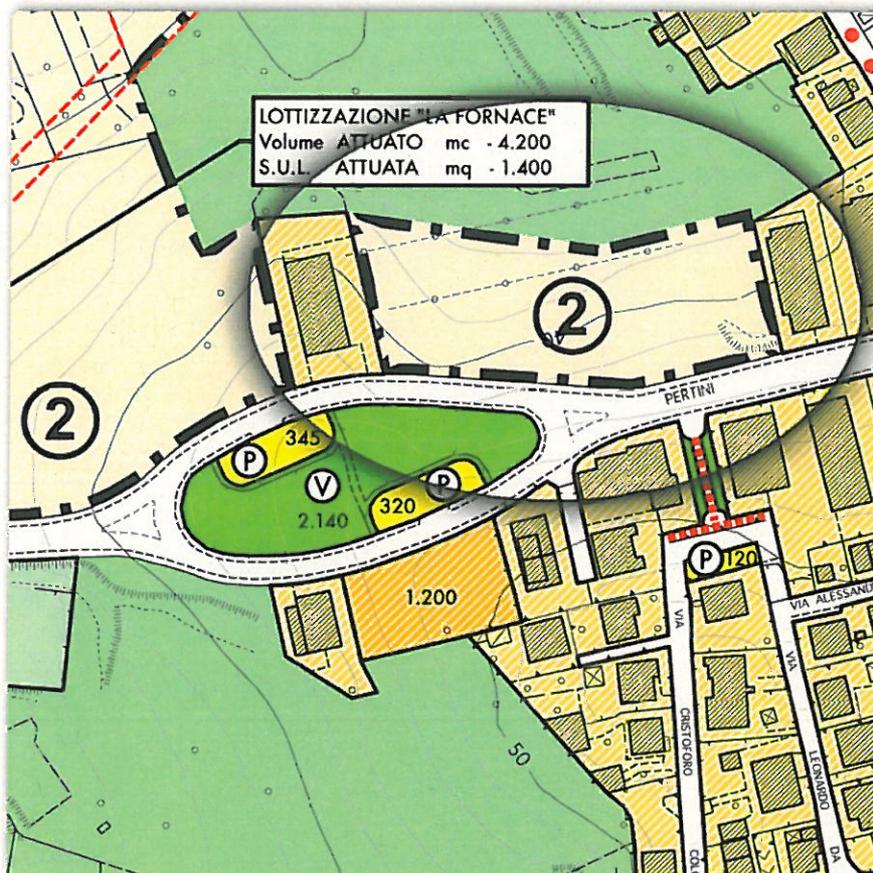
Parere: favorevole.

Si propone di accogliere, nel rispetto del dimensionamento, secondo le seguenti controdeduzioni:
La definizione di “lottizzazione in attuazione” del PS si trovava all’interno del quadro conoscitivo, come è proprio e non in quello previsionale, senza quindi alcuna valenza conformativa, inoltre la norma di salvaguardia art.4 delle NTA del PS, dichiarava improcedibili le lottizzazioni decadute, rimandando alla puntualità del RUC la successiva programmazione. In questo senso sono chiarite correttezza e coerenza delle operazioni di analisi e previsione del PS e successivamente del RUC. Si potrà effettivamente considerare la sovrapposizione tra aree non edificate ma interessate da urbanizzazioni esistenti e aree da trasformare mediante nuova urbanizzazione: si potrà quindi ipotizzare lo stralcio del comparto Est dalla scheda 2 di San Romano, con l’assegnazione di edificabilità diretta secondo i nuovi parametri introdotti dalla variante al RUC, operazione che porterà come conseguenza il ricalcolo dei parametri del comparto Ovest che assumerà piena autonomia.

Modifica cartografica tavola 5p.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

OSSERVAZIONE 76



STATO ADOTTATO



STATO MODIFICATO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazione n. 77 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12626 da Sig. Storti Giovanni, Sig. Storti Vincenzo

AMMISSIBILE

Terreni retrostanti le aree edificate di via delle Porte in San Romano, a Nord/Est della ex.lottizzazione la Collina.

Si sostiene che il PS avrebbe indicato tali aree come potenzialmente edificabili e che tale “previsione” non è rispettata dal RUC, inoltre le aree, insistendo in zona totalmente urbanizzata si prestano al completamento edilizio a cui si chiede di accedere variando la zonizzazione del RUC.

Parere: contrario.

Si propone di non accogliere, in quanto si richiede una nuova edificabilità in un'area di difficile morfologia, in seconda fila e non urbanizzata, secondo le seguenti controdeduzioni:

Più volte si è richiamato che la lettura analitica dei suoli operata dal Piano Strutturale non determina la trasformabilità dei suoli stessi: nel caso specifico i lotti risultano non accessibili dalla nuova viabilità di lottizzazione (via Pertini) e sostanzialmente interclusi rispetto alla storica via delle Porte che, contrariamente a quanto sostenuto dagli osservanti, appare del tutto insufficiente a sopportare ulteriori carichi urbanistici.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazione n. 78 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12627 da Sig. Storti Giovanni, Sig. Storti Vincenzo

AMMISSIBILE

Terreni in via Pertini

Chiedono il ripristino dell'edificabilità prevista nella lottizzazione decaduta attualmente i lotti sono definiti "liberi di completamento".

Parere: contrario.

Si propone di non accogliere, secondo le seguenti controdeduzioni:

La lottizzazione a cui si fa riferimento risale ad una previsione del precedente Piano di Fabbricazione; la pianificazione della recente variante al RUC ha tenuto conto, oltre dell'inerzia dei lottizzanti piuttosto che della congiuntura negativa sopraggiunta per il settore edile alla fine degli anni 2000, di una mancata totale realizzazione dell'intervento, probabilmente per una situazione ambientale non del tutto ponderata e per l'inserimento di un carico urbanistico troppo rilevante.

La classificazione nei parametri di cui all'adozione del 20 Giugno appare coerente, in quanto prende atto di una trasformazione urbanistica ormai avvenuta anche mediante la realizzazione delle opere di urbanizzazione, confermando l'edificabilità temperata dai nuovi parametri introdotti dal RUC.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazioni dalla numero 79 alla numero 88 presentate da Sig. Arzilli Etelbo

Di carattere generale e progettuale:

Osservazione n. 79 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12630:

si propone di realizzare casse di compensazione con duplice utilizzo, sicurezza idraulica e riserva d'acqua per usi agricolo.

Osservazione n. 80 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12631:

si suggeriscono modifiche al progetto del nuovo svincolo della Fi.Pi.Li.

Osservazione n. 81 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12632:

si propone un diversa soluzione per la nuova viabilità tra Capanne e Montopoli.

Osservazione n. 82 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12633:

nuova sistemazione per la previsione di parcheggio in via Uliveta.

Osservazione n. 83 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12634:

propone una soluzione stradale e di parcheggio in via pascoli a Capanne più congrua.

Osservazione n. 84 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12635:

diversa soluzione per la viabilità in progetto come variante alla ss. 67 in Castel del Bosco.

Osservazione n. 85 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12636:

ritiene ancora valida la previsione di parcheggio in località Castel del Bosco, all'interno del PRU.

Osservazione n. 86 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12637:

ricorda che fu realizzato un passaggio pedonale a servizio degli impianti sportivi di San Romano angelica verso via Puglia, dove insiste una previsione di parcheggio.

Osservazione n. 87 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12638:

propone la previsione di un raccordo stradale tra via Cavour e la sp Romanina, attraverso il ponte che porta a Castelfranco.

Osservazione n. 88 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12639:

ritiene possibile, in Castel del Bosco l'individuazione di ulteriori aree edificabili presso "il pianetto, presso il cimitero o a monte dell'asilo.

Osservazione 79:

Parere: parzialmente favorevole.

Si propone di **accogliere** per il bene acqua con la seguente modifica normativa all'articolo 17 nel paragrafo **Interventi ammessi**, in calce al primo comma la seguente dizione: *Lungo i corsi d'acqua, oltre le casse d'espansione del successivo art.18, è ammessa la realizzazione di laghetti (casse di compensazione), alimentati dagli stessi corsi nel periodo piovoso e con un sistema di resa d'acqua nei periodi di siccità, in modo da rendere sempre vivibile il corpo idrico per flora, fauna e per le attività umane.*

Si propone di **non accogliere** per quanto riguarda il tessuto edificato recente, poiché le motivazioni portate sono solo di carattere economico, senza considerazioni sulla qualità del contesto e degli spazi urbani.

Le aree di edilizia economica e popolare possono essere realizzate nelle Aree di nuovo impianto.



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

Osservazione 80:

Modifica svincolo di Capanne

Si propone di **prendere atto**, allegando la proposta all'Atlante dei progetti, da considerare in sede di accordo con gli altri enti interessati.

Osservazione 81:

Modifica strada di Capanne

Si propone di **prendere atto**, allegando la proposta all'Atlante dei progetti, da considerare in sede di piano particolareggiato e di accordo con gli altri enti interessati.

Osservazione 82:

Parcheggio in via Uliveta

Si propone di **non accogliere**:

lo studio sui parcheggi è stato assai complesso specie per collocazioni strutturalmente e ambientalmente complesse. La previsione adottata è finalizzata a migliorare la situazione locale in funzione della presenza del plesso scolastico e non ad attrarre ulteriore traffico veicolare, per una proposta che si inserirebbe all'esterno del perimetro dell'UTOE e in zona panoramica particolarmente pregiata.

Osservazione 83:

Parcheggio in via Pascoli

Si prende atto, le argomentazioni proposte in merito alla scarsa funzionalità di alcuni frammenti del tessuto abitato sono parte essenziale degli studi sulla variante fino dalla relazione di avvio del procedimento della Valutazione Integrata.

La scelta progettuale è stata quella di migliorare ove possibile lo stato dei luoghi introducendo piccolo parcheggi, specie se su strade a fondo chiuso, per incrementare gli spazi di sosta e la funzionalità della mobilità. Tali interventi sono in genere legati a lotti liberi di completamento e la trasformazione è subordinata alla realizzazione dell'opera pubblica anche in funzione del contenimento economico dell'impegno dell'ente comunale.

I progetti esecutivi di trasformazione, sempre realizzati mediante convenzione, potranno precisare le caratteristiche tecnico funzionali dei singoli interventi.

Osservazione 84:

Viabilità alternativa S.S. 67 Tosco-romagnola

Si propone di **non accogliere** la proposta suggerisce la creazione di una circonvallazione della frazione di Castel del Bosco: il progetto adottato in variante tende invece ad alleggerire il traffico nel centro storico e convogliarne parte nelle zone di recente urbanizzazione anche in conseguenza del nuovo disegno urbano ipotizzato per la frazione nell'atlante dei progetti.

Osservazione 85:

Parcheggio Castel del Bosco

Si propone di **accogliere parzialmente**:



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

la tematica dei parcheggi nella frazione e in particolare nella sua parte storica è argomento coincidente con gli studi effettuati per la redazione della Variante. Una prima risposta è stata individuata con l'apertura di un passaggio retrostante l'allineamento dell' edificato storico a Sud dell S.S.67 che possa creare un "gronda" per la mobilità alternativa alla Statale.

L'attuazione del PdR previsto per la Villa Braccini o il progetto di opera pubblica potranno meglio precisare e contestualizzare anche temporalmente, la migliore risposta tecnica al problema.

Osservazione 86:

Parcheggio San Romano-Tunnel pedonale a San Romano

Si prende atto interventi locali di opera pubblica potranno, preve indagini ulteriori non pertinenti alla presente variante, definire funzionalità e possibilità di utilizzazione del manufatto.

Osservazione 87:

Nuova viabilità San Romano

Si propone di **non accogliere**

tra gli elementi portanti delle progettazioni della variante si annoverano la sostenibilità ambientale ed economica; le indicazioni di intervento infrastrutturale sono ridotte all'essenziale e, dove possibile, supportate da intervento di enti terzi. Tra queste non pare poter rientrare la proposta , tra l'altro sviluppata in buona parte all'esterno dell'UTOE.

Osservazione 88:

Nuove aree edificabili a Castel del Bosco

Si prende atto la previsione data dall'osservazione è prevista nell' Atlante dei Progetti e potrà essere attuata una volta risolte le problematiche idrauliche insistenti sulla zona.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 89 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12640 da Sig.ra Tinghi Marcella
AMMISSIBILE

Proprietari di terreno in via Milano, Capanne

Chiede che sia ripristinata la precedente edificabilità e rimosse le previsioni di strada e parcheggio che, tra l'altro, introducono vincolo espropriativi.

Parere: contrario.

Si propone di non accogliere, secondo le seguenti controdeduzioni:

