

Elenco Osservazioni/Contributi

| | | | | | |
|----|--|---|-------|--------------------------------|-----------|
| 1 | FAZZI Dott. Agr. MATTEO | 15/12/15 | 47433 | Favorevole | Normativa |
| 2 | BARZAGHI GIOVANNI | 5/01/16 | 319 | Favorevole Copianificazione | Puntuale |
| 3 | MANGIAVACCHI ANNA | 8/01/16 | 564 | Contrario | Puntuale |
| 4 | LUPETTI Arch. MORENO | 8/01/16 | 585 | Contrario | Puntuale |
| 5 | MORANDI CHIARA | 8/01/16 | 588 | Favorevole | Puntuale |
| 6 | COLLEGIO GEOMETRI E DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI | 8/01/16 | 626 | Parzialmente Favorevole | Normativa |
| 7 | CHIARUGI ALESSIO- CHIARUGI MICHELE ANTONIO - TILLI CLAUDIO – VALLINI PAOLO | 8/01/16 | 627 | Contrario | Puntuale |
| 8 | BARDELLI FRANCESCO | 8/01/16 | 636 | Contrario | Puntuale |
| 9 | DEL GRATTA ILARIA – BANDINI LORIA | 8/01/16 | 637 | Contrario | Puntuale |
| 10 | SAMPIETRO TIZIANA | 8/01/16 | 638 | Parzialmente Favorevole | Puntuale |
| 11 | TUZI RESTITUTA | 8/01/16 | 639 | Contrario | Puntuale |
| 12 | GISMONDI LUCIA | 8/01/16 | 640 | Contrario | Puntuale |
| 13 | LUCI MORENO – CHELOSSI DORETTA | 8/01/16 | 652 | Parzialmente Favorevole | Puntuale |
| 14 | CICCI Arch. ELISABETTA | 8/01/16 | 655 | Favorevole | Normativa |
| 15 | RUSSO ROBERTO | Pec Inviata 08/01/2016 accettazione 11/01/2016 | 884 | Parzialmente Favorevole | Puntuale |
| 16 | REGIONE TOSCANA (contributo) | 12/01/2016 (Fuori termine) | 1137 | Favorevole | Normativa |
| 17 | PROVINCIA DI PISA (contributo) | 14/01/2016 (Fuori termine) | 1502 | Favorevole | Normativa |
| 18 | PROVINCIA DI PISA (contributo) | 14/01/2016 (Fuori termine) | 1539 | Favorevole | Normativa |
| 19 | Osservazione d'ufficio | 7.01.2016 | 440 | Favorevole | Normativa |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 01

Richiedente: **FAZZI DOTT. AGR. MATTEO**
Protocollo 47433
data 15/12/2015

OGGETTO: Si chiede l'adeguamento alla L.R. 23.06.2003 n. 30 Disciplina dell'agriturismo in Toscana e s.m.i., Regolamento di Attuazione 46/R del 26 agosto 2004 e Decreto Dirigenziale n. 5802 del 2015 relativo alle Fattorie didattiche. In particolare articoli 16,27,28 Regolamento di Attuazione 46/R e art. 30bis Esercizio delle fattorie didattiche.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| X | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| X | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |

INQUADRAMENTO URBANISTICO

| |
|--|
| |
|--|

PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|---|--|
| X | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

L'osservazione è rivolta alla precisazione dei contenuti della disciplina di RU in rapporto alla normativa regionale di cui al Regolamento 64/R in materia di attività agrituristiche. Pertanto nelle NTA dovranno essere richiamati ed esplicitati i contenuti nella norma regionale, in coerenza con il quadro complessivo della disciplina comunale.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |



PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|---|--|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| X | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 02

Richiedente: **Barzagli Giovanni**

Protocollo 319

data 05/01/2016

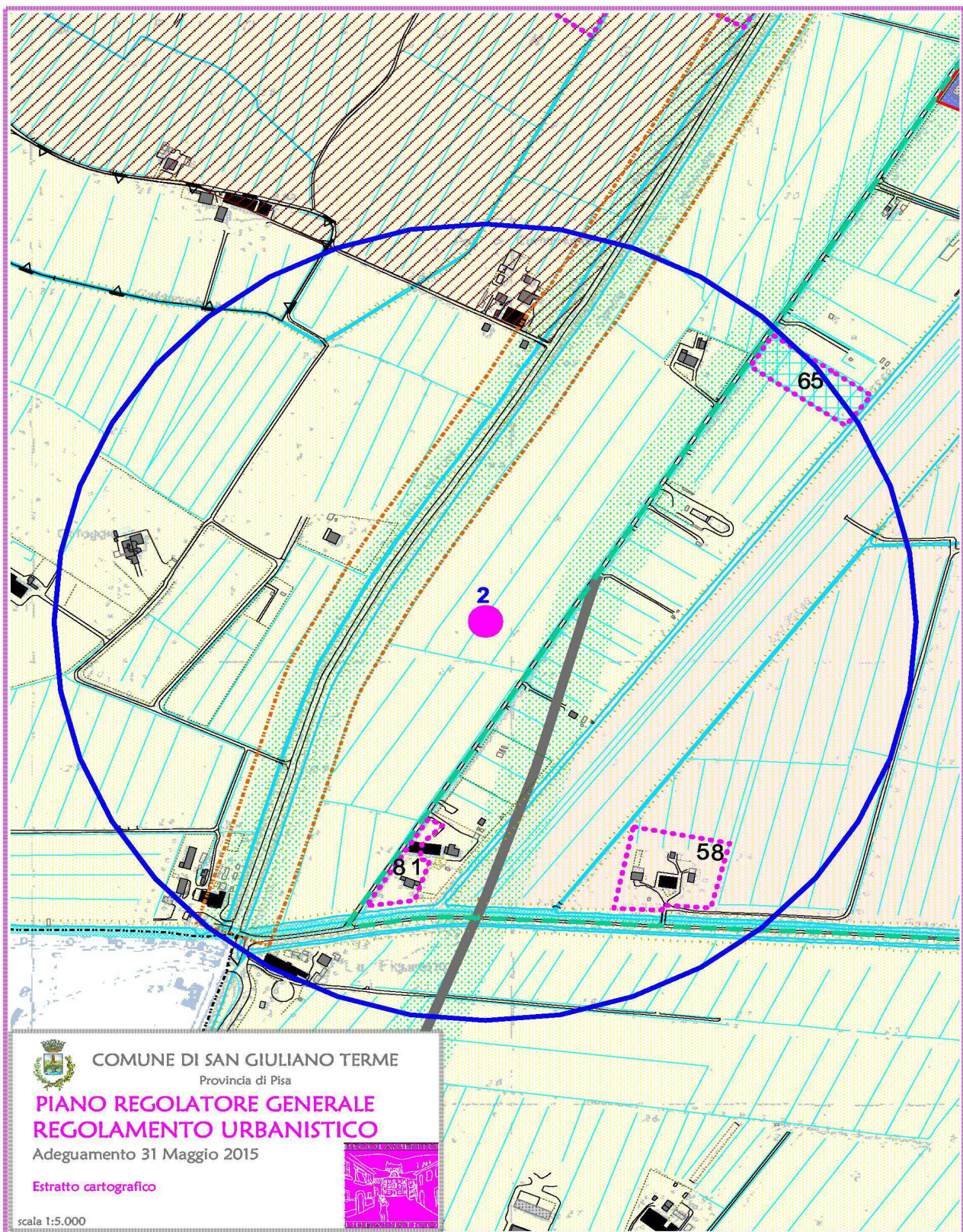
OGGETTO: Si chiede l'individuazione di una zona agricola speciale E3/c con scheda norma e conseguente attivazione di una variante puntuale come già in atti da protocollo 36563 del 24.10.2013.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| X | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO

Adeguamento 31 Maggio 2015

Estratto cartografico

scala 1:5.000





PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime PARERE FAVOREVOLE poiché l'osservazione, già oggetto di contributo in fase di VAS, è accoglibile in quanto coerente con gli obiettivi della Variante, integrando la disciplina di RU con una specifica scheda norma contenente parametri, prescrizioni ed indirizzi per l'attuazione dell'intervento così come predisposta dagli Uffici .

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1. a Rapporto Ambientale – Integrazione al Rapporto |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1.c Studio di incidenza |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |



MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO

| | |
|----------|---|
| X | Allegato 1 – Schede Norma Sistema Ambientale introduzione |
| X | Cartografia /Individuazione zona E3c |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 03

Richiedente: **Mangiavacchi Anna**

Protocollo 564

data 08/01/2016

OGGETTO:

Si chiede:

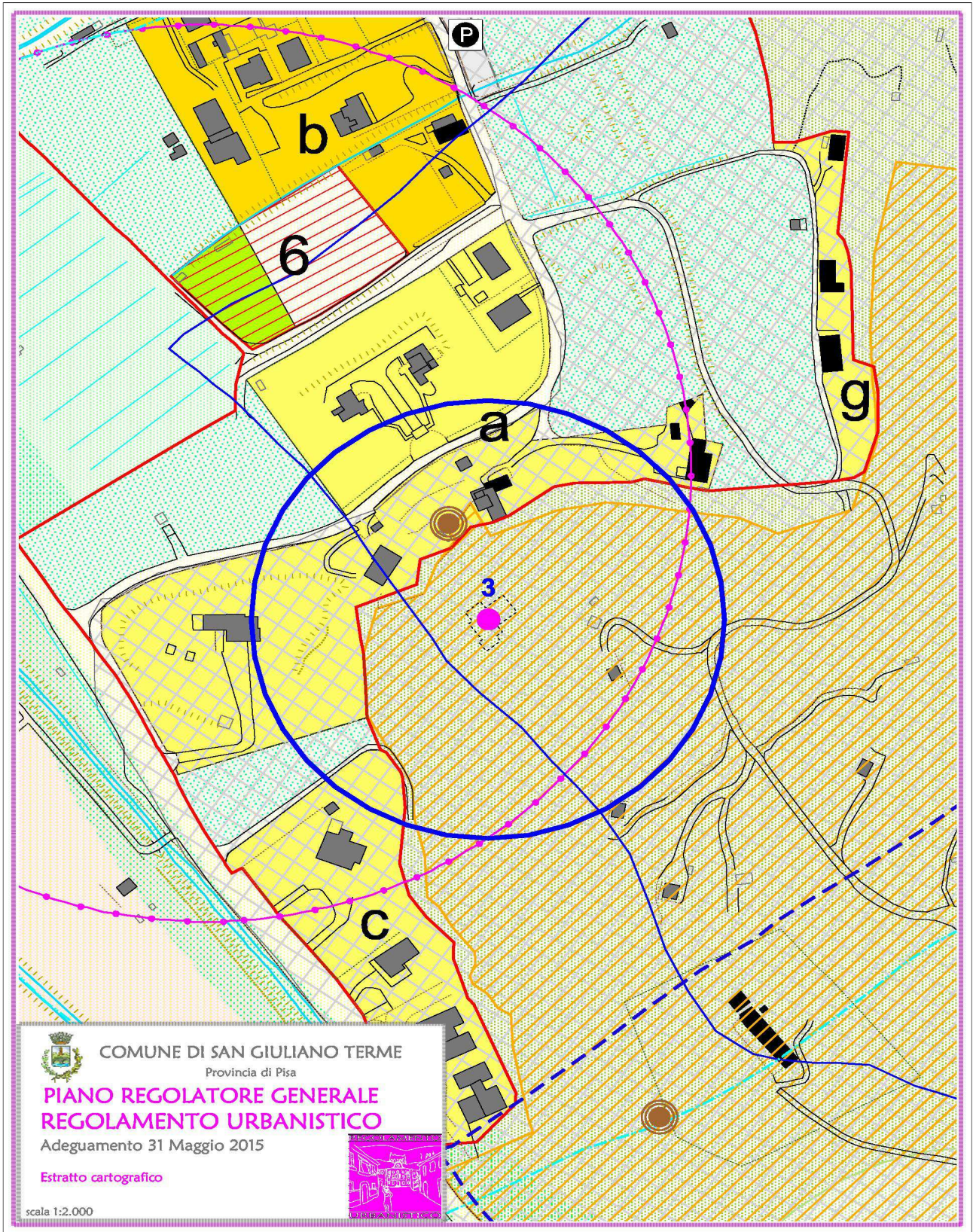
- in via generale l'estensione dell'art. 29 punto 10 "Recupero degli edifici allo stato di rudere" anche alle strutture edilizie non ultimate, assimilabili a rudere, la cui legittimità sia attestata da specifico titolo edilizio rilasciato dal Comune;
- in via particolare che venga definita una specifica scheda norma che preveda il completamento delle strutture esistenti non ultimate in conformità al progetto approvata e legittimato dalla licenza edilizia.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| X | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO





PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime PARERE CONTRARIO in quanto:

- relativamente alla prima istanza l'intervento, nei termini proposti, non è assimilabile alla ricostruzione di rudere in quanto riferibile ad una autorizzazione decaduta, non completata;
- relativamente alla seconda istanza la riqualificazione del sito interessato può essere perseguita attraverso interventi e funzioni compatibili e coerenti con la disciplina del subsistema di appartenenza, interessato dalla presenza dell'ANPIL.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|--|------------------------------------|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

| | |
|--|--|
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |

**MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE
MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO**

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 04

Richiedente: **Lupetti Arch. Alessandro Moreno**
Protocollo 585
data 08/01/2016

OGGETTO:

Si chiede:

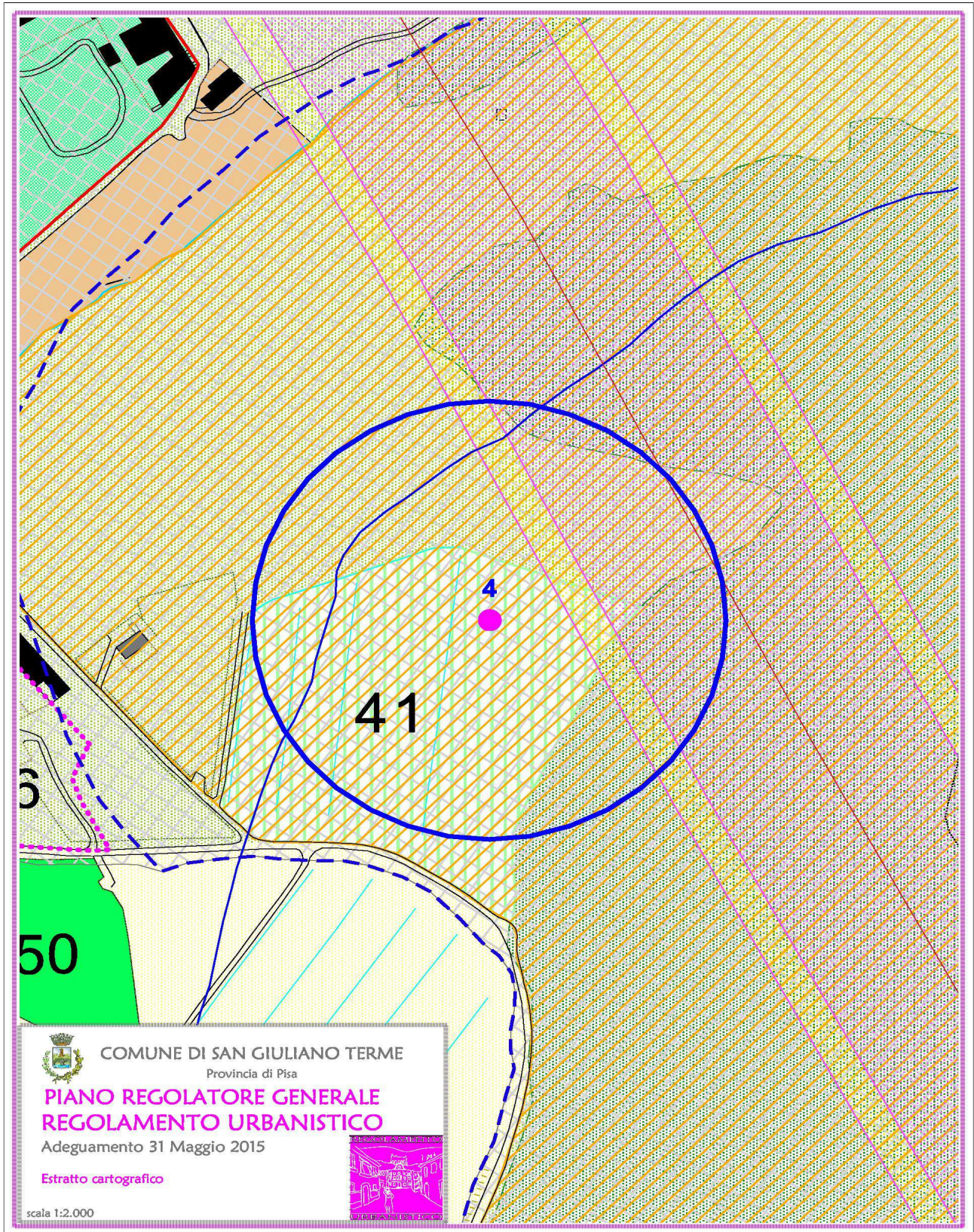
- il cambio di destinazione d'uso dell'annesso agricolo in civile abitazione;
- di mantenere gli attuali accessi al piano seminterrato;
- di trasformare la copertura del piano seminterrato in lastrico solare per le piante officinali;
- di destinare il piano seminterrato a magazzino e laboratorio a servizio del fondo agricolo;
- di mantenere i vincoli dell'atto d'obbligo punto 1 lett. a) e punto 3.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| |
|---|
| 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO





PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime PARERE CONTRARIO in quanto la sanatoria delle opere edilizie realizzate non attiene alla variante adottata. Successivamente alla definizione del procedimento potrà essere valutata l'opportunità di una riqualificazione delle opere e dei manufatti legittimi, attraverso la redazione di una nuova scheda norma che prenda atto della situazione di degrado in cui versa l'area e ne preveda la riqualificazione in coerenza con la disciplina della zona di appartenenza.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|--|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|--|--|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale

**MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE
MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO**

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 05

Richiedente: **Morandi Chiara**
Protocollo 588
data 08/01/2016

OGGETTO:

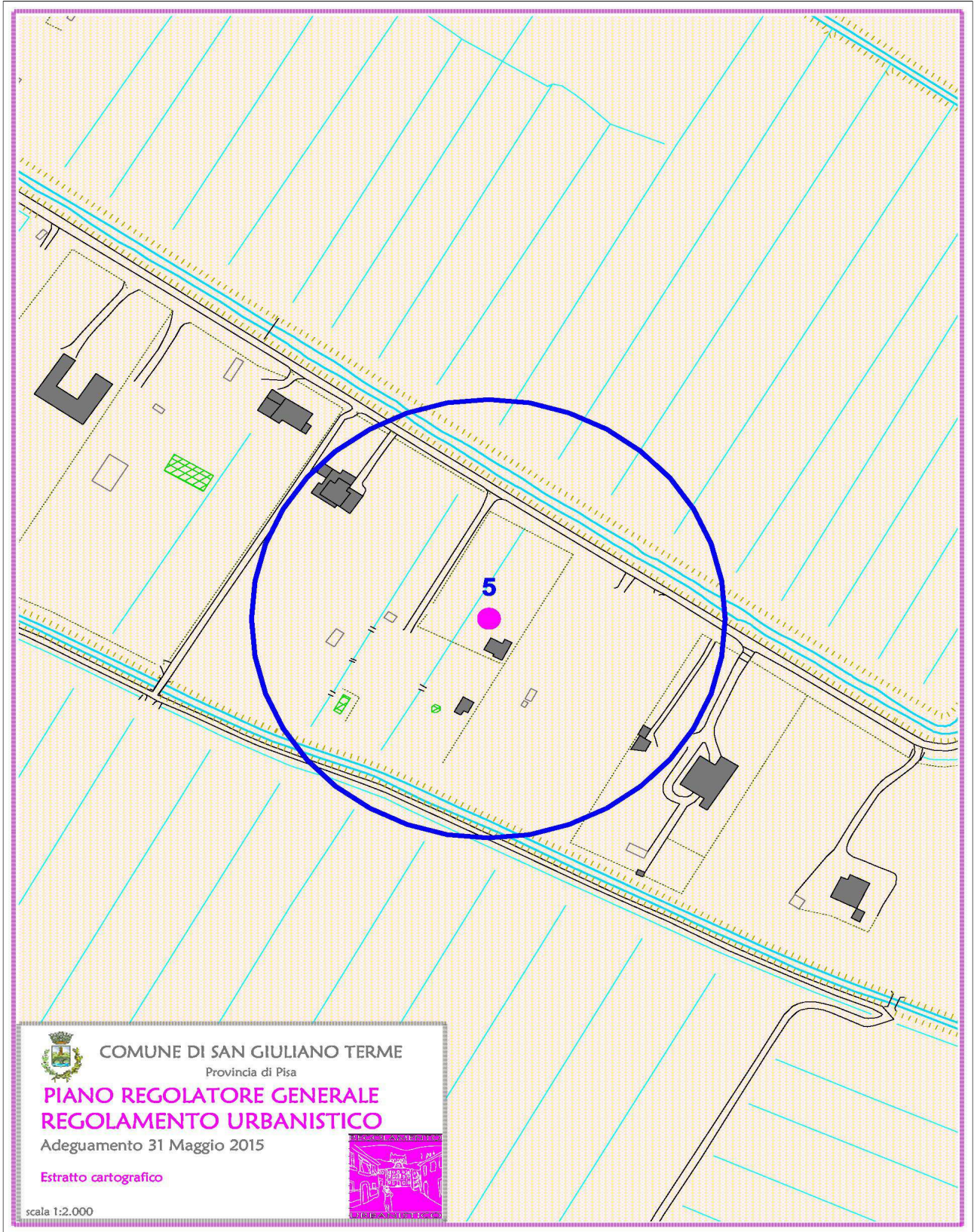
Si chiede individuazione di una zona di recupero e inserimento di scheda norma finalizzata all'attivazione di un piano di recupero con interventi di ristrutturazione urbanistica in relazione alle problematiche geologiche in atto e localizzate nella zona omogenea agricola E4 (Bonifica d'Asciano.)