- va precisato che le previsioni infrastrutturali introdotte, specie per la strada, non presuppongono l'istituzione del vincolo espropriativo; in ogni parte del RUC si individuano strade esistenti di fatto o di progetto senza che questo ne definisca la competenza pubblica o privata;
- la previsione deriva da un'attività di formazione di quadro conoscitivo già in sede di redazione della Variante al PS e di monitoraggio e valutazione per la Variante al RUC, la stessa previsione risulta sostanzialmente diversa rispetto a quella contemplata nel RUC previgente;
- il fatto che nel RUC previgente fosse prevista una ben più consistente capacità edificatoria risponde solo parzialmente al vero poiché le ex-zone "B" di completamento risultavano tali "per differenza", ovvero le aree indistinte e non perimetrale comprese tra i centri storici e le aree agricole periurbane e diverse dalle zone "C", tra l'altro prive di dimensionamento e parametrizzazione degli standard;
- la nuova previsione edificatoria è invece precisamente perimetrata e inserita nel dimensionamento generale del piano;
- la necessità di nuove aree a parcheggio nella zona è oggettiva e valutata all'interno di una procedura di progetto, proprio in conseguenza della mancata parametrizzazione degli standard del precedente RUC;
- l'eventuale procedura perequativa per la realizzazione del parcheggio sarà soggetta a progettazioni e valutazioni specifiche atte a renderla sostenibile, pur tuttavia si potrà considerare la scarsa utilità dell'intero tracciato stradale in progetto che, rimanendo di competenza privata, potrà essere limitato a quanto necessario a garantire l'accesso veicolare agli immobili esistenti e a quelli di futuro insediamento.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

~~~~~  
*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 90** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12642 da Sig. Majnoni Stefano, Sig.ra Majnoni Maria Pace

AMMISSIBILE

Complesso immobiliare in via Chiecina (tabaccaia e dintorni)

Ritengono la schedatura redatta per gli immobili non congrua a supportare i necessari interventi necessari al recupero di detti immobili, chiedono di rivedere la schedatura e dare la possibilità di inserire il complesso in una previsione di PdR che renda “sostenibile” il recupero e il riutilizzo.

**Parere: contrario.**

Si propone di non accogliere, in quanto la schedatura classifica l’immobile secondo le proprie caratteristiche tipologiche e nel rispetto delle norme regionali, richiamate nella stessa osservazione regionale presentata.

Pur tuttavia gli immobili oggetto di osservazione, specie la cosiddetta “tabaccaia” per dimensione e “unicità”, pongono indubbiamente una questione complessa di riuso e recupero, ferma restando la natura tipologica che rende la loro permanenza di per sé caratteristica del paesaggio consolidato.

Certo è che una più precisa datazione degli immobili e una loro maggiore conoscenza, unitamente ad uno sforzo progettuale per comprenderne fino in fondo il potenziale di riutilizzo all’interno della loro qualificazione di “invariante del paesaggio”, potrebbe aumentare il livello di fattibilità e di sostenibilità degli interventi, specie mediante un intervento unitario.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 91** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12643 da Sig.ra Majnoni Maria Pace  
AMMISSIBILE

Fabbricato diroccato presso San Bartolomeo in Marti

Ritiene che la particolare collocazione geografica e l'inserimento dell'edificio nel perimetro del Piano di Recupero PR1/San Bartolomeo, compromettano le possibilità di recupero di una volumetria che potrebbe invece concorrere all'implementazione della limitrofa attività agrituristica.

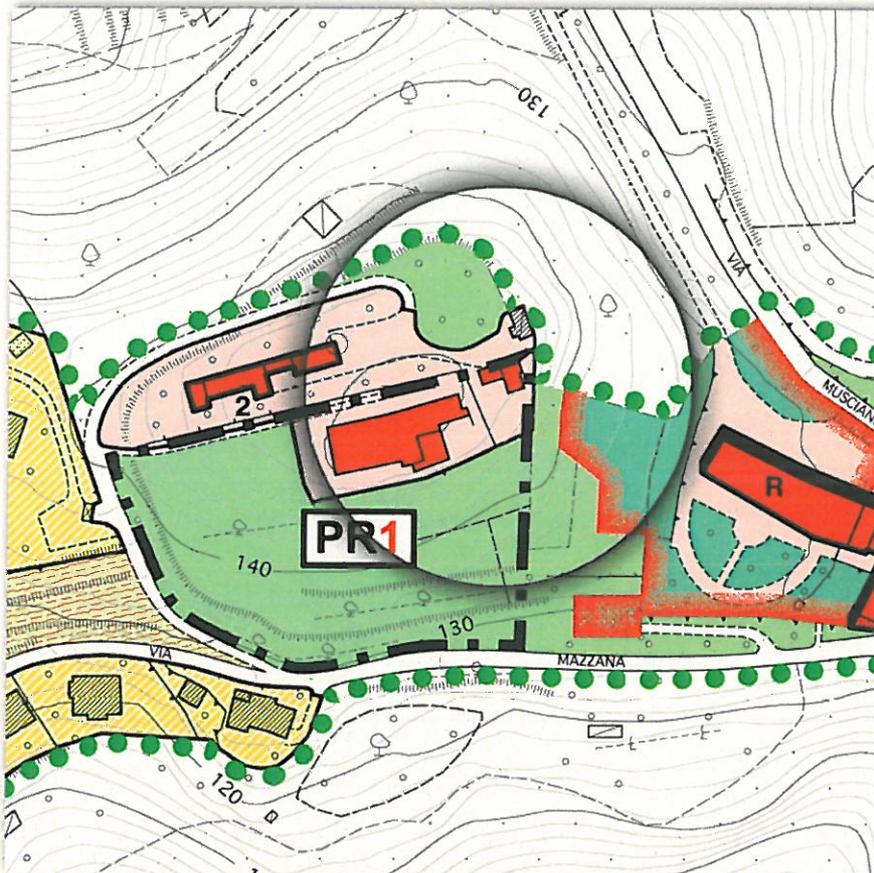
**Parere: favorevole.**

Si propone di accogliere, in quanto più aderente allo stato dei luoghi, con modifica cartografica che escluda l'immobile dal piano di recupero e lo classifichi in modo da realizzare un intervento di ripristino tipologico con funzioni complementari all'attività agrituristica.

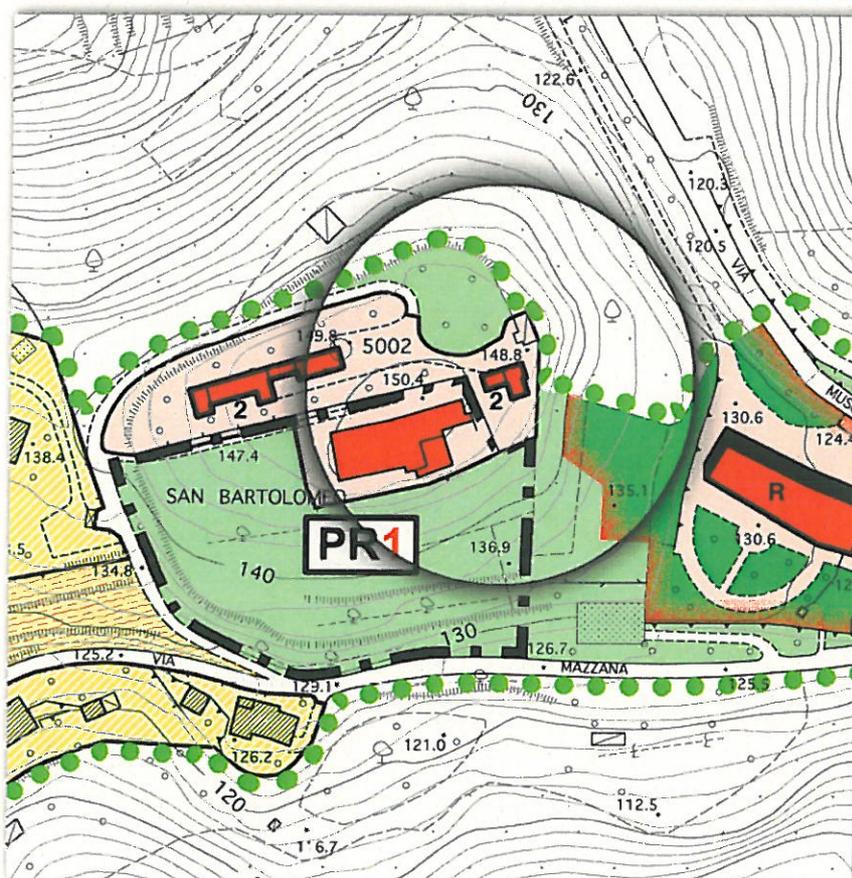
**Modifica cartografica tavola 7p.**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi

## OSSERVAZIONE 91



**STATO ADOTTATO**



**STATO MODIFICATO**



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 92** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12644 da Sig. Gialdini Giuseppe, Sig.ra Tidona Carmela, Sig. Gialdini Maurizio, Sig. Chelli Massimo

**AMMISSIBILE**

Terreni in Marti, tra via Fontanelle e via Uletto.

Chiedono che sulle aree in oggetto venga inserita una previsione di espansione residenziale (mq.1430) con la realizzazione di un parcheggio da cedere all'amministrazione con la funzione di dotare la zona di una necessaria infrastruttura, si allega ipotesi progettuale con stima dei costi.

**Parere: contrario.**

Si propone di non accogliere, in quanto la proposta, del tutto priva di valutazioni ambientali e paesaggistiche, è in contrasto con i principi del Piano strutturale.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

### **VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 93** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12645 dall'Arch. Paolo Coscetti  
AMMISSIBILE

Commenti alle norme:

- osserva che l'art.29-edifici produttivi nel tessuto residenziale prevede il cambio di destinazione con ampliamento percentuale della SUL convenzionando spazi pubblici e privati secondo il DM1444, da misurarsi sugli abitanti insediabili: secondo lo scrivente potrebbe essere impossibile rintracciare tali standard quindi chiede di applicare l'applicazioni alle sup. in ampliamento, di ipotizzare la possibilità di deroga dalla L.122 in materia di parcheggi, di ipotizzare la possibilità di rintracciare gli spazi a standard in aree limitrofe anche fuori dall'UTOE o la monetizzazione;
- osserva che potrebbe risultare illegittimo quanto previsto all'art.16 lettera l) quanto all'obbligo di demolizione di manufatti "precarì" per attività oltre la manutenzione;
- che l'adottato RUC non prevede aree destinate all'edilizia sociale;

**Parere: contrario.**

Si propone di non accogliere, in quanto gli spazi pubblici sono obbligatori e partecipano alla definizione della dimensione e delle caratteristiche degli interventi, costituendo un parametro da valutare insieme agli altri. Soluzioni alternative non rappresentano decisioni nella sfera della disciplina urbanistica, ma in quella amministrativa. La demolizione dei manufatti precari è richiesta solo nel caso che siano abusivi, affermazione pleonastica che quindi viene eliminata dalle norme tecniche.

Le aree destinate all'edilizia sociale sono nell'ambito degli interventi di nuova attuazione.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

~~~~~  
Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 94 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12646 da Sig. Zolfanelli Leandro in nome e per conto della società Zolfanelli snc e Campani Anselmo srl

AMMISSIBILE

Area per inerti.

Osserva che l'area specificatamente normata come area per stoccaggio e lavorazione di inerti è indistinta rispetto alla zonizzazione di cui alla legenda della tavola 1P-cave ed aree sottoposte a degrado.

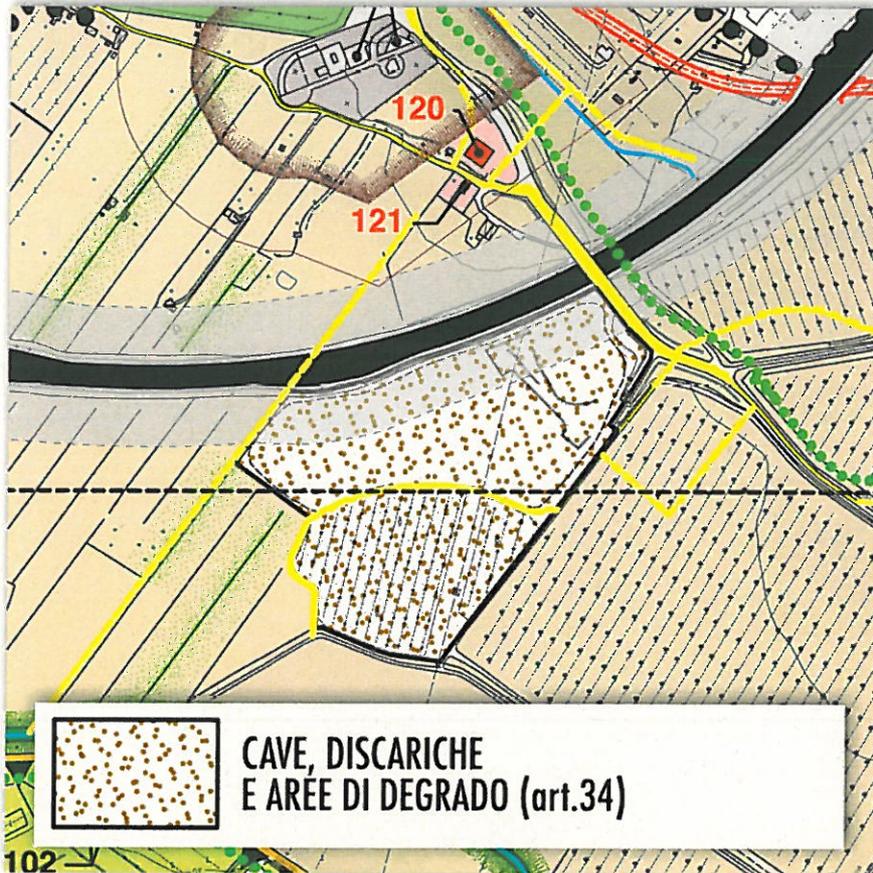
Parere: favorevole.

Si propone di accogliere, aggiungendo un apposito simbolo per l'area di inerti.

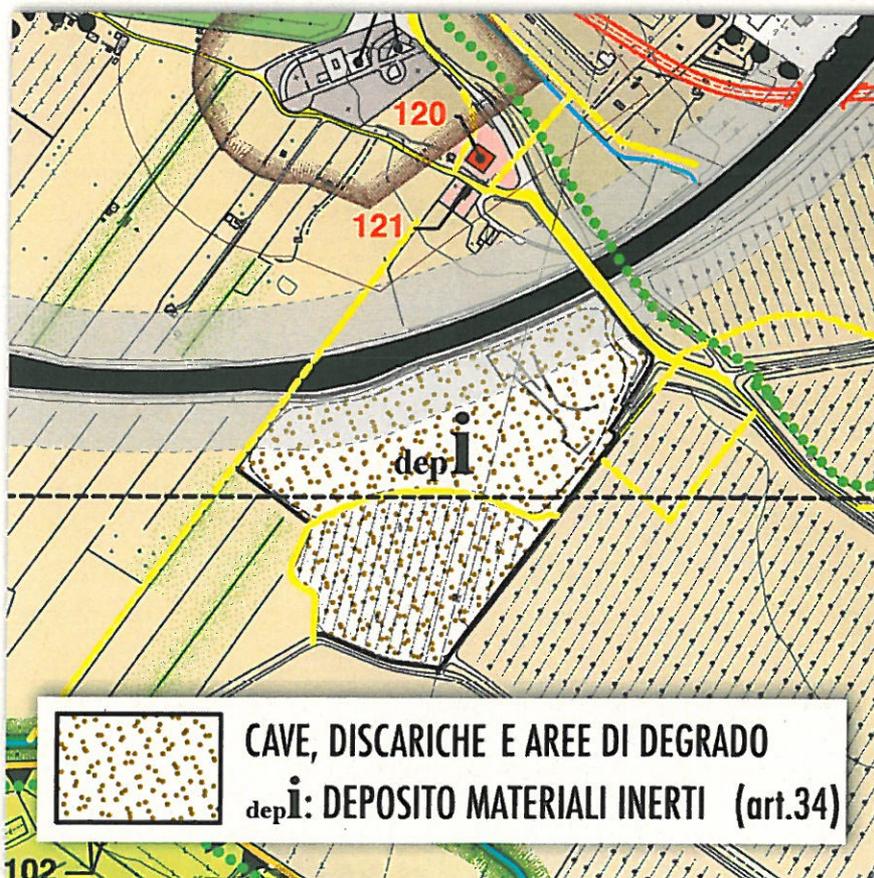
Modifica cartografica tavola 1p.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

OSSERVAZIONE 94



STATO ADOTTATO



STATO MODIFICATO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazione n. 95 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12647 da Sig. Majnoni Stefano
AMMISSIBILE

Fabbricati in via Ricavo Arno.

Si osserva che la restrittiva classificazione attribuita agli immobili unita alla insistenza nell'area della pericolosità idraulica I4 del Piano dell'Autorità di Bacino del fiume Arno rendono pressoché impossibile il recupero edilizio;

Parere: favorevole.

Si propone di accogliere, secondo le seguenti controdeduzioni:

L'osservazione adduce argomenti e ragioni note e concrete: in occasione di un intervento unitario, si potranno rivalutare la schedatura e la modalità d'intervento anche mediante parziale delocalizzazione, alla luce della disponibilità di aree alternative di adeguate caratteristiche, sempre nel rispetto della prevalente normativa in materia di pericolosità idraulica: l'intervento unitario, che potrà giungere ad una più precisa individuazioni dei caratteri degli edifici, descriverà e valuterà inoltre la necessaria rispondenza del progetto, sul piano di dettaglio, a piani e norme regionali

Modifica cartografica tavola 1p.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 96 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12649 dall'Arch. Enrico Baldini
Vedi Osservazione n.50

Osservazione n. 97 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12650 dall'Arch. Enrico Baldini
Vedi Osservazione n.49

Osservazione n. 98 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12651 dall'Arch. Enrico Baldini
Vedi Osservazione n.48



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazione n. 99 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12652 da Sig. Tinghi Eugenio
AMMISSIBILE

Terreni in San Romano via Puccini.

Si chiede il ripristino della previsione urbanistica decaduta (scheda 8 San Romano) dichiarando che si intenderebbe attivare iniziative edificatorie e che altre aree simili nel RUC sono state definite –in corso di attuazione-

Parere: contrario.

Si propone di non accogliere, secondo le seguenti controdeduzioni:

L'area in oggetto è stata sottoposta ad approfondita analisi e valutazione dalle quali tra l'altro è emersa l'inerzia dei proprietari forse anche penalizzati dalla errata ubicazione dell'area; la stessa è infatti geograficamente sfavorevole e difficile da attrezzare dal punto di vista infrastrutturale, inoltre la carenza delle infrastrutture intermedie è infatti significativa poiché l'area si annetterebbe a vecchie e insufficienti viabilità; le aree definite in corso di attuazione citate, sono interessate da convenzioni in corso di validità oppure, ancorché scadute, sono pressochè completate per ciò che riguarda l'edificato e del tutto completate quanto a opere di urbanizzazione; nel caso in questione non risultano protocollate presso gli uffici comunali richieste di approvazione di Lottizzazione (PA).

L'intero comparto è comunque oggetto di nuova pianificazione e trasformazioni riguardanti anche importanti edifici pubblici che ivi hanno già trovato opportuna collocazione.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 100 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12653 da Sig. Piampiani Luca
AMMISSIBILE

Fabbricati in via del Poggio n.6 a Marti.

Si osserva che l'edificio in oggetto è stato erroneamente classificato "edificio di base trasformato con progetto recente" mentre la classificazione più opportuna sarebbe "fabbricato recente residenziale" visti gli interventi edilizi che lo hanno nel tempo modificato. Ritiene altresì non rispondente alla natura e allo stato dei luoghi la perimetrazione con la quale è stato individuato il resede di pertinenza.

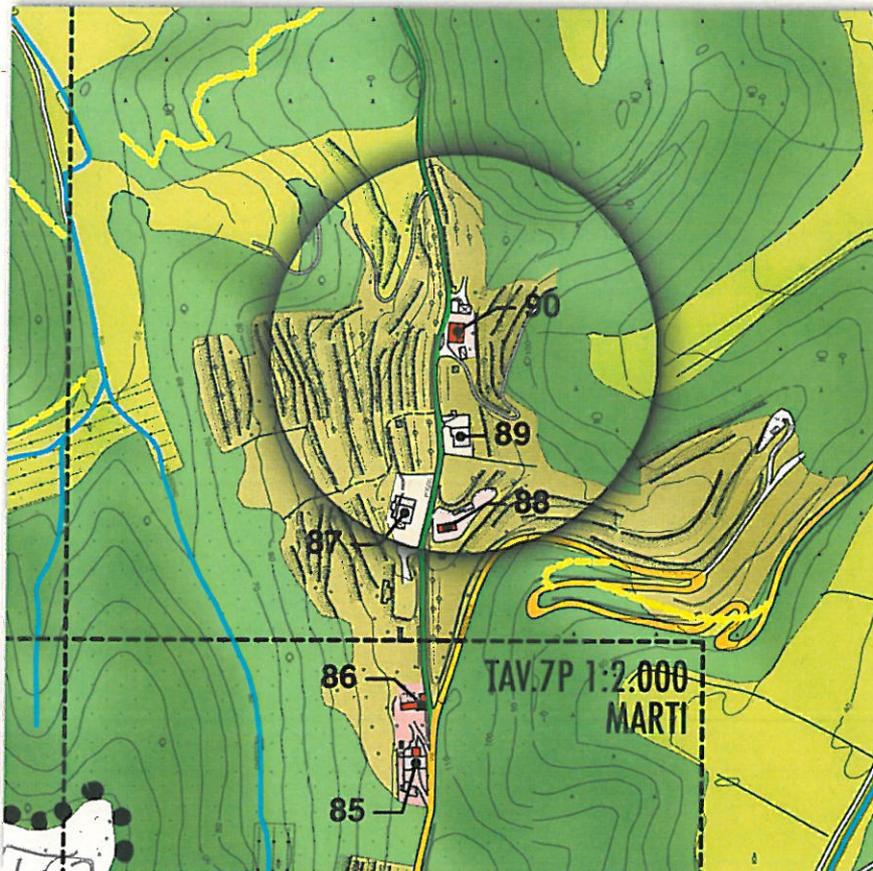
Parere: favorevole.

Si propone di accogliere, in quanto più aderente allo stato dei luoghi.

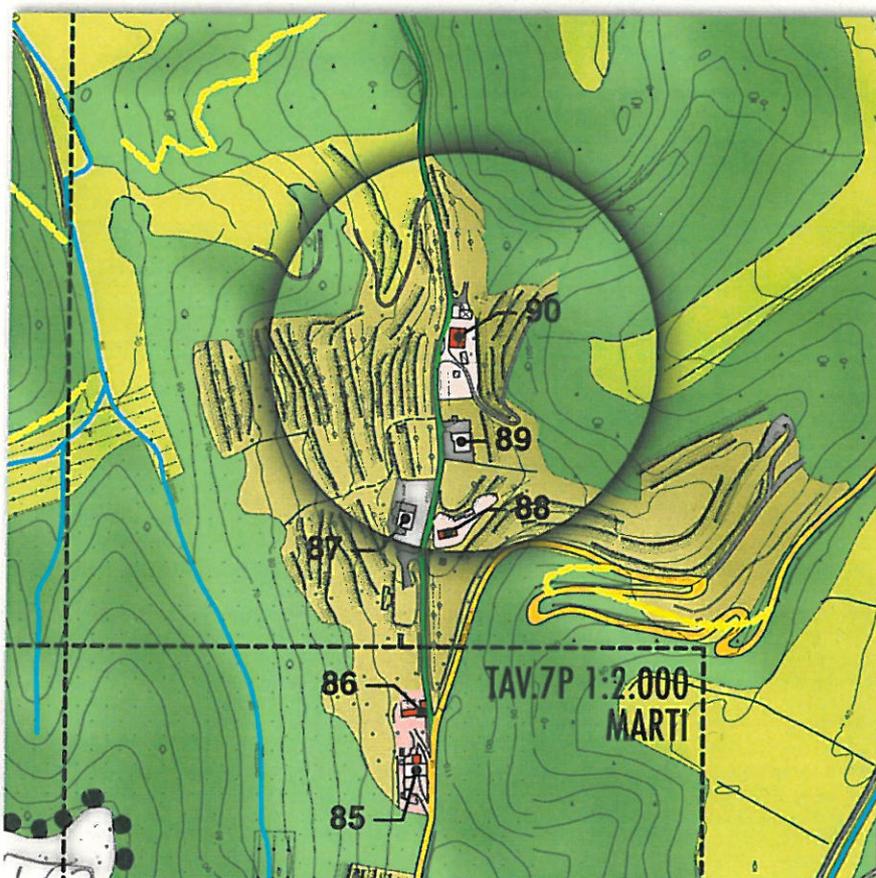
Modifica cartografica tavola 7p.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