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| X | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO





PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime PARERE FAVOREVOLE poiché la richiesta è coerente con la disciplina adottata, in particolare con l'art.29 comma 2 e 3; Si propone pertanto il nuovo inserimento di una Zona di Recupero e Scheda Norma che disciplini gli interventi volti a superare le condizioni di degrado, così come proposta dagli Uffici .

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |



Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE
MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO 1

| | |
|---|--|
| X | Allegato 1 Schede Norma Sistema Ambientale |
| X | Individuazione ZDR - cartografia |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 06

Richiedente: **Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Pisa**

Protocollo 626

data 08/01/2016

OGGETTO:

Si chiede la modifica delle N.T.A. adottate relativamente a:

1 – che venga eliminata la previsione del Piano Attuativo per la realizzazione dei seguenti interventi edilizi:

a) ristrutturazione urbanistica con cambio d'uso della destinazione agricola (art. 28 comma 3);

b) nuova costruzione ad uso abitativo (art. 28 comma 3);

c) mutamento di destinazione d'uso agricolo ad altro uso (art. 30 comma 4);

d) cambio di destinazione d'uso sul patrimonio edilizio esistente che comporti aumento di unità abitative superiore ad una rispetto allo stato legittimo esistente alla data di approvazione del R.U.;

2 – inserimento della S.U.L. anche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti all'interno delle zone agricole del territorio comunale in applicazione dell'art. 10 del D.P.G.R. 64/R;

3 – la previsione dei manufatti amatoriali in tutte le sottozone agricole aventi maggiori dimensioni e fomitura elettrica, eliminando l'atto d'obbligo e sostituendolo con una dichiarazione sostitutiva d'atto notorio con impegno alla rimozione;

4 – il ripristino della S.U.L. minima di 200 mq per unità abitativa e d'eliminazione di tutte le condizioni paesaggistiche soggettive in zone non soggette a vincolo ambientale;

5 – la possibilità di recintare piccoli appezzamenti di terreno posti in zona agricola limitrofi ai resedi abitativi stabilendo una dimensione massima.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| X | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |

PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

1. PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE.

Dato atto che già nel provvedimento adottato sono stati ridotti, rispetto alla disciplina vigente, i casi in cui è obbligatorio il ricorso al Piano Attuativo, si ritiene coerente con gli obiettivi della Variante l'ulteriore semplificazione delle procedure di attuazione degli interventi, ferma restando l'esigenza di controllo urbanistico di quelle tipologie di intervento suscettibili di indurre variazioni significative dei carichi urbanistici, necessità di realizzazione e/o



adeguamento delle opere di urbanizzazione, modifica degli assetti paesaggistici. In particolare:

Nello specifico :

- a) *parere contrario* poiché l'art. 74 comma 13 della LR 65/2014 precisa l'ambito di applicazione ovvero dispone che il programma aziendale ha valore di piano attuativo per interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti mutamenti della destinazione d'uso agricola.
- b) *Parere favorevole*, subordinando gli interventi di realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo a permesso di costruire convenzionato ai sensi art. 28 bis del DPR 380/01 anziché a Piano Attuativo;
- c) *Parere favorevole*, subordinando gli interventi che comportano il cambio di destinazione d'uso nei casi previsti dall'art. 30 comma 4 alla formazione di Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 della L.R. 65/14 anziché a Piano Attuativo;
- d) *Parere favorevole*, subordinando gli interventi che comportano l'aumento di unità abitative nel patrimonio edilizio esistente in misura superiore ad una rispetto alla situazione in atto alla data di approvazione del RU alla formazione di Progetto Unitario Convenzionato ai sensi art. 121 della L.R. 65/14 anziché a Piano Attuativo;

2. **PARERE CONTRARIO.** In coerenza con l'art. 134 della L.R.65/2014, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinati in riferimento al Volume Lordo e non alla Sul. Nello specifico si evidenzia che gli interventi di addizione volumetrica, ristrutturazione edilizia ricostruttiva e sostituzione edilizia di cui all'articolo citato sono definiti rispetto al volume esistente quale parametro principale di riferimento per il recupero e la ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, mentre il parametro della SUL, anche alla luce della definizione di cui al DPGR 64/R, è finalizzato al controllo ed alla quantificazione degli interventi che comportano variazione del carico urbanistico (cfr. Art. 6ter delle NTA di RU).

3. **PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE.** Per i manufatti di cui all'art.32 delle NTA si precisa :

parere favorevole proponendo la modifica del comma 6 secondo la seguente dizione: "l'altezza ~~interna~~ **in gronda** del manufatto non potrà superare i ml 2,20" in coerenza con le disposizioni del vigente PTC. Si precisa, inoltre, che la variante adottata non prevede divieto di allacciamento alla rete idrica ed elettrica. Per quanto riguarda il ricorso all'Atto unilaterale d'obbligo si precisasi conferma la necessità di tale impegno ai sensi della vigente normativa regionale in attesa dell'emanazione del regolamento regionale ai sensi dell'articolo 84 della LR 65/14.

Per quanto riguarda le modalità di stipula l'Amministrazione comunale ha individuato modalità semplificate per la stipula di tali atti.

Parere contrario per la realizzazione di tali annessi in tutte le sottozone di cui all'articolo 26 delle NTA del RU in applicazione ai criteri ed indirizzi relativi ai singoli sub sistemi di cui all'articolo 14 delle Norme di PS.

4. **PARERE CONTRARIO.** Le disposizioni adottate relative ai nuovi edifici rurali ad uso abitativo sono conformi al Regolamento di attuazione n° 5R /2007 come integrato da d.P.G.R 9 febbraio 2010 n°7/R che recita "la superficie massima ammissibile di ogni unità abitativa che comunque non può eccedere i 150 metri quadrati di superficie utile dei vani abitabili, così come definiti ai sensi del decreto ministeriale 5 luglio 1975 e dai regolamenti comunali "...., nel caso di previsioni già quantificate nella disciplina comunale. Si ritiene comunque opportuno fare riferimento al parametro di superficie utile dei vani abitabili anziché di SUL, adeguando la norma adottata.

In riferimento alle prescrizioni di carattere paesaggistico si precisa che esse derivano dalla disciplina d'uso della scheda d'ambito 8 di cui al vigente PIT avente valore di PPR.

5. **PARERE FAVOREVOLE.** Si propone la modifica dell'art.34 comma 3 lettera i:"E' consentita la recinzione di piccoli appezzamenti in adiacenza alle pertinenze di edifici residenziali della misura massima di mq 300 e nel rispetto degli assetti agrari, dell'orditura dei campi e delle sistemazioni idrauliche esistenti, secondo le modalità previste dal REU per le zone agricole."



CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|---|--|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| X | Allegato 3 Regolamento Urbanistico - Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 07

Richiedente: **Chiarugi Alessio – Chiarugi Michele Antonio – Tilli Claudio – Vallini Paolo**
Protocollo 627
data 08/01/2016