OSSERVAZIONE 100



STATO ADOTTATO



STATO MODIFICATO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

~~~~~  
*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 101** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12654 da Sig. Campani Anselmo, Sig.ra Fogli Anna

AMMISSIBILE

Piano di recupero in località Risciolo per ripristino sito di cava.

Osservano che l perimetro dell'area oggetto di Pd riportato nel RUC non corrisponde a quello del PdR approvato.

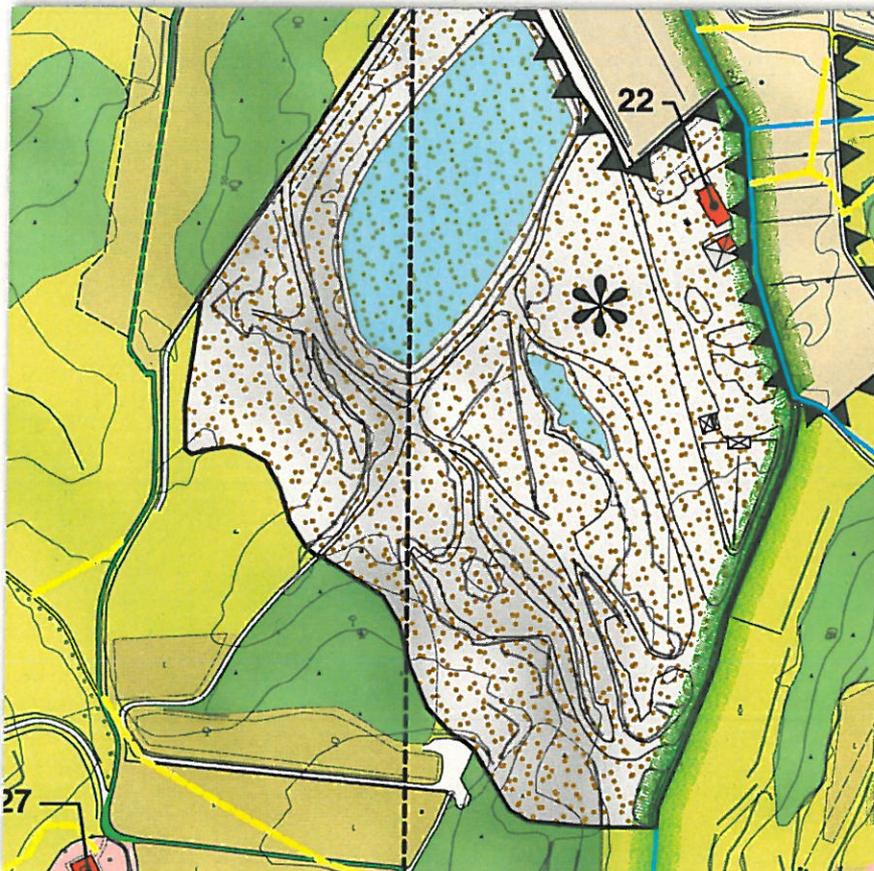
**Parere: favorevole.**

Si propone di accogliere, in quanto più aderente allo stato degli atti amministrativi.

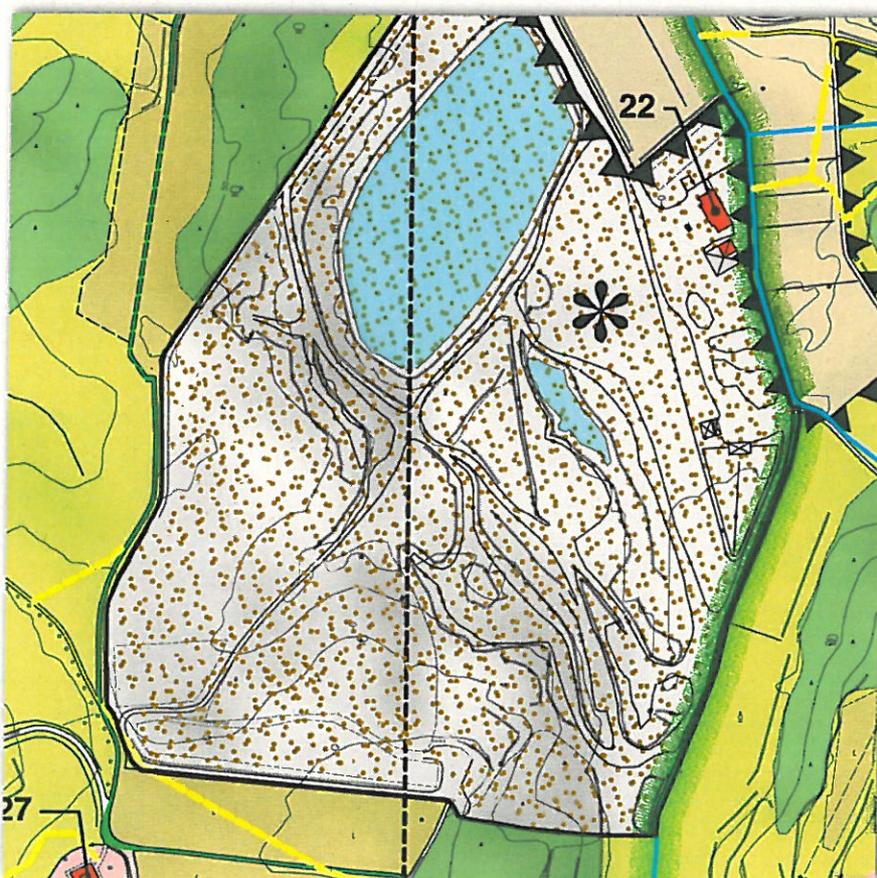
**Modifica cartografica tavola 1p.**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi

## OSSERVAZIONE 101



**STATO ADOTTATO**



**STATO MODIFICATO**



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

### **VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 102** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12655 da Regione Toscana  
AMMISSIBILE

**Parere: favorevole.**

L'osservazione della Regione Toscana è strutturata in due parti: la prima più ampia, in quanto relativa ai contributi regionali.

Le due parti sono chiamate:

- 1) Rilievi di carattere regionale,
- 2) Considerazioni regionali sugli elementi di espressa competenza comunale.

**1) Rilievi di carattere regionale**

*1.1) La norma relativa agli insediamenti produttivi (art. 30 delle NTA) deve assumere le prescrizioni di cui all'articolo 19 comma 1 punto e) della disciplina del PIT.*

**Si propone di accogliere.**

Si propone di accogliere l'osservazione in quanto, coerente con lo spirito del piano, chiarisce e migliora il punto.

All'articolo 30, nel paragrafo **Interventi ammessi**, dopo il punto finale del comma 3, si propone di inserire la seguente dizione:

*In particolare deve essere ridotto il consumo energetico ed idrico, incrementando l'utilizzo di energie e risorse idriche rinnovabili, il recupero e il riciclaggio dei rifiuti e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata, nel rispetto dei criteri del precedente articolo 10.*

*1.2) In relazione alle trasformazioni/cambi di destinazione d'uso del patrimonio edilizio rurale esistente ammessi dal R.U. (art 16) con particolare riferimento al recupero degli "Stalloni", si ricorda che ai sensi dell'art. 23 comma 1 della disciplina del PIT (e dell'art.45 comma 5 della L.R.1/2005) il recupero del patrimonio edilizio a destinazione agricola per altre destinazioni funzionali deve essere considerato equivalente a nuovo consumo di suolo. Pertanto la quantificazione di tali superfici deve essere inserito nel dimensionamento del R.U. di cui all'art 37 delle NTA.*

**Si propone di accogliere.**

Gli interventi nell'ambito degli "Stalloni" sono dimensionati nel Piano strutturale (3.000 mq di nuova SUL con destinazione mista, turistica, ricettiva). Con il Regolamento urbanistico, è stato previsto nell'area solo un Piano di recupero dell'esistente (vedi allegato *Interventi ammessi negli edifici del territorio rurale*, schede 70-72D). La destinazione ammessa è agricola, agrituristica, turistica, ricettiva, nel rispetto dell'articolo 25 del Piano strutturale. Per chiarire, si propone di inserire nell'articolo 37, alla fine del 3° comma la seguente dizione:



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

### *Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

*Per il complesso degli Stalloni eventuali interventi previsti nel Piano di recupero che comportino il cambio di destinazione agricola sono detratti dal dimensionamento previsto nel Piano strutturale all'articolo 25 (3.000 mq di SUL) e nella relativa tabella allegata al piano stesso.*

Inoltre si propone di aggiungere dopo la frase precedente la seguente dizione:

*I cambi di destinazione in residenziale di edifici non più utilizzati a fini agricoli, sono conteggiati nel dimensionamento, come già specificato nel precedente articolo 16, punto g).*

Infine si ricorda che il riferimento all'articolo 45 della L.R. 1/2005 si ritrova nell'articolo 11 delle NTA, dove si esclude anche la possibilità del cambio di destinazione d'uso per gli edifici agricoli realizzati dopo l'entrata in vigore della L.R. 1/2005

**1.3) Ai sensi del comma 3 del medesimo art. 23, deve essere prescritta nel R.U la verifica della compatibilità delle nuove destinazioni funzionali con gli elementi strutturanti il contesto paesaggistico di riferimento, anche al fine di definire indirizzi per il corretto inserimento degli interventi, secondo le direttive di cui all'articolo 21 del PIT**

#### **Si propone di accogliere.**

Il concetto è già espresso all'articolo 16, punto g) nel paragrafo **Interventi ammessi**. Per fornire ulteriori elementi nel valutare la progettazione derivata dal cambio di destinazione si propone di inserire nel medesimo articolo 16, punto g) sempre nel paragrafo **Interventi ammessi** al termine del comma 4 la seguente dizione:

*Sono comunque esclusi da tali interventi:*

- gli ambiti privi di urbanizzazione o quelli nei quali gli interventi di urbanizzazione implicano consistenti movimenti terra, modifiche e alterazioni delle vedute e del quadro paesaggistico;*
- gli ambiti isolati nei quali si prefigura una difficile organizzazione dei servizi quali scuolabus, controlli di polizia, una pronta risposta ai bisogni socio-sanitari.*

**Nota metodologica.** Si può ricordare che il Piano strutturale e il Regolamento urbanistico di Montopoli sono progettati integrando la progettazione paesaggistica con le previsioni urbanistiche, il tessuto edificato con il proprio ambiente di riferimento. Se una previsione urbanistica di trasformazione o rigenerazione urbana è proposta, significa che è stata valutata non in contrasto con il sistema delle invariati, cui è affidato il controllo del paesaggio. Si è ritenuto che non producesse peggioramenti ambientali, in relazione allo stato dell'ambiente e alle condizioni geo-morfologiche e idrauliche, né che sia in contrasto con i valori definiti nell'ambito dei vincoli paesaggistici che insistono sul territorio, verificati con vari incontri in Soprintendenza dei monumenti. (Vedi tavola 1 e 2 del RU e i contenuti del piano strutturale e del Quadro conoscitivo di RU, ai quali si rimanda). Il RU, per la scala, il ruolo e le caratteristiche, si differenzia dalla scelta regionale di realizzare un PIT, senza cartografia e visione geografica (basti pensare che non vi sono le pianure, salvo che si chiamano colline). In questo caso il paesaggio è un tema settoriale che si esprime in un piano distinto, talvolta con un proprio linguaggio e che quindi implica verifiche, in quanto non si ha una visione unitaria del territorio e della sua progettazione. In definitiva il cambio di destinazione non è solo un concetto generale per il RU di Montopoli, ma è ammesso per specifici edifici, per i quali sono state valutate le compatibilità paesaggistiche e ambientali (vedi allegato *Interventi ammessi negli edifici del territorio rurale*) e quelle tipologiche e storico-architettoniche.



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

### *Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**1.4) *Le norme relative al territorio aperto devono assumere le direttive di cui all'art.24 comma 1 del PIT al fine di verificare l'ammissibilità degli interventi concernenti gli impianti sportivi e per il tempo libero che prevedano nuove strutture turistiche-ricettive.***

**Si propone di prendere atto.**

Nel Regolamento urbanistico non sono previste nel territorio aperto tali strutture.

**1.5) *Gli interventi di trasformazione urbanistica devono essere subordinati/condizionati alla verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari a soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, o al contestuale potenziamento delle infrastrutture compatibilmente con l'uso sostenibile delle risorse.***

**Si propone di prendere atto**, come indirizzo e memoria per l'attività gestionale. Il tema è stato considerato nel Regolamento urbanistico, tenendo conto delle prescrizioni e delle direttive del PTC della Provincia di Pisa e dei vari organismi territoriali (Genio civile, Autorità di Bacino, ASL, ATO2) e delle aziende di gestione delle risorse (Acque, ENEL). In particolare gli obiettivi di qualità ambientale ed architettonica sono definiti all'articolo 10 delle NTA, ribaditi nel successivo articolo 18, con il richiamo alle indicazioni del Piano strutturale (articoli da 10 a 18 della NTA), esplicitati nell'Atlante dei progetti dove sono indicate le *Condizioni per la trasformazione e le mitigazioni*, con matrice degli effetti su risorse e paesaggio, e le *Fattibilità in relazione alla vulnerabilità del sito*.

**1.6) *Per quanto concerne la disciplina paesaggistica del Pit occorre effettuare approfondimenti ed integrazioni normative al fine di assicurare il recepimento dei valori e obiettivi di qualità di cui alla sezione 3 della Scheda dell'Ambito di paesaggio n°17 del PIT (segue elenco che trattiamo in seguito punto per punto)***

**Si propone di prendere atto e accogliere.**

Fornisce lo stimolo per una ulteriore verifica che si sia posta una piena attenzione agli aspetti paesaggistici nel progettare il Regolamento urbanistico e un indirizzo per l'attività gestionale. Come detto in precedenza il Regolamento urbanistico di Montopoli si fonda sulle valutazioni paesaggistiche e su una sensibilità geografica che ha cercato di interpretare, anche attraverso lo sforzo di rappresentazione dei luoghi, le finezze nelle variazioni del mosaico paesaggistico e della morfologia definita da un'alternanza fra rilievi e pianure che vi si insinuano ripetutamente. La scheda n°17, relativa ai territori di tredici comuni, è stata utilizzata (vedi Piano strutturale, Relazione generale, Capitolo 4.2 *Il quadro paesaggistico*), e implementata nel Quadro conoscitivo del Regolamento urbanistico, nei contenuti del Piano strutturale (si veda per tutti *L'atlante delle permanenze e delle trasformazioni, le invarianti strutturali e il tema del paesaggio*, in Piano strutturale, Relazione generale, pag 66-89), nelle Schedature effettuate, nel lavoro svolto con Provincia e Soprintendenza di Pisa, documentati dai verbali dei vari incontri effettuati.

**1.6.1) *Tutela della viabilità storica e delle visuali panoramiche percepite e delle altre strade riconosciute panoramiche, attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle***



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

### *Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

*aree contigue, la limitazione dell'inserimento massiccio di rotatorie nella rete delle infrastrutture stradali e delle fonti di eccessivo inquinamento luminoso (es. isole luminose in aperta campagna).*

#### **Si propone di prendere atto e di accogliere.**

La viabilità storica è tutelata, prima con la sua identificazione, tramite un lavoro analitico basato sul Catasto leopoldino, poi con la definizione e l'inserimento nelle invariati (vedi tavola 1), infine con le prescrizioni per la loro tutela (vedi art.19). Le visuali per le strade panoramiche sono richiamate nelle norme (vedi art 19: *Viabilità per funzioni ricreative e ambientali*). La SGC Fi-Pi-Li, nel tratto di Montopoli corre in parte chiusa alle ampie vedute, per cui il tema è piuttosto la riduzione dell'impatto della superstrada nel paesaggio, come richiamato nel PS (articolo 19, comma 3). Le visuali sono tutelate dal fatto che non sono previste trasformazioni nel territorio aperto, mentre le trasformazioni sono previste nelle UTOE. Nel caso di Capanne si veda il successivo punto 1.8.

**Si propone di accogliere** per l'UTOE 4 San Romano, inserendo per 1) **San Romano porta di mezzogiorno**, nel punto H max, al termine, la seguente dizione:

*e comunque l'altezza degli edifici e la disposizione planimetrica non deve alterare le visuali panoramiche percepite dalla SGC Fi-Pi-Li, da dimostrare tramite sudi paesaggistici da inserire negli elaborati di progetto.*

Inoltre nel punto **Attuazione dell'intervento**, si cambia in: *Uno o più piano attuativi di iniziativa pubblica o privata. L'intervento deve adeguarsi alle curve di livello, assecondando i caratteri morfologici con limitati movimenti terra e la disposizione urbanistica deve essere tale da aprire le visuali dal piano verso il crinale e creare varchi inediti e corridoi ecologici.*

Le rotatorie sono previste solo nelle aree urbane, mentre non si prevedono fonti di inquinamento luminoso (vedi anche l'articolo 15 delle NTA del Piano strutturale, richiamate dall'Articolo 18 del RU)

***1.6.2) Tutela dei centri antichi e degli aggregati estesa all'intorno territoriale a essi adiacenti per la salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte (con particolare riferimento al centro storico di Montopoli ed al nucleo di matrice rurale di Marti)***

#### **Si propone di prendere atto e di accogliere.**

I centri e gli aggregati storici sono tutelati tramite le prescrizioni derivate dal Piano strutturale e dal DM 2.4.1949 che individua il centro di Montopoli e il suo territorio circostante come un ambito omogeneo da tutelare con vincolo paesaggistico (vedi tav. 2) Per questo i borghi storici sono stati studiati in rapporto ai loro valori paesaggistici (vedi tav. 8.2 Montopoli, 8.3 Marti), riprogettate le UTOE con un perimetro che segue l'andamento morfologico e limita l'area urbana in modo da controllare più attentamente le trasformazioni territoriali e paesaggistiche (vedi tav 1P). È stato classificato il patrimonio edilizio (vedi tav. 9.2 Montopoli, 9.3 Marti), schedati gli edifici storici (Vedi *Schede degli edifici storici urbani*, e le *Ricognizioni* particolareggiate per gli edifici di maggiore pregio (a cura della dott. Monica Baldassarri) e, di conseguenza, sono stati definiti gli interventi ammessi per tipologia edilizia.



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

### *Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

Si **propone di accogliere**, inserendo all'articolo 28, nel primo comma dopo il secondo punto la seguente dizione:

*Per i centri storici di Montopoli e Marti la conservazione è estesa all'intorno territoriale ad essi adiacente per la salvaguardia della loro integrità storica e culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.*

Inoltre si propone di inserire all'articolo 14, nel primo comma, dopo il secondo punto la seguente dizione:

*Il Poggio del lupo e la zona del Parco di Varramista, individuati con D.M. 21.1.1953, il centro di Montopoli e il territorio circostante, individuati con DM 2.4.1949 e riportati nella tavola 2 in scala 1/5.000, rappresentano paesaggi di eccellenza e ambiti territoriali omogenei da tutelare e valorizzare anche ai sensi della Convenzione europea del paesaggio, L. 9.1.2006 n. 14, e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.L. 22.1.2004 n. 42 e successive modificazioni.*

**1.6.3) *Mantenimento per le piccole frazioni dell'utilizzazione degli insediamenti e presidio degli abitati, avendo tuttavia cura di evitare la forte compromissione del paesaggio che da essi deriva.***

Si **propone di prendere atto**, in quanto nel territorio comunale non vi sono queste situazioni.

**1.6.4) *Evitare la tendenza alla saldatura fra nuclei urbani in particolare la proliferazione di insediamenti lineari lungo le strade e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali esistenti***

**Si propone di prendere atto e di accogliere.**

L'indicazione è coerente con le scelte del Piano. Proprio per evitare la città diffusa, sono state perimetrate le diverse realtà urbane e suddivise in UTOE per creare una discontinuità, distinguendo la città dalla campagna, dove non sono ammesse trasformazioni di tipo urbano.

Si **propone di accogliere**, per ribadire il concetto, inserendo all'articolo 19, punto 2 dopo: Lungo tali viabilità si limita la crescita del tessuto edilizio... si inserisce:

*sempre evitando la saldatura tra nuclei urbani, in modo da garantire.....*

**1.6.5) *Mantenimento dei residui elementi di equipaggiamento vegetale e degli altri elementi strutturanti il paesaggio agrario***

**1.6.6) *Conservazione e valorizzazione delle aree con tessitura agraria tradizionale, delle sistemazioni fondiari, la maglia della viabilità minore e degli elementi vegetazionali tipici (siepi, filari alberati)***

**Si propone di prendere atto.**

Tali aspetti sono considerati negli articoli 12, 13 e 14 delle NTA, nell'articolo 18 (Risorse naturali e Piano del verde), oltre che negli Indirizzi per gli interventi nel territorio aperto, dove si richiamano alcune sistemazioni agrarie tipiche.

**1.6.7) *Qualificazione della città esistente e contenimento delle nuove espansioni dei centri abitati, in particolare nelle aree industriali disperse nel territorio e lungo le direttrici stradali nel fondovalle e nelle aree pedecollinari.***



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

### *Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

#### **Si propone di prendere atto.**

La qualificazione della città esistente è un chiaro obiettivo di piano, illustrato nella Relazione (si veda Capitolo 9.2, *La gestione della città*, pag. 58-73) e nei progetti di trasformazione che in buona parte riguardano interventi di rigenerazione urbana e di ristrutturazione urbanistica. Le aree in espansione si limitano a previsioni con piani e convenzioni già approvate o previste da strumenti precedenti e non in chiaro contrasto con i principi del Piano strutturale, che hanno portato a cancellare importanti previsioni di trasformazione. Aree industriali disperse nel territorio non sono previste.

***1.7) Occorre approfondire le verifiche di compatibilità delle previsioni di carattere produttivo nell'ambito dell'UTOE Fontanelle che interessano due aree agricole della pianura fluviale poste a margine dell'insediamento esistente.***

#### **Si propone di prendere atto e accogliere.**

A stretto contatto con l'area produttiva, oltre che completare l'insediamento, dovrebbero avere un importante ruolo funzionale, per risolvere problemi di parcheggio e di movimento dei mezzi pesanti, di servizi vari alle persone e alle imprese, indotti dalla presenza di un colosso quale il centro CONAD. In relazione alle tematiche paesaggistiche sono state date indicazioni per mitigare e favorire l'inserimento nel territorio. (vedi Atlante dei Progetti, UTOE 3)

**Si propone di accogliere**, con verifiche soprattutto in relazione alle tematiche idrauliche, da affrontare anche con Genio civile e Autorità di bacino.

***1.8) Per quanto riguarda il "nuovo centro urbano di Capanne" (UTOE 2), le previsioni insediative che interessano aree agricole di pianura a margine dell'edificato, di pregio ambientale e poste in prossimità della S.G.C. FI-PI-LI ed in modo particolare gli schemi progettuali alternativi al piano attuativo approvato di cui all'Atlante dei progetti, potrebbero comportare la compromissione delle visuali panoramiche dalla S.G.C. FI-PI-LI.***

***Già nel contributo regionale alla precedente Variante generale al Piano Strutturale (30.09.2008) erano stati richiesti approfondimenti rispetto alla definizione dei nuovi margini urbani, nonché specifici criteri insediativi che salvaguardassero le aree agricole panoramiche e tutelassero i varchi ineditati, avendo come riferimento il corso d'acqua che si trova a sud dell'abitato. A tal proposito il contributo richiama anche l'obiettivo di qualità paesaggistica finalizzato alla tutela della viabilità storica e delle visuali panoramiche percepite dalla S.G.C. FI-PI-LI e delle altre strade riconosciute panoramiche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue.***

#### **Si propone di prendere atto e accogliere.**

Siamo di fronte ad un Piano particolareggiato discusso per anni e approvato. Tenendo conto del parere regionale già espresso nel 2008, richiamato nell'osservazione, con il Regolamento urbanistico si dice che se il progetto non viene attuato nei prossimi cinque anni, il Comune può decidere di non fare più l'intervento e ri-localizzare, in tutto o in parte, il dimensionamento previsto. Se conferma l'intervento ne richiede una nuova progettazione.