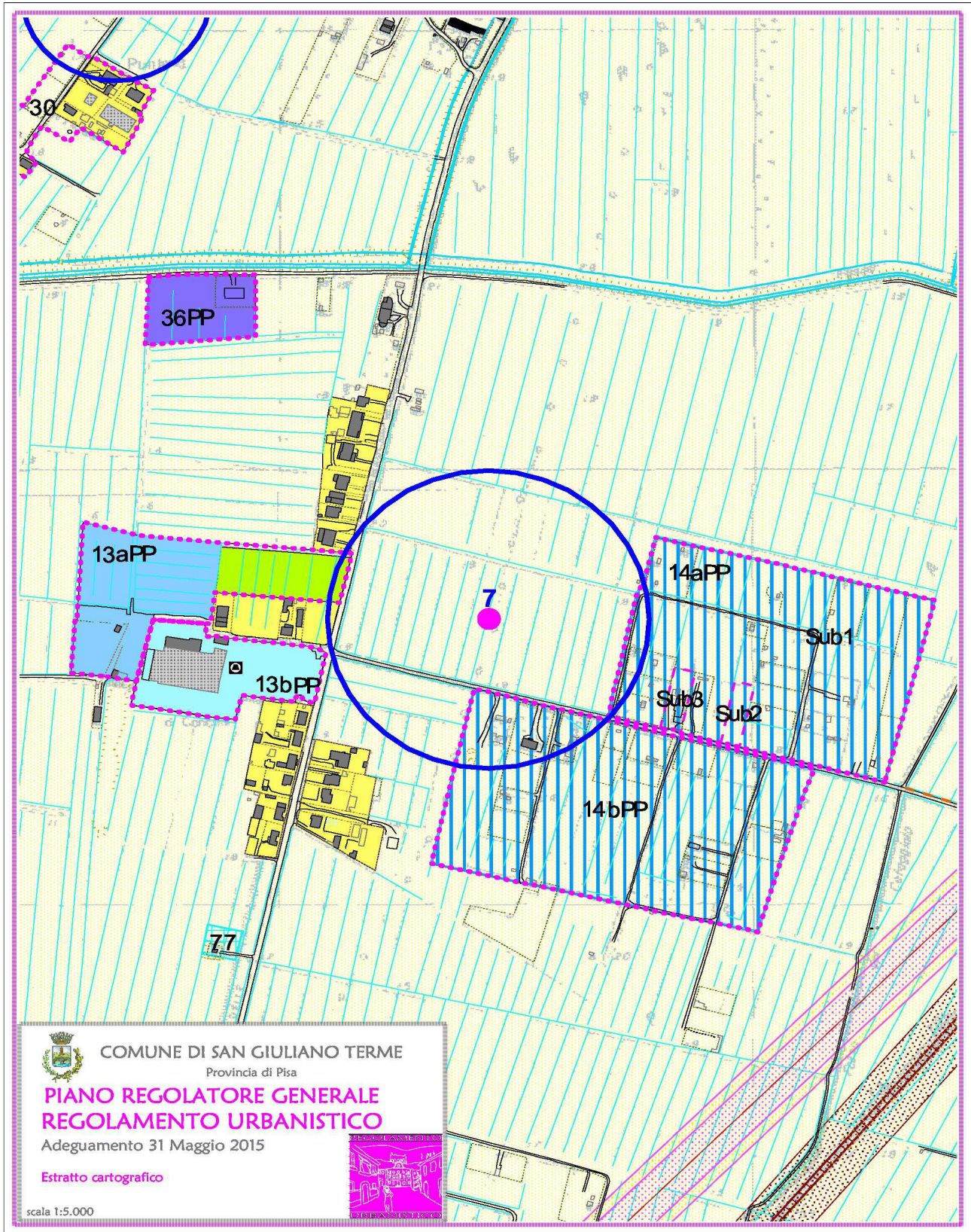
OGGETTO: Si chiede l'individuazione di un'area attrezzata alla sosta delle autocaravan con i tutti i servizi complementari (servizi igienici sanitari, punto ristoro-bar, centro informazioni).

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| |
|---|
| 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO





PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

PARERE CONTRARIO. L'osservazione non è pertinente agli obiettivi e le finalità della variante in quanto l'attività oggetto di richiesta (area attrezzata per sosta camper) non rientra tra quelle compatibili nel territorio rurale. L'A.C. potrà valutare eventuali procedure per una successiva previsione predisponendo una disciplina specifica che individui requisiti e compatibilità di tali tipologie di fruizione del territorio. Si precisa altresì che l'attività proposta risulta compatibile con le destinazioni previste dal Regolamento Urbanistico vigente come zone F4 – aree per servizi d'interesse generale a prevalente carattere privato (articolo 24 comma 7).

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|--|------------------------------------|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

| | |
|--|--|
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 08

Richiedente: **Bardelli Francesco**

Protocollo 636

data 08/01/2016

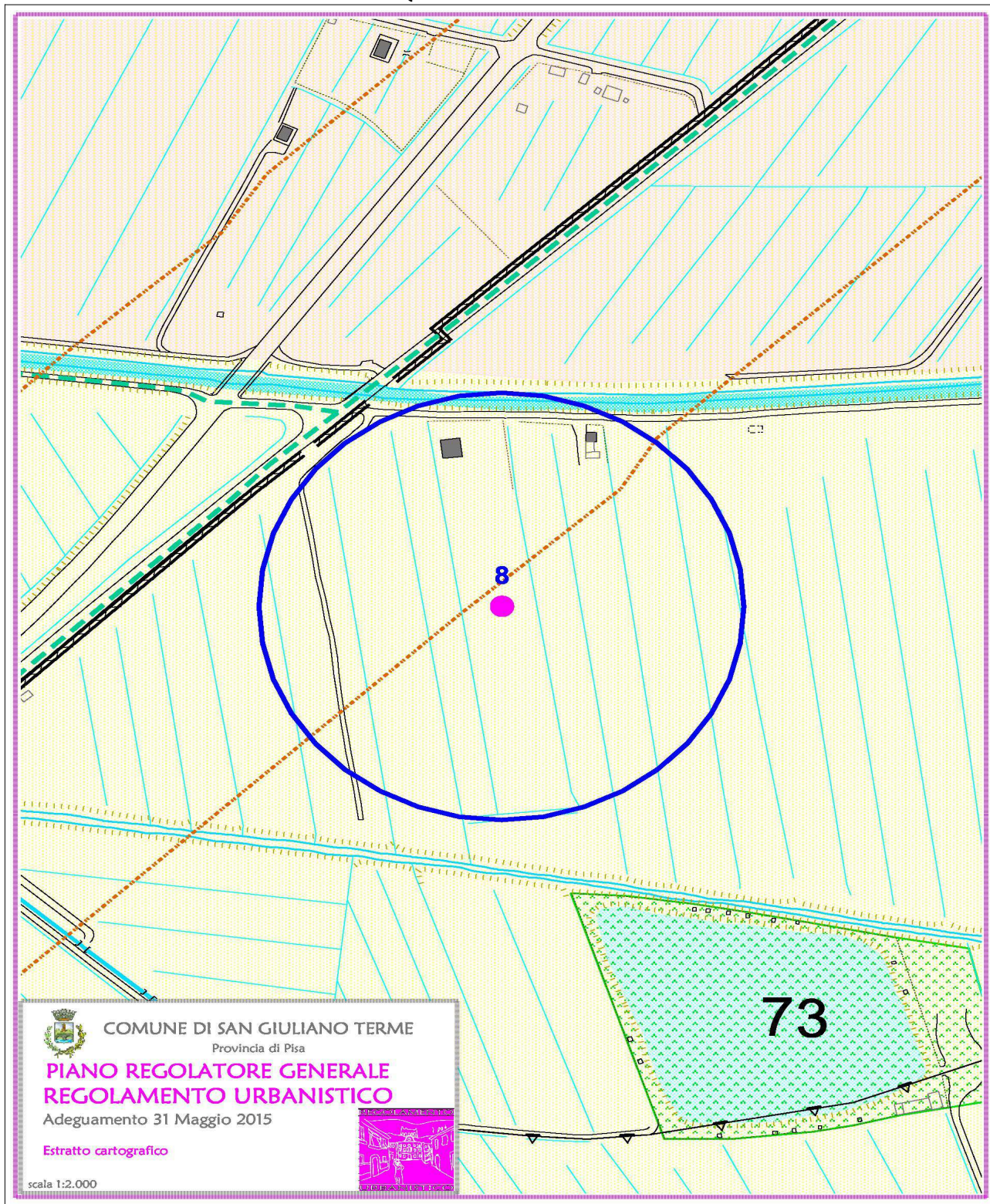
OGGETTO: Si chiede l'individuazione di una zona di recupero al fine di riqualificare complesso edilizio attraverso la ricostruzione e cambio d'uso in civile abitazione dell'edificio principale e tettoia.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| |
|---|
| 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO



**PARERE ISTRUTTORIO**

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime parere CONTRARIO poiché la richiesta è in contrasto con la disciplina adottata, in particolare con l'art. 29 comma 3 lettera d, che prevede la possibilità di cambio di destinazione d'uso unicamente per le strutture facenti parte integrante del resede di edifici abitativi. Si precisa che è comunque possibile attivare interventi di recupero e riqualificazione dei manufatti esistenti nel rispetto delle destinazioni in atto e/o di quelle ammesse dalle destinazioni di zona (articolo 29 comma 3 lett.b)

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:**NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:****NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:****MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI**

| | |
|--|--|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 09

Richiedente: **Del Gratta Ilaria – Bandini Loria**

Protocollo 637

data 08/01/2016

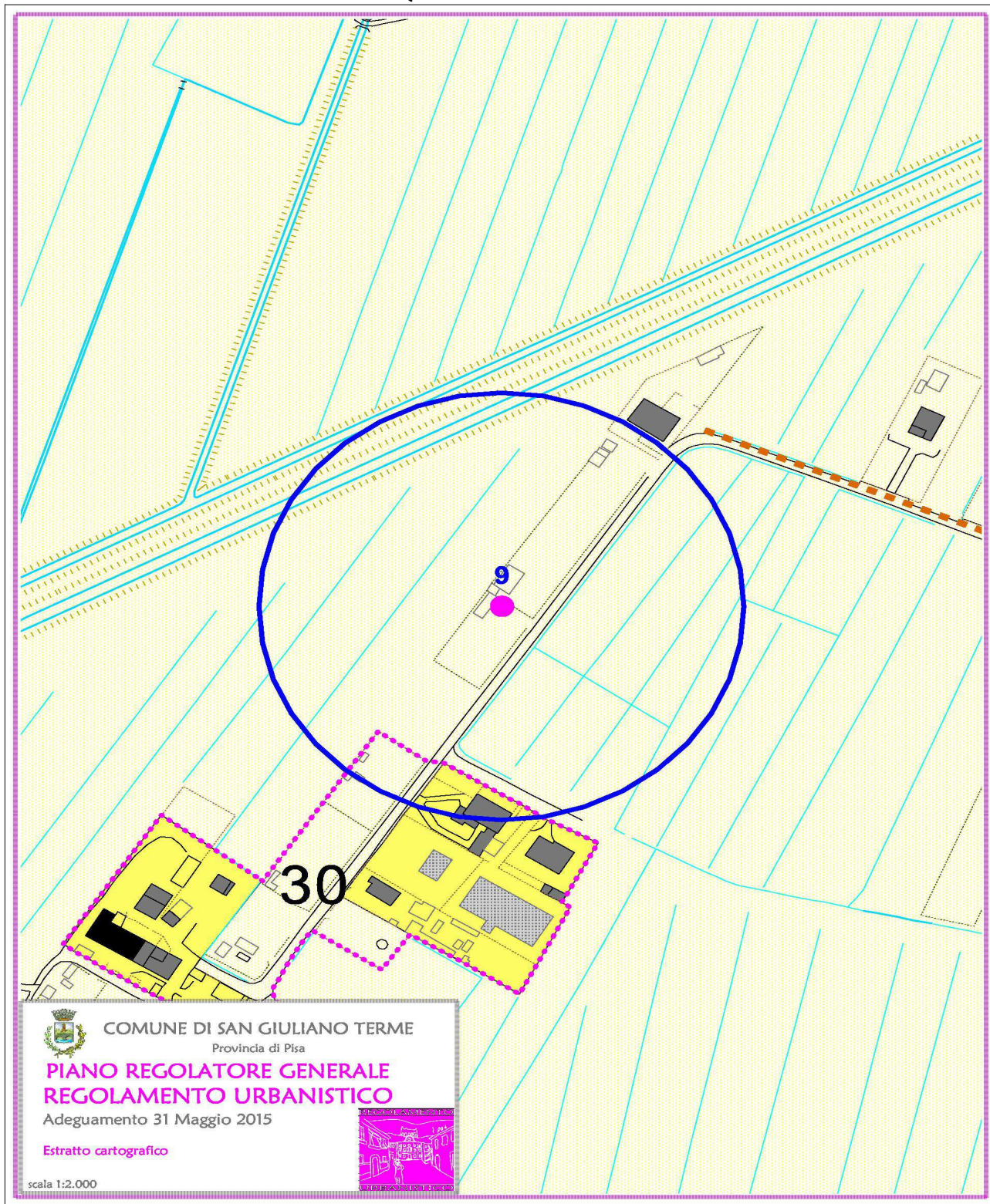
OGGETTO: Si chiede l'individuazione di una zona di recupero al fine di procedere ad una riqualificazione generale mediante un insieme sistematico di interventi consistenti nella demolizione completa dei locali, ricostruzione e cambio d'uso in civile abitazione.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| |
|---|
| 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO

Adeguamento 31 Maggio 2015

Estratto cartografico

scala 1:2.000



**PARERE ISTRUTTORIO**

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime parere CONTRARIO poiché la richiesta è in contrasto con la disciplina adottata, in particolare con l'art. 29 comma 3 lettera d, che prevede la possibilità di cambio di destinazione d'uso unicamente per le strutture facenti parte integrante del resede di edifici abitativi. Si precisa che è comunque possibile attivare interventi di recupero e riqualificazione dei manufatti esistenti nel rispetto delle destinazioni in atto e/o di quelle ammesse dalle destinazioni di zona (articolo 29 comma 3 lett.b)

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:**NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:****NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:****MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI**

| | |
|--|------------------------------------|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

| | |
|--|--|
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 10

Richiedente: **Sampietro Tiziana**

Protocollo 638

data 08/01/2016

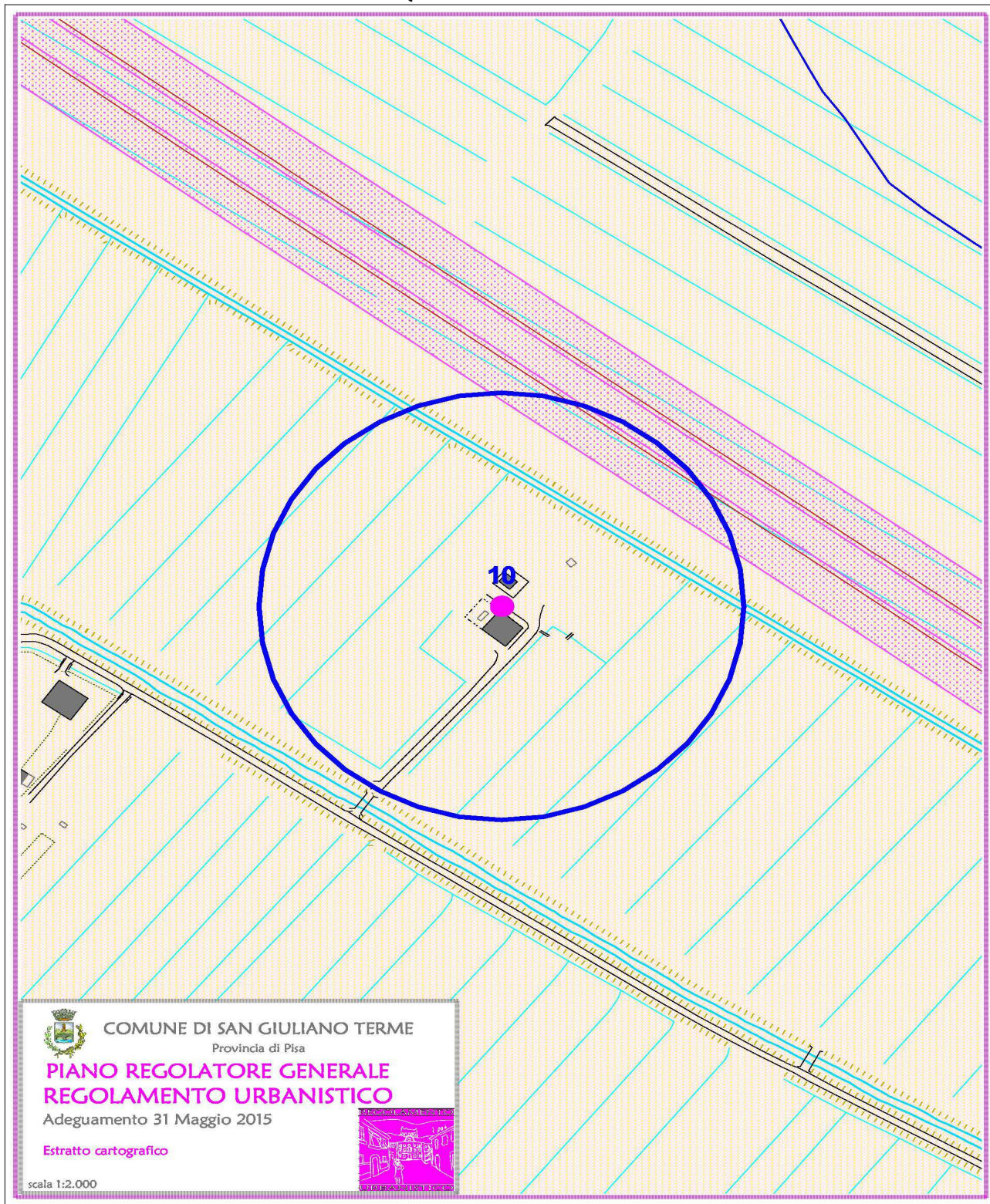
OGGETTO: Si chiede l'individuazione di una zona di recupero finalizzata alla riqualificazione dell'abitazione principale sottoposta a fenomeni di cedimento statico evitando la ricostruzione del rudere in aderenza all'edificio principale in modo da non pregiudicare la stabilità.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| X | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO



**PARERE ISTRUTTORIO**

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE poiché la richiesta è coerente con la disciplina adottata, in particolare con l'art. 29 comma 3 lettera d e comma 10 delle Norme tecniche di attuazione relativamente alla possibilità di recupero delle strutture allo stato di rudere, ferma restando l'opportunità di procedere al recupero in loco del rudere adiacente all'organismo edilizio principale, nel rispetto delle disposizioni di cui al suddetto comma 10; Si propone pertanto il nuovo inserimento di una Zona di Recupero e Scheda Norma che disciplini gli interventi volti a superare le condizioni di degrado. Particolare attenzione dovrà essere posta rispetto agli esiti delle valutazioni geotecniche per l'individuazione degli interventi ricostruttivi .

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:**NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:****NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:****MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI**

| | |
|--|------------------------------------|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

| | |
|--|--|
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO

| | |
|---|--|
| X | Allegato 1 Schede Norma Sistema Ambientale - inserimento |
| X | Cartografia per individuazione ZDR |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 11

Richiedente: **Tuzi Restituta**

Protocollo 639

data 08/01/2016

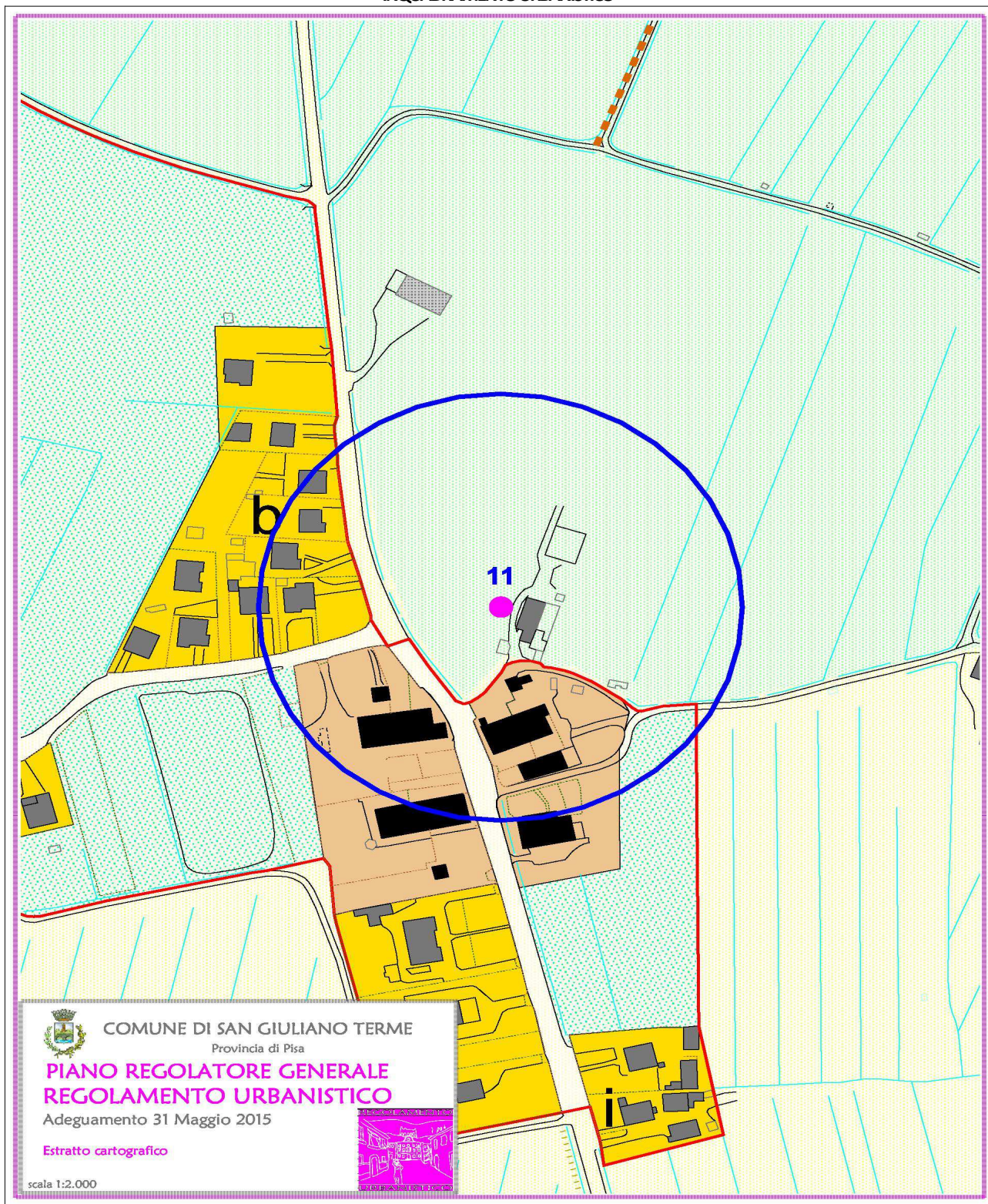
OGGETTO: Si chiede l'individuazione di una zona di recupero in conformità al piano di recupero già presentato e sospeso a causa della mancanza di disponibilità di incremento di carico urbanistico residenziale.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| |
|---|
| 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO