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

### *Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

La nuova progettazione prevede, come nel parere regionale, che il progetto si attesti sul Fosso della Pieve, limite della edificazione oltre che un verde di connettività urbana a definire i confini.

**Si propone di accogliere** inserendo all'articolo 39, al comma 2 dopo: -gli edifici si collocano sul terreno in modo armonico utilizzando..., la seguente espressione:

*...le linee di pendenza per la definizione delle tipologie edilizie e la disposizione planimetrica, in modo da aprire le visuali dal piano verso il crinale e creare varchi inediti e corridoi ecologici. L'assetto urbanistico, tramite un'adeguata progettazione delle aree verdi e degli spazi pubblici, integra eventuali sistemazioni agricole di pregio paesaggistico e panoramiche nel nuovo contesto edificato.*

*Inoltre, l'altezza degli edifici, in relazione alla collocazione al suolo, non deve alterare le visuali panoramiche percepite dalla SGC Fi-Pi-Li, da dimostrare tramite studi paesaggistici da inserire negli elaborati di progetto.*

**1.9) Per quanto riguarda la previsione relativa all'insediamento residenziale "Il Bastione" (piano attuativo approvato e riconfermato da P.S. e R.U.) che interessa l'UTOE collinare di Marti (UTOE 6), oltre a verificare la coerenza di tale previsione rispetto alle direttive di cui all'art.21 comma 7 della disciplina del PIT, occorre approfondire gli aspetti attinenti la compatibilità della previsione con gli elementi strutturali del paesaggio collinare e rispetto agli obiettivi di tutela dei centri antichi e degli aggregati collinari, della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.**

**Si propone di accogliere** inserendo all'articolo 43, punto B) **Aree di nuovo impianto** la seguente dizione:

#### **1) il Bastione**

*Nel caso il Piano vigente non venga attuato nel rispetto del precedente articolo 3, la previsione deve essere rilocalizzata.*

*Nel caso venga confermata, per motivi legali imposti dal pregresso amministrativo, occorre approfondire gli aspetti attinenti la compatibilità della previsione con gli elementi strutturali del paesaggio collinare e rispetto agli obiettivi di tutela dei centri antichi e degli aggregati collinari, della loro integrità storico-culturale e delle visuali panoramiche da essi offerte.*

**1.10) Relativamente ai contenuti dell'implementazione paesaggistica del PIT adottata la disciplina del RU deve assumere gli obiettivi per la tutela e le strategie per il controllo delle trasformazioni contenuti nella Sez. 4 della stessa scheda di paesaggio n. 17 del PIT per i beni paesaggistici ricadenti nella fattispecie di cui all'art. 136 del DLgs 42/04**

**Si propone di accogliere**, vedi punto 1.6.2

#### **2) Considerazioni regionali sugli elementi di espressa competenza comunale**

**2.1) Occorrono chiarimenti in merito alle aree nelle quali è decaduta la disciplina urbanistica; si stabiliscano regole differenziate per quelle ricadenti all'esterno e/o all'interno delle UTOE.**



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

### *Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**Si propone di accogliere**, sostituendo nell'articolo 3, paragrafo **Aree per le quali è decaduta la disciplina urbanistica**, la dizione *Limite UTOE* e *Limite urbano* con:

*Perimetro dei centri abitati (vedi successivo articolo 8)*

**2.2) La possibilità di reiterazione prevista dalla norma attraverso una decisione di consiglio comunale sia resa ammissibile solo mediante il ricorso ad apposita variante al RU**

**Si propone di accogliere parzialmente**, inserendo nell'articolo 3, paragrafo **Pianificazione a seguito di decadenza di previsioni**, dopo Consiglio Comunale., la seguente dizione:  
*con Variante al Regolamento urbanistico.*

**2.3) Si ritiene che la norma di cui all'art. 8 relativa alla ricollocazione di previsioni insediative nelle zone agricole all'interno del limite urbano/UTOE possa avvenire unicamente attraverso specifica variante al R.U;**

**Si propone di accogliere**, inserendo nell'articolo 8, paragrafo **Definizione**, nell'ultimo capoverso, dopo l'espressione (...) *possono ricollocarsi*, la seguente dizione:  
*con Variante al Regolamento urbanistico,*

**2.4) Con riferimento al Regolamento DPGR 09.02.2007 n. 2/R si ritiene opportuno che il dimensionamento a carattere produttivo, attualmente espresso in superficie territoriale, sia espresso anche in SUL**

**Si propone di non accogliere**, in quanto il dimensionamento degli edifici produttivi è espresso chiaramente e l'inserimento di un ulteriore parametro rischia di creare limitazioni che non vanno a controllare il manufatto ma a penalizzare le attività in relazione alle diverse produzioni o al distinto quadro merceologico.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 103** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12656 da Sig. Di Gianni Felice  
AMMISSIBILE

Piano di Recupero approvato in via del Molino a Capanne.

Sostiene che il Piano di Recupero approvato non è stato correttamente riportato nel RUC

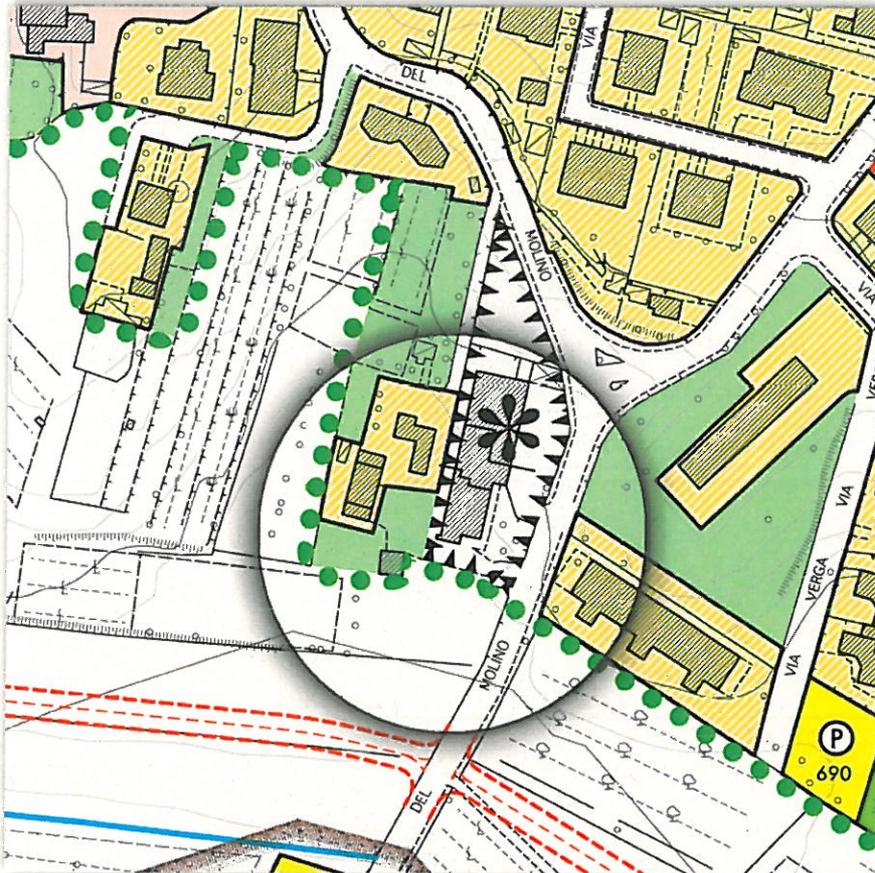
**Parere: favorevole.**

Si propone di accogliere, in quanto più aderente allo stato degli atti amministrativi, previa verifica degli stessi e del perimetro del Piano di recupero.

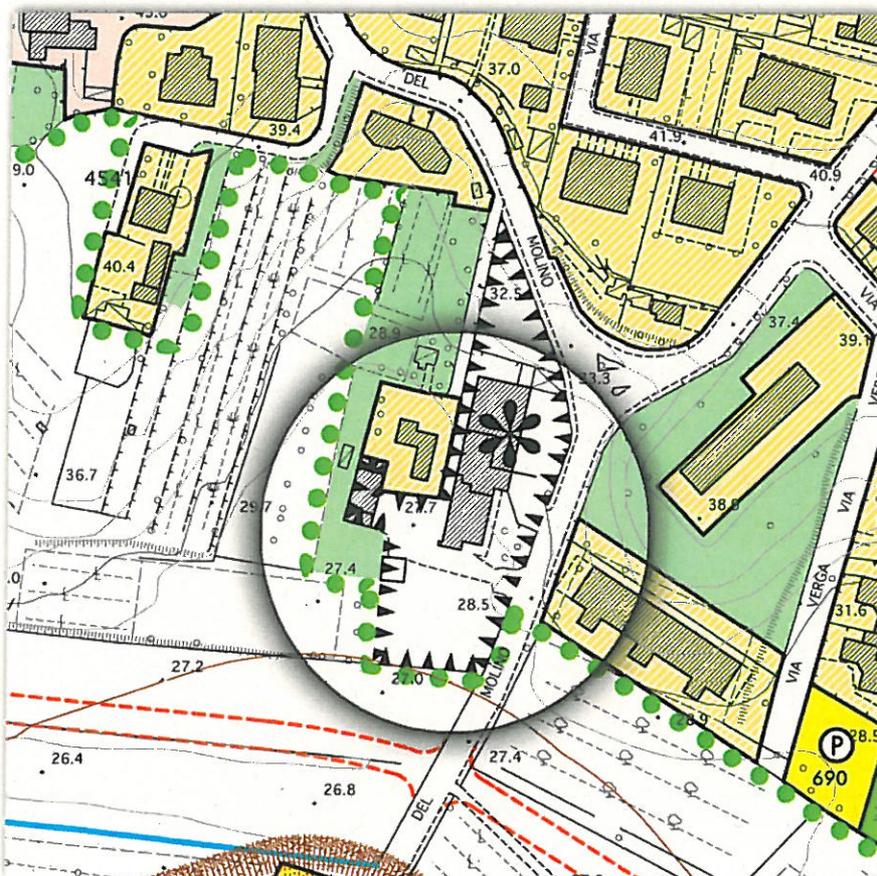
**Modifica cartografica tavola 3p.**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi

## OSSERVAZIONE 103



**STATO ADOTTATO**



**STATO MODIFICATO**



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 104** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12657 da Don Fabrizio Orsini, in qualità di legale rappresentante della Parrocchia di San Giuseppe in Capanne  
**AMMISSIBILE**

Previsioni per servizi di interesse collettivo in via Genova e via Fonda.

Chiede che le specifiche previsioni di paiano sull'area. Inclusi gli interventi sui fabbricati esistenti siano demandate alla definizione di un progetto unitario che contempli la realizzazione di una struttura di interesse comune, il riordino della viabilità con realizzazione di nuovi spazi a parcheggio e la realizzazione di spazi a verde pubblico.

**Parere: favorevole.**

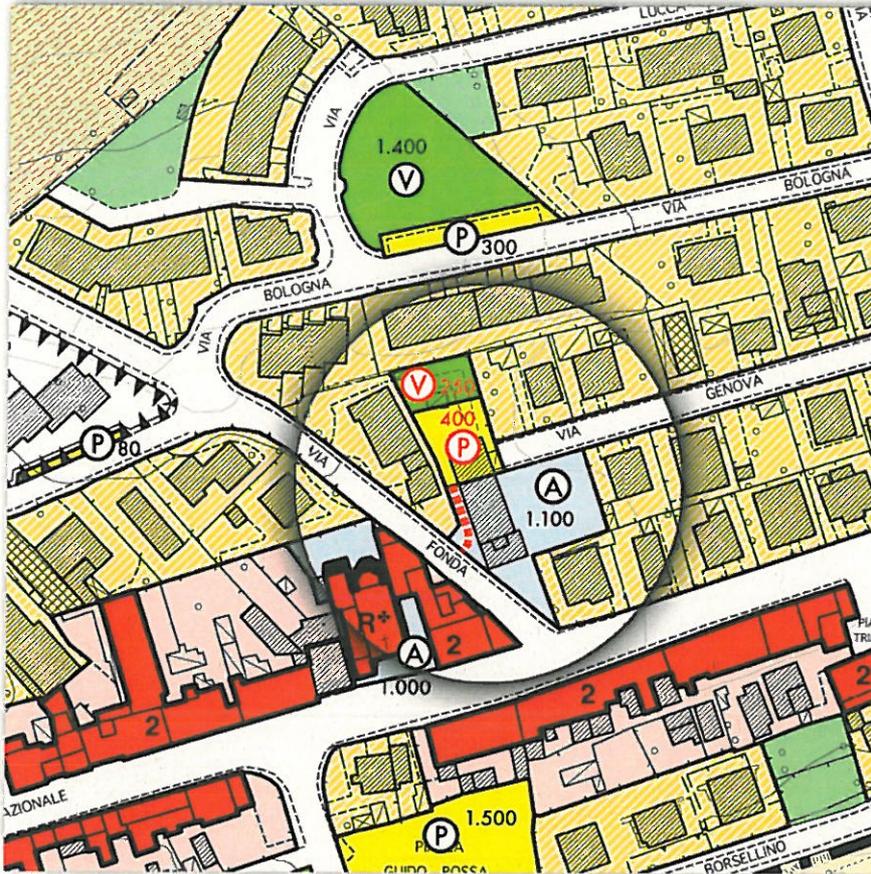
Si propone di accogliere, in quanto coerente con le norme tecniche del Regolamento urbanistico.

Si potrà considerare una procedura operativa (es. Piano di Recupero) che, pur mantenendo gli obiettivi e le previsioni all'interno della norma adottata, fornisca ai titolari uno strumento più flessibile con obiettivi da precisare progettuualmente, fermo restando l'obbligo di rintracciare superficie per parcheggio e un miglioramento della viabilità pubblica.

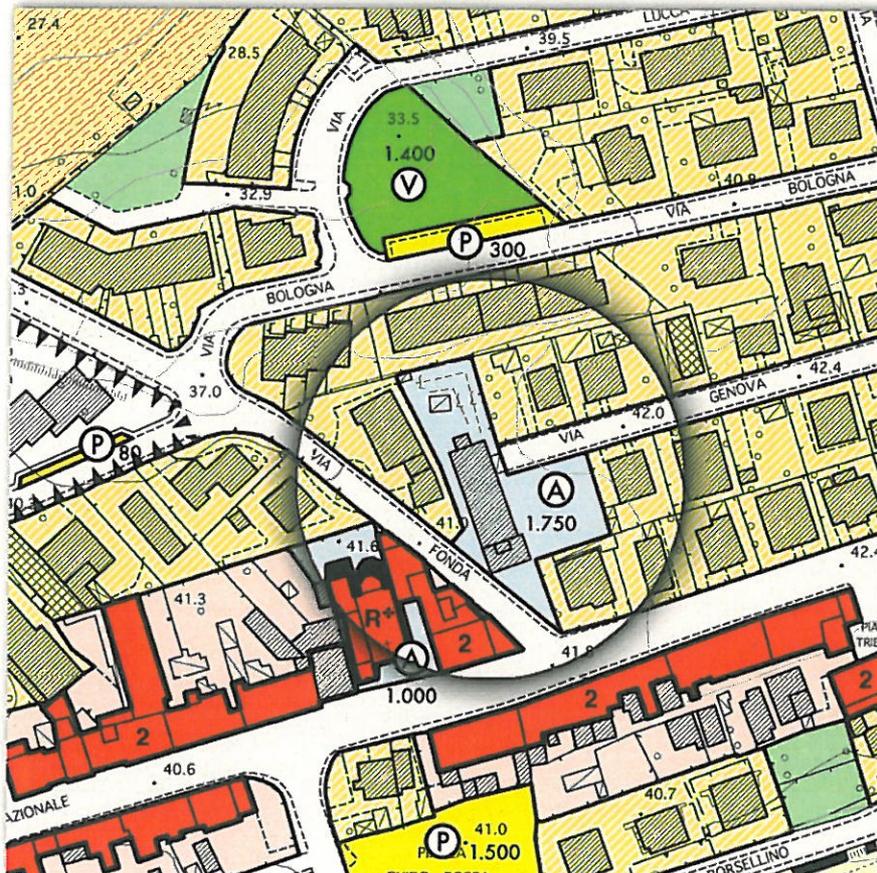
**Modifica cartografica tavola 3p.**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi

## OSSERVAZIONE 104



**STATO ADOTTATO**



**STATO MODIFICATO**



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 105** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12658 da Sig.ra Giannoni Gianna,  
Sig.ra Giannoni Gabriella

**AMMISSIBILE**

Immobile ubicato in San Romano, via Cavour

Chiedono integrazioni e modifiche alla classificazione assegnata agli immobili in oggetto (attualmente conceria) e formulano proposte per l'attuazione dell'intervento, propongono modalità puntuali di attuazione, anche attraverso criteri di maggior definizione degli interventi ammissibili, scendendo nel dettaglio delle destinazioni, dell'articolazione e degli spazi in progetto, la necessità di raccordo con gli altri enti interessati per gli interventi infrastrutturali.

**Parere: favorevole.**

Si propone di accogliere, in quanto più contributo coerente con gli obiettivi di piano e utile per l'attuazione degli interventi

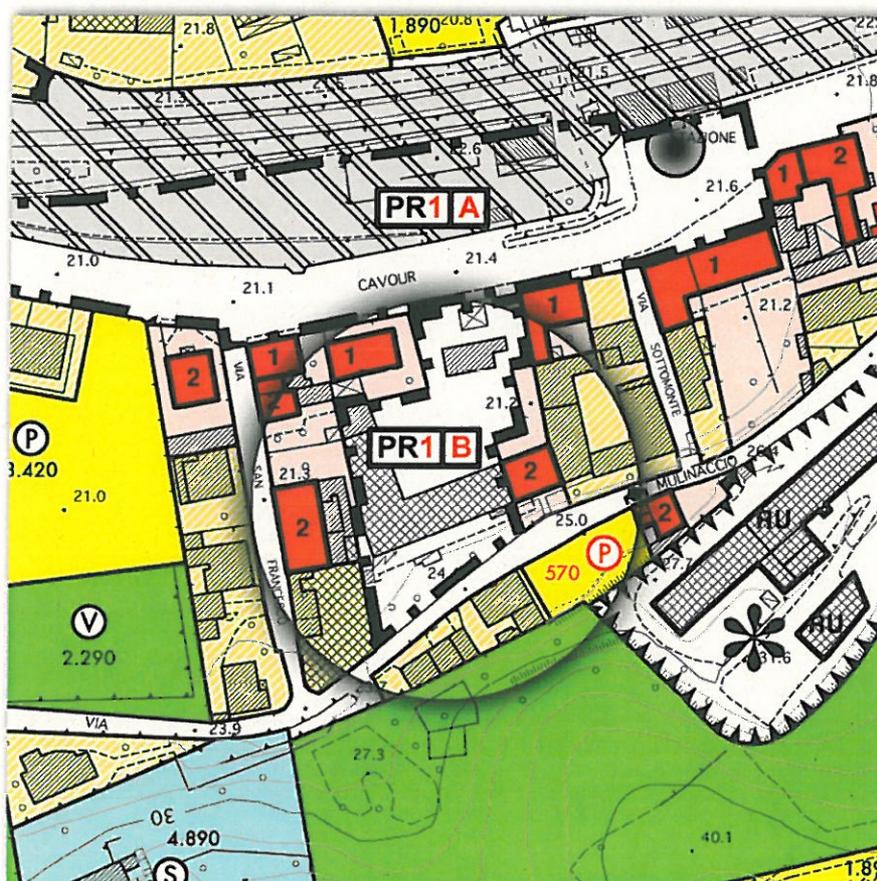
**Modifica cartografica tavola 5p.**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi

## OSSERVAZIONE 105



**STATO ADOTTATO**



**STATO MODIFICATO**



## COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

### **VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 106** presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12659 da Sig. Spampani Luca in qualità di procuratore speciale e mandatario di Sorgente SGR spa, Ingegnere Augusto Bottai in qualità di libero professionista

(magazzino CONAD)-UTOE 3-comparto 1 Fontanelle di Ponente:

-chiedono che l'area interessata dall'insediamento attuale sia classificata come "intervento in attuazione" poiché soggetta a PA tuttora efficace (convenzione del 26.03.2004)-

-chiedono una diversa distribuzione delle destinazioni d'area nel nuovo comparto in modo da eliminare l'accesso del magazzino della logistica dalla SP Romanina-

-che l'altezza max. degli edifici nel comparto sia elevata a ml.12.

**Parere: parzialmente favorevole.**

Si propone **di accogliere parzialmente**, limitatamente all'individuazione dell'edificio con fiorellone (intervento soggetto a piano attuativo approvato in corso di validità), in quanto più coerente con lo stato degli atti.

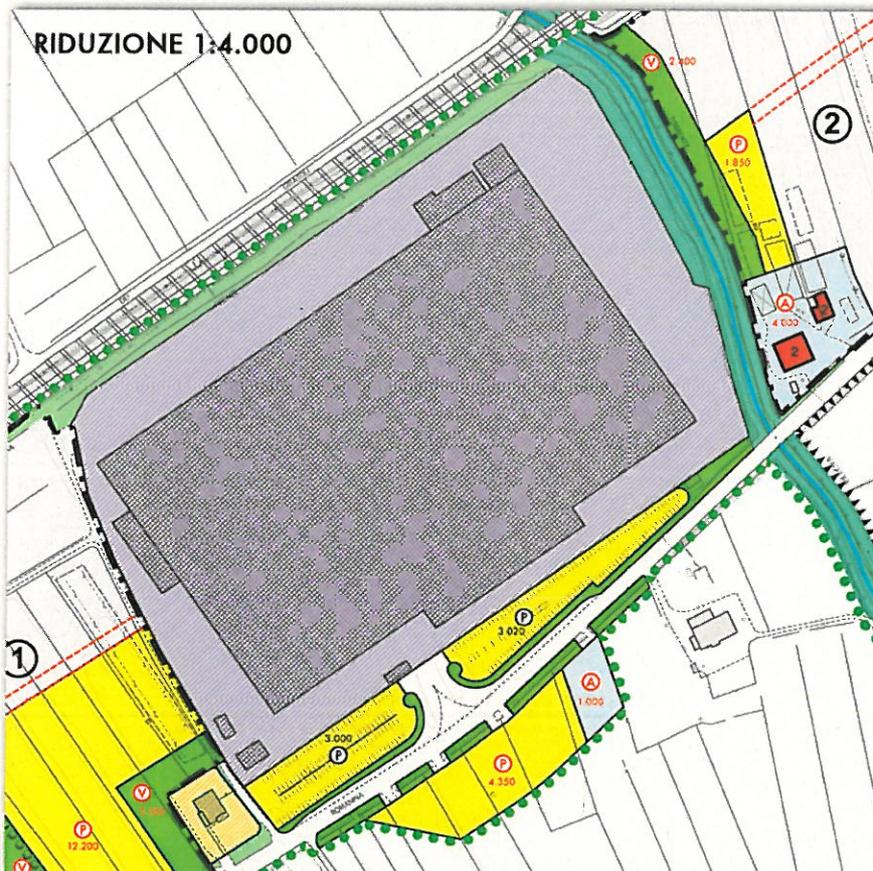
Si propone di **non accogliere** le altre proposte in quanto in contrasto con lo stato dei luoghi e con il piano strutturale.

L'area è comunque soggetta alla disciplina di cui alla L.R.T. n. 21/2012 e le previsioni dovranno essere considerate alla luce del parere di controllo di competenza del Genio Civile.

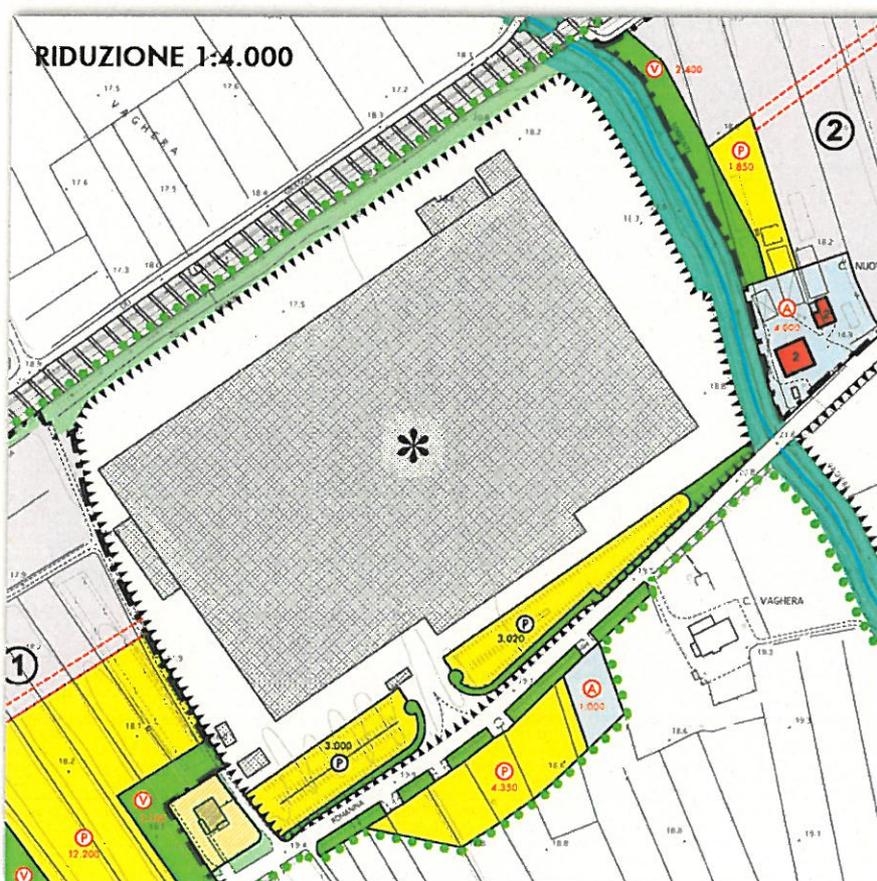
**Modifica cartografica tavola 4p.**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi

## OSSERVAZIONE 106



**STATO ADOTTATO**



**STATO MODIFICATO**



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

~~~~~  
Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 107 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12660 da Sig. Geri Walter in qualità di Presidente di Conad del Tirreno Soc. Coop., Ingegnere Augusto Bottai in qualità di libero professionista

Aree a parcheggio lungo la sp Romanina:

-chiedono l'allargamento della previsione di parcheggio a Sud della provinciale;
-ritengono insufficiente alle necessità dell'azienda la previsione riguardo alla dotazione di servizi e di aree attrezzate, nonché insufficiente sup. max disponibile di cui all'art.26 delle NTA (5000mq.).

Parere: contrario.

La previsione del RUC è destinata alla soluzione di problematiche infrastrutturali e logistiche d'area, con vasta ricaduta sul territorio e sull'utenza: solo a queste condizioni sarà possibile procedere con la loro realizzazione e solo a seguito del rilascio del parere favorevole alle opere di messa in sicurezza idraulica della competente Autorità di Bacino, come si evince dal parere di "controllo" del Genio Civile alla variante al RUC.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 108 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12662 da Sig. Bertolini Gerardo, Ingegnere Augusto Bottai in qualità di libero professionista

AMMISSIBILE

Proprietà Bertolini Gerardo via Musciano Marti

Chiedono una diversa classificazione che, allo stato non consentirebbe il recupero perché troppo restrittiva e non coerente con le reali caratteristiche degli edifici, propongono interventi anche mediante Piano di Recupero.

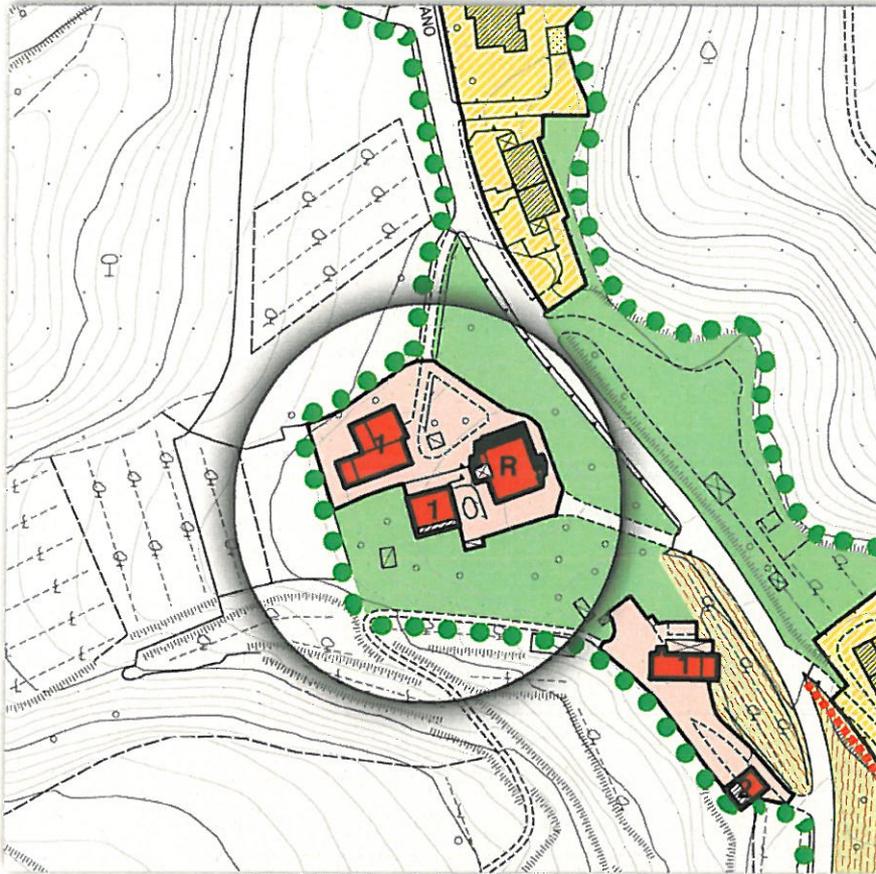
Parere: parzialmente favorevole.

Si propone di accogliere parzialmente, cambiando la categoria all'immobile, chiamato B nell'osservazione, da 1 a 2, in quanto più aderente allo stato dell'edificio, mentre si conferma la categoria d'intervento per l'immobile chiamato A, ricordando che ciò implica più un approccio culturale all'intervento, che non limitazioni preconcrete, ma effettivamente diffuse in tutte le direzioni.

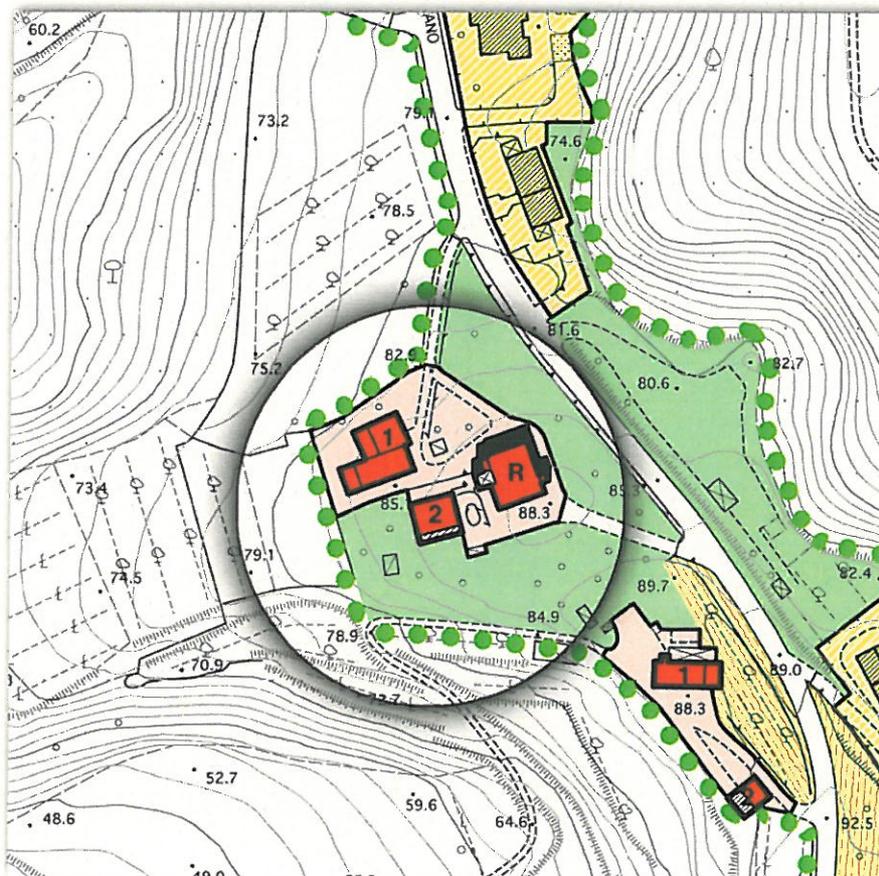
Modifica cartografica tavola 8p.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

OSSERVAZIONE 108



STATO ADOTTATO



STATO MODIFICATO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 109 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12663 da Sig. Storti Giovanni, Sig. Storti Vincenzo, Sig. Bottai Pier Luigi in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare La Fornace srl, Sig. Ciampini Luciano in qualità di legale rappresentante della società Costruzioni C.L.

AMMISSIBILE

Attuatori della lottizzazione via delle Porte a San Romano:

- 1) chiedono che i terreni facenti parte della lottizzazione di via delle porte a San Romano, più precisamente i lotti nn.1,2,4,5,6,7,8,11,13 e 14, siano ripermetrati con l'apposita campitura come "lottizzazione in attuazione, con riconferma, anche sul piano quantitativo, delle previsioni progettuali ed insediative di cui al piano di lottizzazione approvato;
- 2) in via subordinata che gli stessi siano classificati come "lotti liberi di completamento" di cui all'art.29 delle NTA.

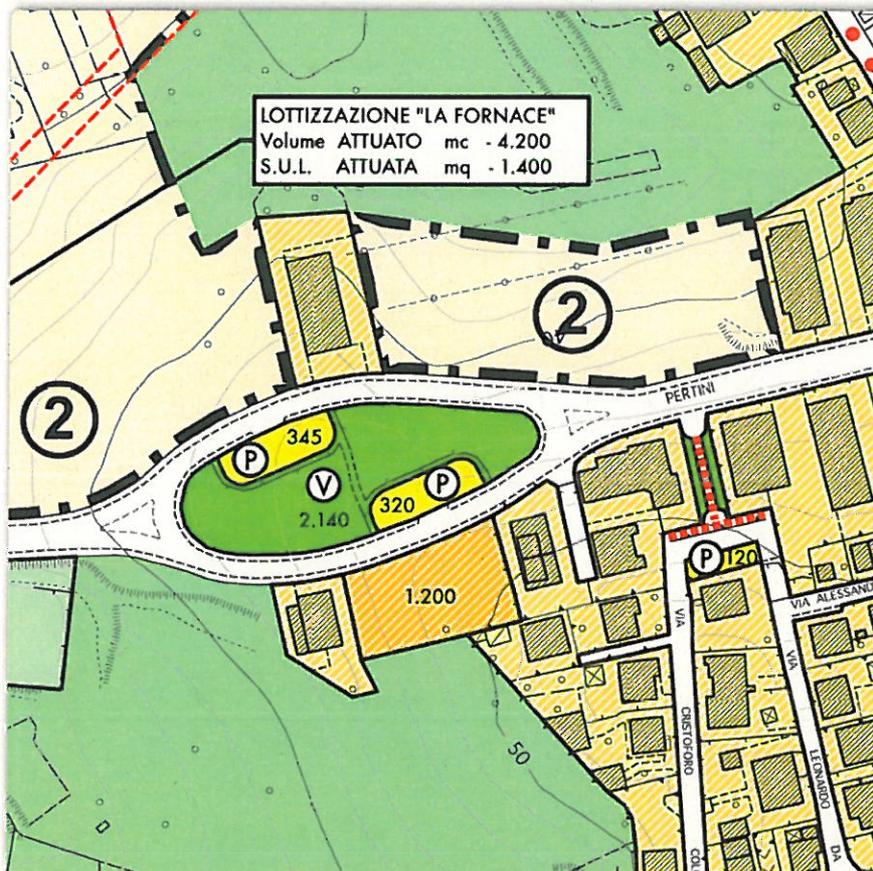
Parere: parzialmente favorevole.

Si propone di accogliere parzialmente, limitatamente al punto 2), con un assetto che sia più aderente allo stato degli atti amministrativi, ma tenga anche conto di un armonico disegno del complesso.

Modifica cartografica tavola 5p.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

OSSERVAZIONE 109



STATO ADOTTATO



STATO MODIFICATO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 110 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12665 da Sig.ra Fiaschi Paola
AMMISSIBILE

- 1) Proprietaria terreni e fabbricati in San Romano località Angelica, via Tosco romagnola Est n.21. Chiede che l'intervento di sopraelevazione consentito ai sensi dell'art.29 delle NTA adottate possa essere effettuato anche mediante "sostituzione edilizia" con ricollocazione all'interno del lotto;
- 2) Chiede inoltre che le particelle 245 e 490 (adiacenti al lotto edificato) vengano perimetrare come "lotti liberi di completamento".

Parere: parzialmente favorevole.

Si propone di accogliere, limitatamente al punto 1), in quanto la richiesta è già ammessa nelle norme, così come il perimetro del lotto sembra già contemplato.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazione n. 111 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12666 da Sig.ra Giglioli Adriana

Immobile in via Fonda loc.Capanne (NCEU F.5 mapp. 94 sub 2)

-si chiede che la classificazione dell'edificio e la categoria d'intervento rispetto a quella adottata sia modificata secondo quanto previsto nel Piano di Recupero adottato con del.n.50 del 23 Settembre 2011.

Parere: contrario.

Si propone di non accogliere, in quanto la richiesta sembra in contrasto con disposizioni regionali. La legge 21/2012 è di fatto testo di carattere edilizio e l'eventuale delocalizzazione è legata e subordinata alla disponibilità di aree alternative con peculiari caratteristiche.

Si ricorda altresì come la redazione di Piano di Recupero fosse prescritta dalle NTA previgenti e che la variante attuale consente invece l'attuazione degli interventi proposti dall'osservante mediante semplice SCIA, nell'ambito di quanto consentito dalla L.R.T.n.21/2012. Si ricorda altresì che la particolare vincolistica dell'area risulta oltremodo condizionata dalla presenza della previsione di una "cassa d'espansione" a tutela dalle esondazioni del fiume Arno e che i limiti agli interventi edilizi potrebbero ridursi qualora l'Autorità di Bacino decidesse di superare tale previsione.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazione n. 112 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12667 da Sig. Tinghi Enrico, Sig. Tinghi Piero

Comproprietari di edifici posti in via Matteotti a San Romano, fabbricati A e B:

- richiede che il fabbricato A, avendo perduto le caratteristiche architettoniche originarie, venga declassificato ammettendo plausibili tutti gli interventi previsti per i fabbricati recenti residenziali;
- per il fabbricato B sia presa in considerazione la possibilità di declassare la facciata retrostante ammettendo plausibili tutti gli interventi previsti per i fabbricati recenti residenziali.

Parere: favorevole.

Si propone l'accoglimento.

Si da atto degli interventi autorizzati e realizzati.

-l'edificio "A"- interesse tipologico in cartografia di RUC adottato, è sostanzialmente modificato ma mantiene giacitura sagoma e volumetria precedente: visto il contesto potrà essere individuato come "edificio di interesse ambientale";

-l'edificio "B" di cui alla scheda n.40, la classificazione "edificio di interesse tipologico" appare coerente con le caratteristiche e lo stato di conservazione dell'immobile.

Tuttavia si deve dare atto che i fronti laterale e posteriore, oggetto di intervento non recentissimo, hanno caratteri ibridi ma coerenti, dal punto di vista ambientale con l'intorno, l'edificio moderno sul lato Est, l'edificio di cui al punto precedente e gli spazi interstiziali il cui disegno storico appare modificato.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE - DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012

Osservazione n. 113 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12671 da Sig. Natale Sergio in qualità di legale rappresentante della società SE.MA. Costruzioni srl

Terreno posto in Capanne via Cesare Pavese

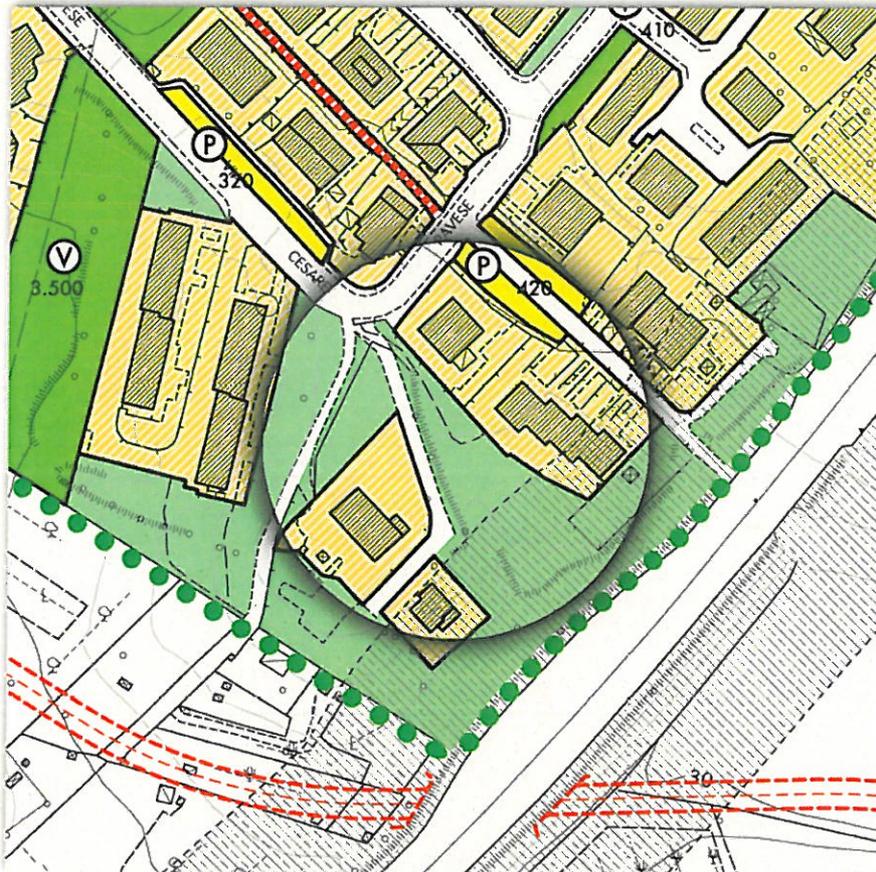
Chiede che sia modificata la destinazione del terreno da verde privato a “lotto libero di completamento con gli indici riportati nell’art.29 delle NTA.