**PARERE ISTRUTTORIO**

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime PARERE CONTRARIO in quanto l'intervento proposto, così come documentato, è relativo ad edifici a destinazione agricola e quindi è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Aziendale che preveda la deruralizzazione delle strutture non più necessarie all'attività agricola, secondo le procedure di cui alla L.R. 65/14

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:**NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:****NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:****MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI**

| | |
|--|--|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 12

Richiedente: **Gismondi Lucia**

Protocollo 640

data 08/01/2016

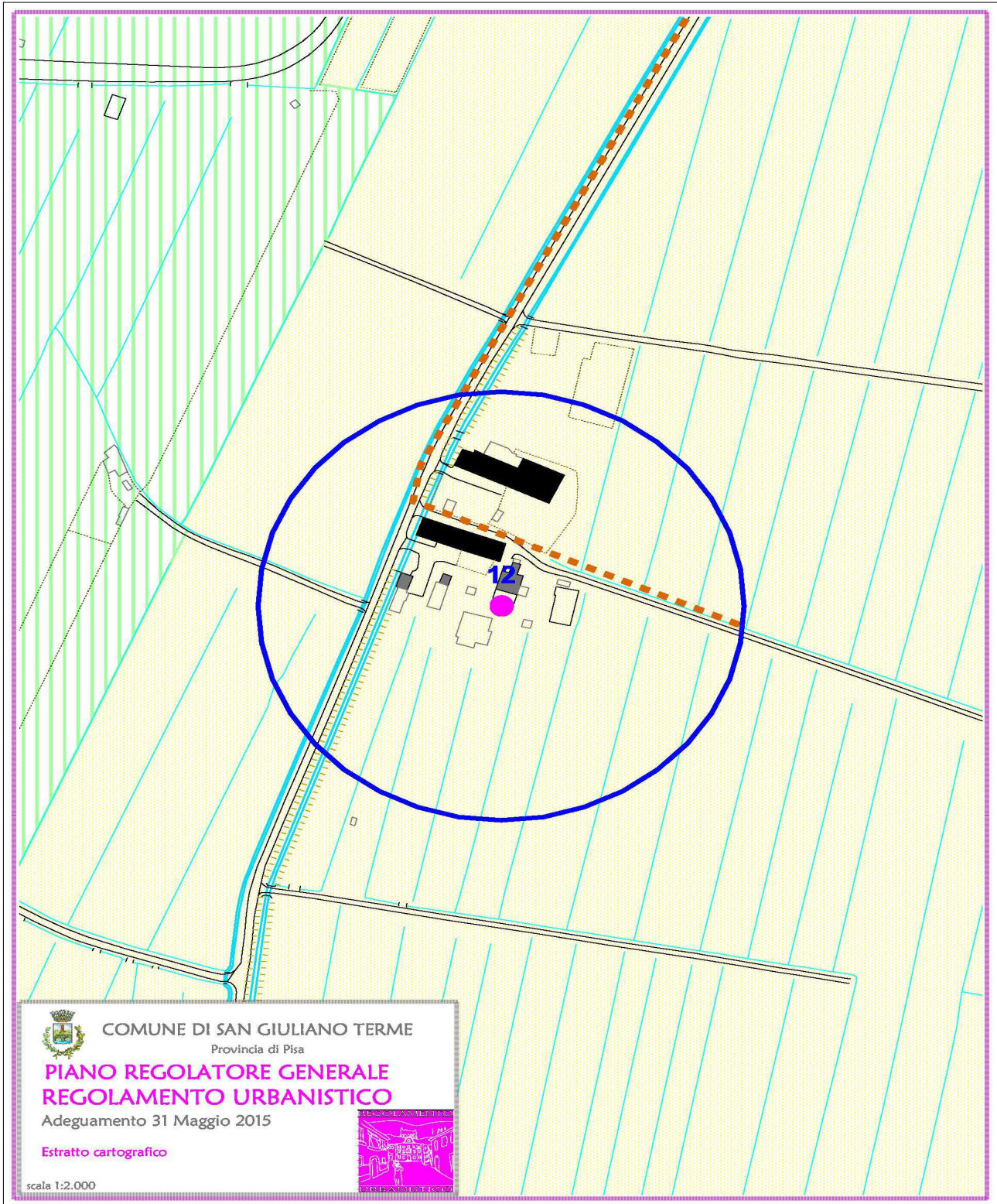
OGGETTO: Si chiede l'individuazione di una zona di recupero al fine di poter realizzare la riqualificazione del complesso residenziale in conformità al piano di recupero già presentato e sospeso a causa della mancanza di disponibilità di incremento di carico urbanistico residenziale.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| X | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO



**PARERE ISTRUTTORIO**

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime PARERE CONTRARIO in quanto l'intervento proposto, così come documentato, è relativo ad edifici a destinazione agricola e quindi è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Aziendale che preveda la deruralizzazione delle strutture non più necessarie all'attività agricola, secondo le procedure di cui alla L.R. 65/14

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:**NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:****NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:****MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI**

| | |
|--|--|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO – 13

Richiedente: **Luci Moreno – Chelossi Doretta**

Protocollo 652

data 08/01/2016

OGGETTO:

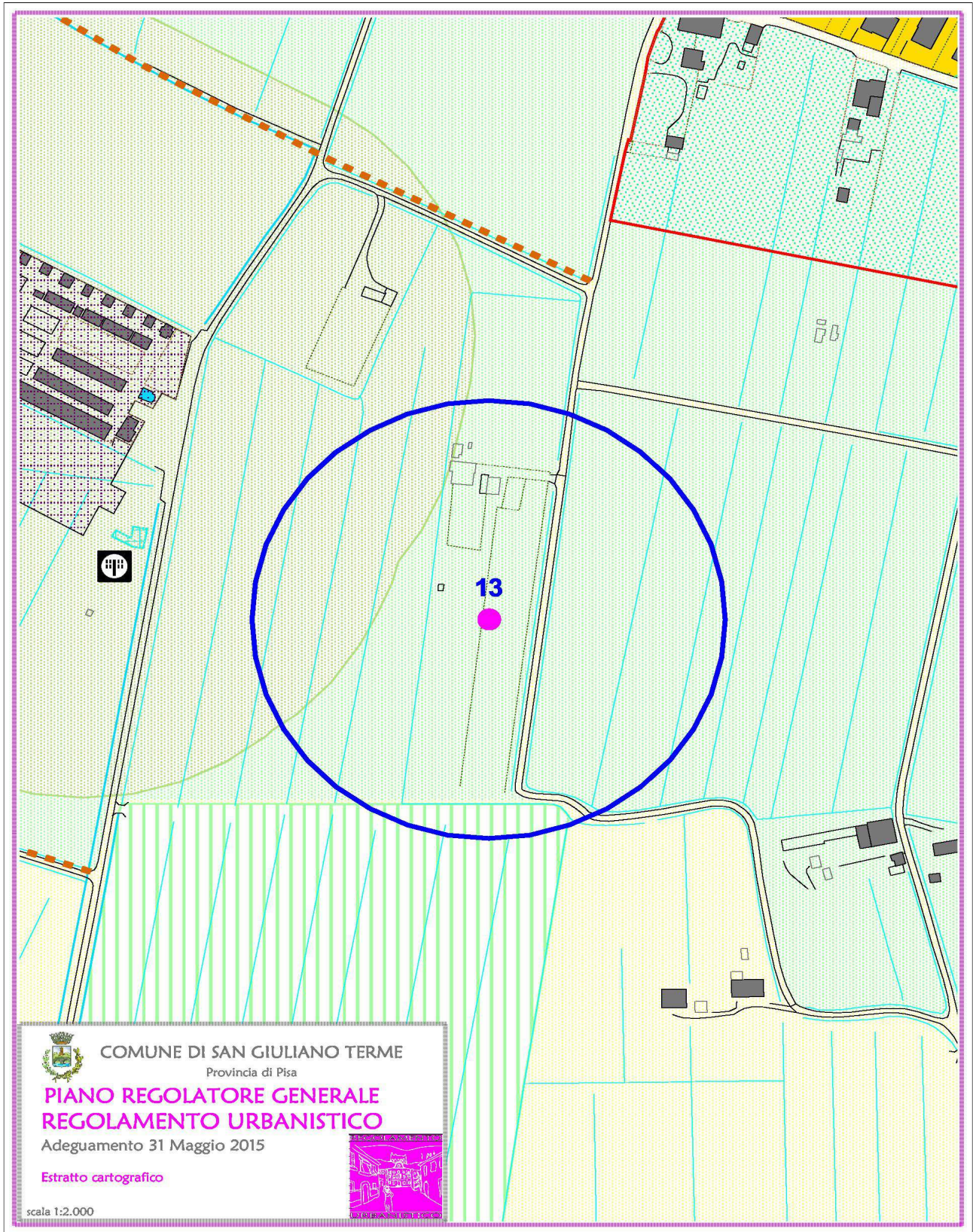
Si chiede la modifica della destinazione omogenea da zona E2 a zona E3/c come riconoscimento dell'attività di allevatore di equini esistente dal 2005 e ad oggi esistente.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| X | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

**PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

Adeguamento 31 Maggio 2015

Estratto cartografico

scala 1:2.000





PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE. L'osservazione è accoglibile relativamente al riconoscimento dell'attività di allevamento esistente ed autorizzata e quindi viene individuata una nuova zona omogenea E3c .
Per quanto riguarda l'aspetto edilizio si precisa che le difformità edilizie dichiarate non possono essere oggetto di valutazione in sede della variante adottata ed altresì i corpi edilizi oggetto di tali difformità non possono ad oggi costituire parametro urbanistico per lo svolgimento delle attività aziendali.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|--|--|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |



Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE
MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO

| | |
|----------|--|
| X | Elaborati cartografici Ru per individuazione di zona E3c |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO - 14

Richiedente: **Cicci Arch. Elisabetta**

Protocollo 655

data 08/01/2016

OGGETTO:

Si chiede se le aree agricole di rispetto ambientale censite nei centri storici non avendo chiare norme di riferimento nello strumento urbanistico di dettaglio possano far riferimento alle norme che disciplinano le zone agricole omogenee individuate dal vigente R.U. ed oggetto di variante.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| X | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Si esprime PARERE FAVOREVOLE poichè l'osservazione evidenzia una tipologia di zone agricole, interne agli ambiti di cui alla ex legge regionale 59/80 , prive di disciplina. Si propone di assimilare tali zone alle zone E5 di cui all'articolo 26 comma 1 lettera d "zone agricole di interesse paesaggistico ", con l'inserimento del seguente comma nell'articolo 26

4. Per le aree agricole di rispetto ambientale individuate all'interno della perimetrazione della variante di disciplina di cui alla ex legge regionale 59/80 vige la disciplina delle zone agricole di interesse paesaggistico E5 per quelle ricadenti all'interno del sub sistema del monte e delle zone agricole interne alle UTOE E6 per quelle ricadenti all'interno del sub sistema della pianura. Per quanto concerne la possibilità di realizzazione di piscine deve essere verificato il carattere di pertinenzialità delle aree oggetto dell'osservazione nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 34 comma 3 lettera l .

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:

NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| <input type="checkbox"/> | Allegato 2 Relazione Tecnica |



| | |
|---|--|
| X | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |
| | Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |
| | |

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE
MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

OSSERVAZIONE NUMERO – 15

Richiedente: **Russo Roberto**

Protocollo 884

data 11/01/2016 (Inviata per P.E.C. 8/01/2016)

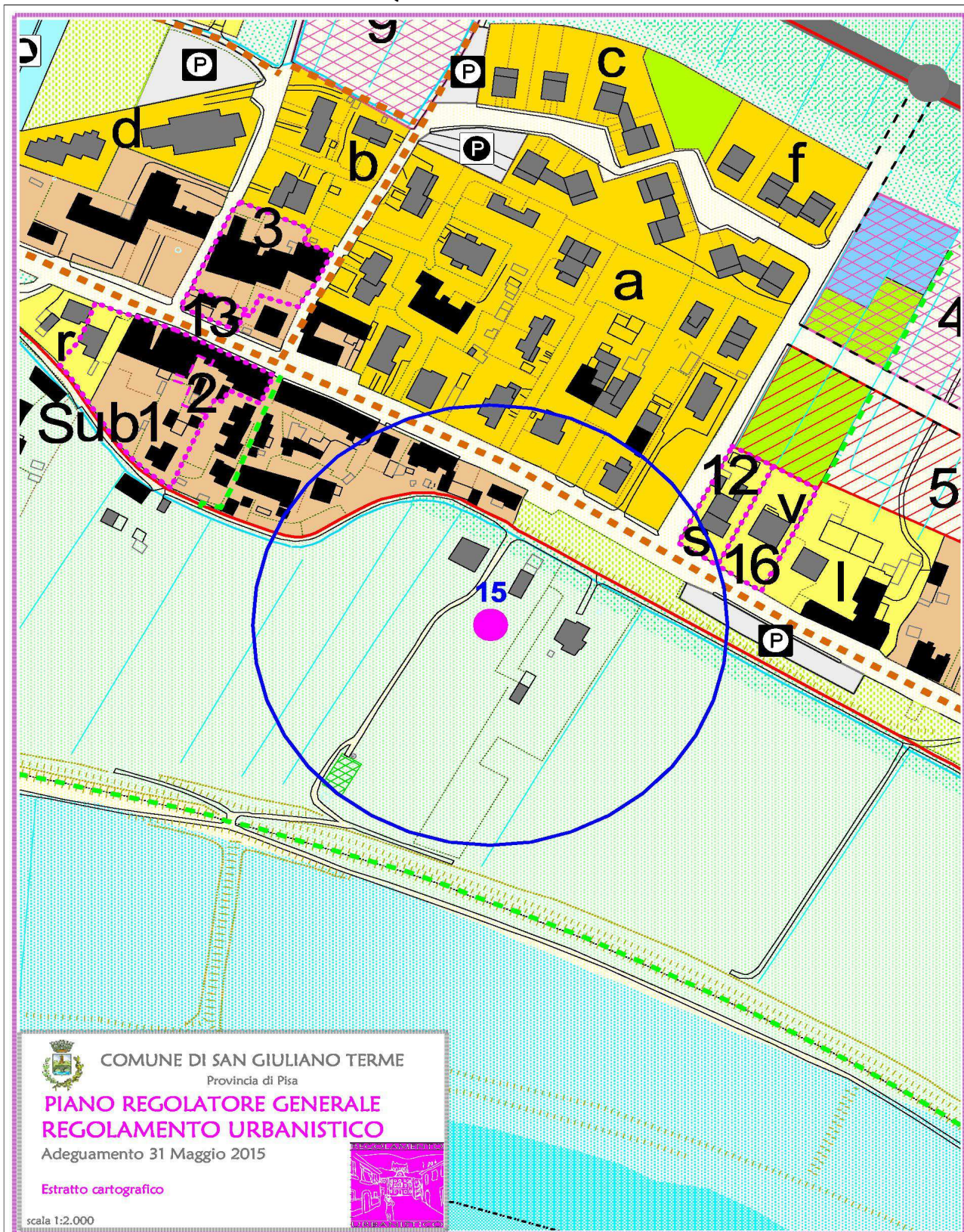
OGGETTO: Si chiede l'introduzione di una scheda norma di dettaglio inerente la proprietà finalizzata al recupero dell'esistente e all'eliminazione di una situazione di degrado ambientale.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| | |
|---|---|
| | 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| | 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| X | 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |



INQUADRAMENTO URBANISTICO



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

**PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

Adeguamento 31 Maggio 2015

Estratto cartografico

scala 1:2.000



**PARERE ISTRUTTORIO**

| | |
|---|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| X | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:

Preso atto del materiale scritto grafico inoltrato a supporto dell'osservazione, visto l'edificio residenziale esistente, si esprime parere PARZIALMENTE FAVOREVOLE precisando che per l'edificio esistente sono consentiti gli interventi di cui articolo 29 comma 3 lettera a); per quanto concerne la riqualificazione complessiva degli immobili e delle aree in oggetto gli interventi ricostruttivi dovranno esclusivamente concorrere al completamento tipologico dell'edificio residenziale esistente.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

| | |
|---|---------------------------|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |
| X | Non necessaria |

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE

| | |
|--|--|
| | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

MOTIVAZIONI:**NOTE AGGIUNTIVE ASSESSORE:****NOTE AGGIUNTIVE COMMISSIONE CONSILIARE:****MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATI**

| | |
|--|--|
| | Allegato 1. a Rapporto Ambientale; |
| | Allegato 1.b Sintesi non tecnica |
| | Allegato 1.c Studio di incidenza; |
| | Allegato 2 Relazione Tecnica |
| | Allegato 3 Regolamento Urbanistico Norme Tecniche di attuazione Stato Attuale e Stato Modificato |



COMUNE DI SANGIULIANO TERME

Settore II ASSETTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO INFRASTRUTTURALE

Servizio Urbanistica

| |
|--|
| Allegato 4 Tabella quote dimensionamento Piano Strutturale |
|--|

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO SOTTOPOSTI A RIADOZIONE

MODIFICHE AGLI ELABORATI DI REGOLAMENTO URBANISTICO

| | |
|---|--|
| X | Allegato 1 Schede Norma Sistema Ambientale - inserimento |
| X | Cartografia per individuazione ZDR |
| | |



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

CONTRIBUTO NUMERO - 16

Richiedente: **Regione Toscana**

Protocollo

data 12/01/2016 (Inviata per P.E.C. 12/01/2016)

OGGETTO:

Direzione Regionale -Urbanistica e Politiche abitative

Chiarimenti normativi

-ulteriori verifiche ed approfondimenti rispetto la coerenza con la disciplina del PIT approvata con DCR 37/2015 e la scheda di paesaggio avendo cura di limitare gli interventi di nuova costruzione eccedenti la capacità produttiva dei fondi .

- necessità di verifiche relative agli articoli 28 comma 2

- articolo 30 comma 6 specificare gli standard ammessi nelle zone agricole

- articolo 31 sottozona E3a e E3b non risultano localizzati in cartografia

- articolo 32 comma 10 – limitazione colture in atto .

Settore produzioni agricole e vegetali

Chiarimenti normativi

- Articolo 31 comma 7 richiamo all'articolo 69 della l.r.65/2015

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| |
|---|
| 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |

PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |

Si rimanda alla relazione Controdeduzioni



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

CONTRIBUTO NUMERO - 17

Richiedente: **Provincia Pisa**

Servizio Pianificazione Territoriale

Protocollo n° 1502

data 14/01/2016 (Inviata per P.E.C. 14/01/2016)

OGGETTO:

Contributi sugli aspetti normativi.

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| |
|---|
| 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |

PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| <input type="checkbox"/> | Esprime PARERE CONTRARIO |

SI RIMANDA RELAZIONE CONTRODEDUZIONI



Variante di manutenzione al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico per l'adeguamento del territorio rurale alla Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65

CONTRIBUTO NUMERO - 18

Richiedente: **Provincia Pisa**

- 1) **Servizio Difesa Suolo**

- 2) **Servizio Viabilità**

Protocollo n° 1523

data 14/01/2016 (Inviata per P.E.C. 14/01/2016)

OGGETTO:

1) inserire nei vincoli sovraordinati :

il D.R.523/1904 e s.m.i "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie " la L.R.21/2012 "Disposizioni urgenti in materia di difesa del rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua "

2) Viabilità pubbliche devono rispettare le norme nazionali di settore

COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI VAS

| |
|---|
| 1) Adeguare la disciplina comunale del territorio rurale all'attuale quadro legislativo e pianificatorio, al fine di dare rinnovata coerenza ed efficacia agli obiettivi di "valorizzazione dell'agricoltura come attività fondamentale per il presidio del territorio, per il mantenimento ed il miglioramento degli assetti territoriali e degli equilibri ambientali" di cui all'art. 4 del vigente Piano Strutturale, nonché di dare risposte concrete alle esigenze del settore produttivo agricolo, quale risorsa fondamentale per lo sviluppo economico sostenibile del territorio. |
| 2) Adeguare ed implementare lo strumento urbanistico comunale in coerenza con gli obiettivi di qualità del territorio rurale di cui al Titolo IV Capo III della L.R. 65/14, art. 68, ovvero: a) consolidando il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola; b) mantenendo i paesaggi rurali e promuovendone la riproduzione; c) assicurando che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio. |
| 3) Implementare il progetto di Piano Strutturale vigente nella visione unitaria, attuale e futura, che mette al centro il territorio e il paesaggio, perseguendo a tutti i livelli la salvaguardia ambientale, la valorizzazione dell'identità culturale, il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e delle funzioni in atto a garanzia di migliori livelli qualitativi e di presidio del territorio. |

PARERE ISTRUTTORIO

| | |
|---|--|
| X | Esprime PARERE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE PARZIALMENTE FAVOREVOLE |
| | Esprime PARERE CONTRARIO |

SI RIMANDA RELAZIONE CONTRODEDUZIONI

Osservazione di Ufficio del Settore II

prot. Int.440 del 07.01.2016

Come di prassi nell'ambito dei procedimenti di formazione ed approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici, la struttura tecnica comunale ha formulato un'osservazione finalizzata al miglioramento tecnico dell'atto adottato, alla precisazione di alcuni contenuti normativi ed alla correzione di errori materiali presenti nella documentazione.

Si richiamano i contenuti dell'osservazione

- 1.si riscontra la presenza di numerose incongruenze nella numerazione dei commi dell'articolato, probabilmente dovuti a refusi nella formattazione finale del documento;
- 2.si ritiene opportuno precisare meglio gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola inserendo un esplicitato riferimento alla condizione di imprenditore agricolo professionale per gli interventi di cui all'art. 29 comma 3 lettere a) e b);
- 3.si ritiene opportuno, per maggiore chiarezza della norma, inserire le disposizioni adottate relative agli interventi in zona agricola E4 in uno specifico comma 4 dell'art. 29, anziché all'interno del comma 2 in quanto relativo solo al patrimonio edilizio di interesse storico e testimoniale;
- 4.in riferimento all'art. 29 comma 4, è opportuno precisare che l'aumento di unità abitative cui si riferisce la norma deve essere verificato rispetto allo stato legittimo di "ciascuna unità immobiliare", e comunque deve essere condotto nel rispetto delle categorie di intervento stabilite dal RU per gli organismi edilizi in oggetto; è inoltre opportuno inserire la medesima dizione all'articolo 30 comma 4 primo alinea;
- 5.Al fine di semplificare le procedure di formazione ed approvazione dei Piani di Recupero, si propone di integrare la disciplina di cui all'art. 28 comma 4 secondo alinea con la seguente dizione:
"Preliminarmente all'adozione del Piano di Recupero l'A.C. individua con atto di consiglio comunale la relativa zona di recupero ai sensi dell'art. 27 comma 2 della L. 457/78 e dell'articolo 21 della L.R. 65/2014 corrispondente alle zone connotate da condizioni di degrado di cui all'art. 119 della L.R. 65/14. L'approvazione dei Piani di Recupero le cui previsioni di intervento sono conformi alla disciplina di cui alle NTA ed agli allegati di RU non costituisce variante allo strumento di pianificazione urbanistica in quanto mera attuazione delle disposizioni in esso contenute. L'A.C. provvede, anche mediante atti di ricognizione periodici, all'aggiornamento degli elaborati cartografici relativamente alle zone di recupero individuate nel territorio urbano e rurale."
Si propone inoltre di integrare le disposizioni di cui all'art. 29 comma 2, relative agli edifici e complessi edilizi di interesse storico ambientale, precisando che la categoria di intervento prevista dall'Allegato 5 delle NTA può essere oggetto di modifica attraverso l'approvazione di un Piano di Recupero, previo specifico approfondimento delle caratteristiche storiche, tipologiche ed architettoniche dell'organismo edilizio e delle sue condizioni di degrado, fermo restando il suo carattere conservativo ai sensi degli artt. 10, 11 e 12 delle NTA.
- 6.Si ritiene opportuno modificare la disciplina per la realizzazione delle piscine di cui all'art. 34 comma 7 lettera t) delle NTA specificando criteri ed indirizzi per la loro realizzazione nelle aree di pertinenza degli edifici e complessi edilizi di interesse storico testimoniale, apportando le seguenti modifiche ed integrazioni alle norme adottate:
"La realizzazione di piscine è ammessa all'interno delle aree di pertinenza degli edifici ad uso residenziale, turistico e/o agriturismo; ~~sono escluse, per i soli edifici a destinazione non agricola, le~~

aree pertinenziali degli edifici e dei complessi edilizi di interesse storico ed ambientale di cui all'art. 29 comma 1 lettera a), quali individuate nell'Allegato 5 o in base ai criteri di cui all'art. 29 (definizione di resede, lettera b). Per gli edifici ed i complessi edilizi di interesse storico ed ambientale di cui all'art. 29 comma 1 lettera a), la realizzazione di piscine è ammessa nelle aree pertinenziali quali individuate nell'Allegato 5 o in base ai criteri di cui all'art. 29 (definizione di resede, lettera b) a condizione che non interferisca in alcun modo con il sistema delle aree scoperte costituenti parte integrante e significativa del tipo edilizio o aventi valore storico-testimoniale, quali corti e aie rurali, giardini storici, sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, ecc.

- Tale requisito dovrà essere dimostrato mediante uno specifico progetto di inserimento che evidenzi le relazioni tipologiche, spaziali e percettive tra l'organismo e/o il complesso edilizio, il sistema delle aree scoperte di impianto storico e l'intervento di realizzazione della piscina con i relativi spazi di servizio.
- La piscina dovrà essere ubicata sul retro o lateralmente rispetto all'edificio/complesso edilizio, non occupando spazi ove siano presenti sistemazioni e/o alberature di pregio, o comunque costituenti parte caratterizzante dell'impianto storico originario.
- Qualora, per caratteristiche proprie del tipo edilizio e/o della morfologia dei luoghi, l'edificio principale non sia dotato di aree pertinenziali ad esso spazialmente contigue, è ammessa la realizzazione di piscine nelle eventuali aree limitrofe di proprietà del richiedente, purché ne sia dimostrato il carattere di pertinenzialità e di relazione funzionale rispetto all'edificio principale e nell'area siano presenti manufatti e strutture idonee ad ospitare gli impianti ed i servizi necessari alla fruizione ed alla gestione della piscina.

7. Relativamente alle disposizioni relative al recupero degli edifici allo stato di rudere (Art. 29 comma 10) si ritiene opportuno precisare la disciplina in riferimento alle disposizioni della legislazione regionale e del vigente PTC, apportando le seguenti modifiche ed integrazioni alle norme adottate:

~~"10. Recupero degli edifici allo stato di rudere (Art. 65.8 del PTC) - Al fine di superare situazioni di degrado urbanistico e paesaggistico, sulle strutture edilizie esistenti allo stato di rudere non incluse fra gli edifici cui al punto a) del precedente comma 1, sono ammessi gli interventi di cui alla L.R. 65/14 art. 134 comma 1 lettera h) punto 4 e lettera i),~~ **previo accertamento della loro originaria consistenza e configurazione.** ~~purché tali strutture siano legittime e ancora esistenti per almeno i 2/3 della muratura o la cui originaria consistenza possa essere inequivocabilmente documentata.~~

Ai fini della presente disciplina si intendono per ruderi i resti materiali di preesistenti strutture edilizie crollate e/o **demolite deteriorate**. Gli interventi di ripristino dovranno essere condotti nel rispetto dei caratteri storici, tipologici, architettonici e formali riconoscibili e/o documentabili, e dovranno essere limitati alla ricostruzione della struttura edilizia preesistente.

Per le strutture edilizie rurali allo stato di ruderi sono ammessi inoltre gli interventi di cui all'art. 65.8 del vigente PTC.

L'ammissibilità degli interventi di recupero dei ruderi è subordinata alla verifica dei livelli di trasformazione indotti, con particolare attenzione alle condizioni di accessibilità (che deve essere soddisfatta dalla viabilità esistente) ed alla eventuale necessità di infrastrutture e/o urbanizzazioni."

8. Si ritiene opportuno accogliere, in quanto coerente con gli obiettivi della variante adottata, il contributo pervenuto in fase di VAS relativo alla richiesta di modifica del R.U. – Scheda Norma del Comparto 5 UTOE 26, presentata dalla Sig.ra Paola Della Capanna titolare dell'Azienda Agricola Allevamento denominata "Il Palazzetto" e Presidente dell'Associazione sportiva dilettantistica "Centro Ippico Il Palazzetto" (settembre 2015). Si chiede pertanto di predisporre le opportune modifiche alla Scheda Norma in oggetto.