Parere: favorevole.

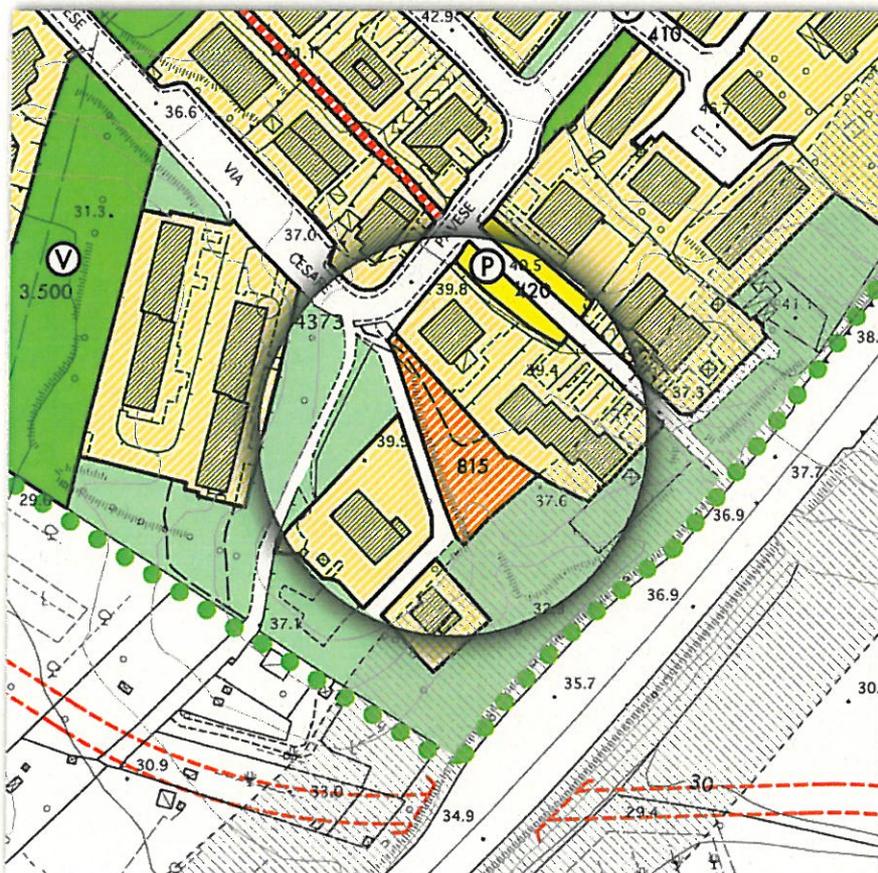
Il lotto degli osservanti era in effetti interessato da una residua edificabilità, ancorché frammentata da vincoli e altre destinazioni decadute. Considerate le condizioni residuali dell’area (un relitto di pianificazione) si potrà ammettere una edificazione limitata all’area prospiciente la pubblica via, anche per motivi di riordino e manutenzione. Allo scopo si prescrive che la realizzazione dell’edificio sia collegata all’obbligo di risanamento acustico del lotto con finalità di beneficio per i lotti contigui e che siano salvaguardate le dotazioni infrastrutturali pubbliche e private eventualmente esistenti.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

OSSERVAZIONE 113



STATO ADOTTATO



STATO MODIFICATO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 114 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12673 da Sig.ra Guidi Elena
AMMISSIBILE

Proprietaria di terreno in marti, via di Musciano n.166.

Chiede che sia restituita l'edificabilità del terreno mediante l'inserimento del lotto nella classificazione "lotto libero di completamento".

Parere: parzialmente favorevole.

Si propone il parziale accoglimento, anche in funzione degli atti amministrativi pregressi in coerenza alla casistica largamente proposta nelle osservazioni, si ritiene dover inserire il lotto nella zona "B" – art. 29 – lotti edificati, anche in tutela degli insediamenti rispetto alla presenza e all'attraversamento del lotto da parte di una linea elettrica principale, posta tra l'altro all'attenzione del Comune dalla locale USL in fase di Valutazione Integrata.

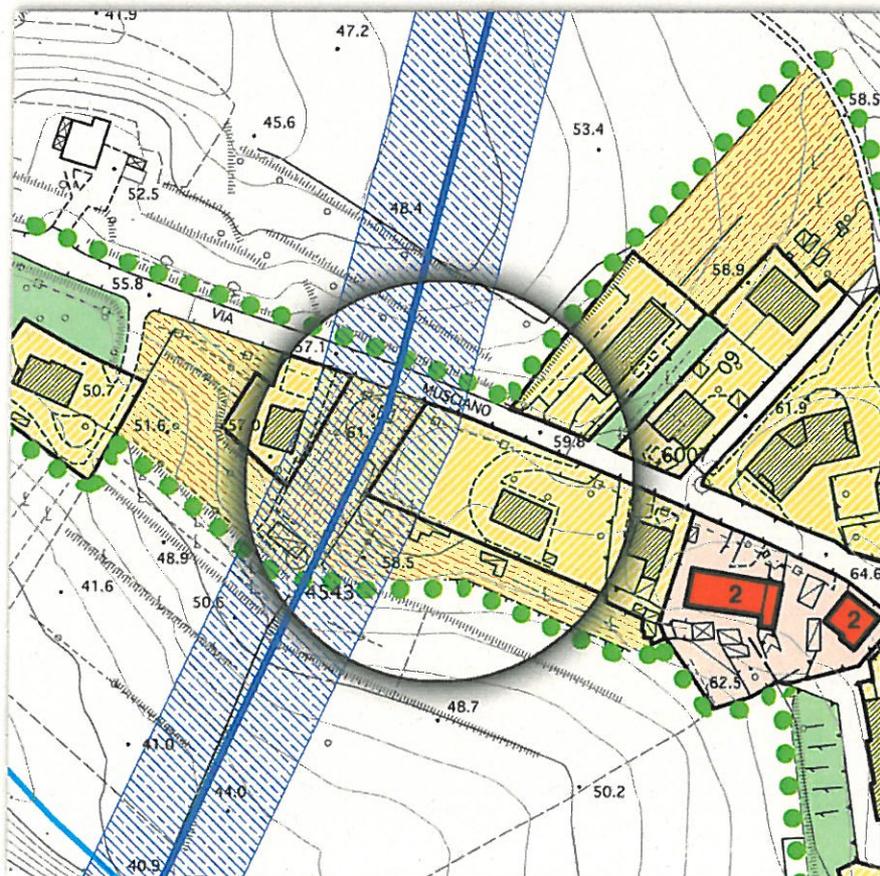
Modifica cartografica tavola 8p.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

OSSERVAZIONE 114



STATO ADOTTATO



STATO MODIFICATO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO

Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 115 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12676 da Sig. Dani Daniele, Sig.ra Dani Alessandra

AMMISSIBILE

Fabbricato posto in San Romano via Puccini n.19 e terreni adiacenti:

- chiedono che sia modificata la perimetrazione dell'area di pertinenza attorno al fabbricato principale come da proposta contenuta nella variante al Piano Strutturale;
- sia confermato l'indice di utilizzazione fondiaria preesistente per il lotto di pertinenza dell'edificio principale,
- sia consentito lo spostamento dei fabbricati accessori sull'area di pertinenza del fabbricato principale ampliata.

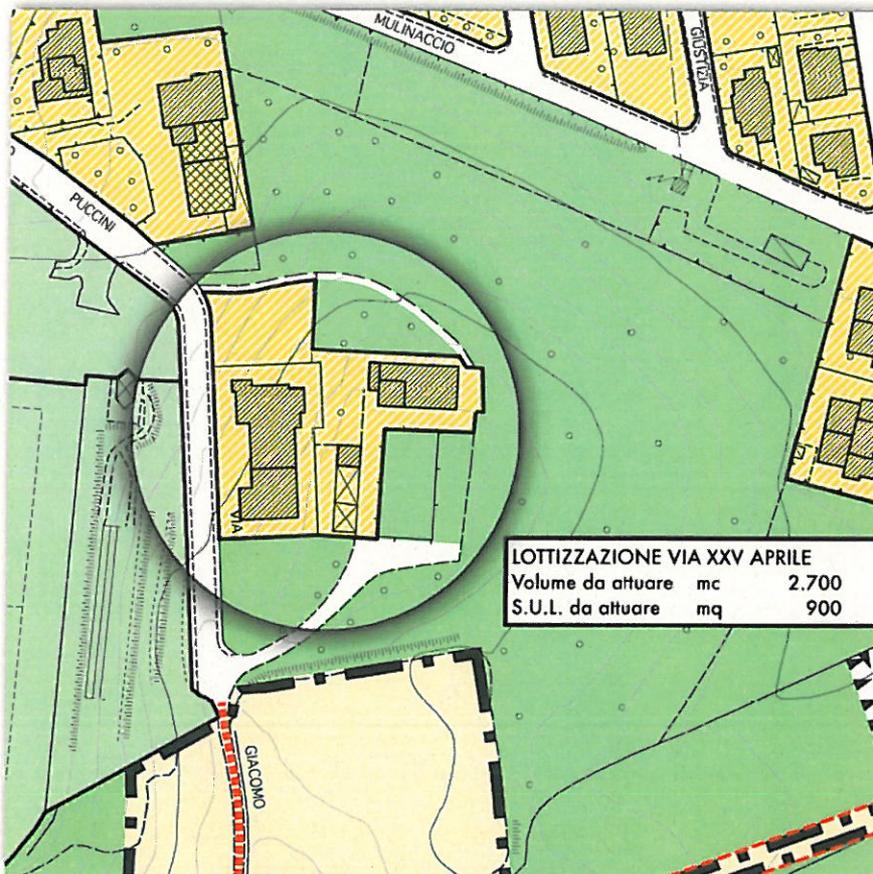
Parere: parzialmente favorevole.

Si propone di **accogliere parzialmente**, relativamente all'ampliamento del resede, in quanto più aderente allo stato dei luoghi, mentre si propone di **non accogliere** la richiesta di nuovi indici, in quanto in contrasto con i principi informativi del Regolamento urbanistico

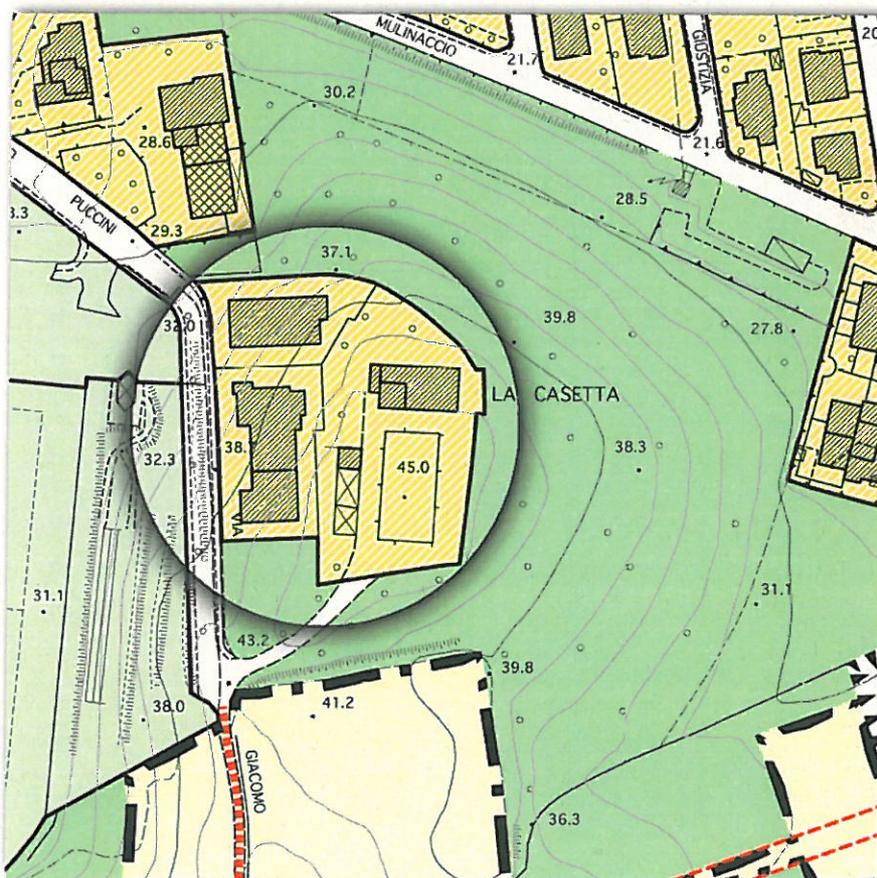
Modifica cartografica tavola 5p.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Nicola Gagliardi

OSSERVAZIONE 115



STATO ADOTTATO



STATO MODIFICATO



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

Osservazione n. 116 presentata in data 24/09/2012 prot. n. 12719 da geom. Daniele Campani in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Faraoni Iolanda

AMMISSIBILE

Fabbricati posti in Capanne via Torino n.15.

Chiede che sul fabbricato sia tolto il “vincolo” “interesse ambientale R2” e che l’area di pertinenza sia inserita nelle aree di recente formazione “B”.

L’osservazione n. 116 è una doppia osservazione della n. 67, pertanto si rimanda alla contreduzione della n. 67.



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO
Provincia di Pisa

~~~~~  
*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio*

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO – ADOZIONE -  
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 48 DEL 20/06/2012**

**Osservazione n. 117** protocollata in data 25/09/2012 prot. n. 12759, inviata per raccomandata il giorno 22/09/2012 da Sig.ra Valleggi Fanola

L'osservazione n. 117 è una doppia osservazione della n. 70, pertanto si rimanda alla contreduzione della n. 70.