COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

APPROVAZIONE

Ai sensi degli artt. 222 e 228 L.R. N°65/2014 “NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”

ALLEGATO 1

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

MARZO 2019

Sindaco
Sergio Di Maio
Responsabile del procedimento
Architetto Monica Luperi
Garante dell’informazione e della partecipazione
Dottore Alessio Pierotti

V.A.S.
Autorità competente
Architetto Silvia Fontani
Elaborazione V.A.S.
Dottoressa Elena Fantoni
Dottoressa Alessandra Matteini

Gruppo di lavoro
Architetto Monica Luperi
Architetto Simona Coli
Dottore Gian Luca Vannini
Dottoressa Alessandra Matteini
Architetto Michela Luperini
Geometra Sabrina Valentini

Collaboratori
Geometra Fabrizio Desideri
Geometra Marco Lelli
Architetto Cecilia Frassi

Sistema Informativo Geografico
Dottore Gian Luca Vannini

LEGENDA

NUM	Numero progressivo osservazione
	001

PARERE TECNICO	Parere espresso dai tecnici:
	F= Favorevole
	C=Contrario
	S=Sospeso (Pericolosità PAI Serchio D.P.C.M. 26/7/2013)
	NP= Non Pertinente

TU/TR	Osservazione ricadente all'interno del
	TR= Territorio Rurale (ai sensi dell'art. 224 L.R. 65/2014)

PAI	PAI=Piano Assetto Idrogeologico del fiume Serchio classi di pericolosità idraulica
	P2
	P3

NOMINATIVO	Nominativo dell'osservante/denominazione sociale
	es.: Mario Rossi

COMMISSIONE	Data nella quale è stata esamina l'osservazione dalla Commissione Consiliare
	es.: 07.03.2019

PARERE COMMISSIONE	Parere espresso dalla Commissione Consiliare:
	F= Favorevole
	C=Contrario

VOTO C. C.	Votazione Consiglio Comunale
	F= Favorevole
	C=Contrario

TIPOLOGIA	Categoria tipologica attribuita all'osservazione
	MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
	MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
	NUOVO COMPARTO
	MODIFICA TERRENI
	OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
	ALTRO

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE		PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
001	C				TERIGI GABRIELLA per conto di GENTILI AUGUSTO (Trasmissione FABRIZIO.FONTANELLI)	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
002	F				PIFFERI NICOLA per conto di BELFIORI ANDREA-VALENZA GIORGIA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
003	F				SANGUINETTI LUCIA MARIA	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
004	F				BENVENUTI MASSIMO	14.03.19		F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
005	C		TR	P2	PAGNI ALBERTO in nome e per conto di PAGNI PAOLO	07.03.19		F		MODIFICA TERRENI
006	F				CARIDI GIOVANDOMENICO per conto di BULGARELLA ANDREA	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
007	F		TR	P2	VERDIGI ANDREA	07.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
008	S	F		P2	PALLA MARGHERITA-FRANCA	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
009	C		TR	P3	BONARETTI ROBERTO per conto di LAZZERETTI VALENTINA “CENTRO AZIENDALE DI LAZZERETTI VALENTINA”	07.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
010	F				GIANNELLI CONSUELO GIANNELLI DIEGO	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
011	F			P2	TREBBI MARTINA MARIA LUCIA “BT IMMOBILIARE SRL”	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
012	F		TR		SCHIARITI CHIARA “SOCIETÀ CENTRO SPORTIVO 2009”	07.03.19	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
013	S	F		P2	ANGELOZZI PIERO “SOCIETÀ EDIL 2000 TRE”	14.03.19	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
014	S	C		P2	GIACCO MICHELE	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
015	F			P2	COLETTI TIZIANO Per conto di BUGNO MARIELLA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
016	F				ZERILLI VALENTINA per conto di CALVANI CHIARA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
017	F		TR	P3	COLETTI TIZIANO per conto di BALESTRI MARIA	07.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
018	F		TR		COLETTI TIZIANO per conto di GADDUCCI ANNA ROSA	07.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
019	F			P2	CHERICONI MASSIMO per conto di BARBUTI BRUNELLA – BARBUTI EMANUELA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
020	F				BARBUTI LUCA	14.03.19		F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
021	F		TR	P2	BARBUTI LUCA	07.03.19		F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
022	F				BARBUTI LUCA	14.03.19		F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
023	F				BARBUTI LUCA	14.03.19		F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
024	F				BARBUTI LUCA	14.03.19		F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
025	F				SARDELLI FIORELLA ANNUNZIATA M	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
026	F				ROMOLI ANNA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
027	F			P2	PANCRAZI MASSIMO per conto di CIURLI SIMONE	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
028	F				PANCRAZI MASSIMO per conto di SERFOGLI NICOLA-GIARRUSSO GIUSEPPA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
029	S	F		P2	TESTI EGIDIO per conto di TESTI FABIO-TESTI TANIA-CAPOBIANCO ANTONIA-BONAMICI DANIELA-LUISI ALBERTO-TOGNETTI MIRELLA	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
030	F				BENVENUTI MASSIMO per conto di MARCHETTI ALFREDINA	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
031	F				PERELLI PAOLA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
032	F				MARRAPESE ESTER	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
033	F				PISTELLI GIANLUCA-PISTELLI ELISA-PISTELLI ALESSANDRA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
034	F				MUGNAI FEDERICO	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
035	F				MUGNAI FEDERICO “PUMA SOCIETA' AGRICOLA SRL”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
036	F				CONTINO MICHELA-CONTINO ROSA	21.03.19	C		MODIFICA TERRENI
037	C				DINUCCI FRANCESCO “IMMOBILSALUS SAS”	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
038	F		TR		GUERRINI NICOLA	07.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
039	C		TR	P2	CASINI ANNAMARIA	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
040	C		TR		MANGIAVACCHI ANNA in nome e per conto di VIGNUDELLI STEFANO	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
041	F				COLETTI TIZIANO per conto di MONACO MADDALENA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
042	F				COLETTI TIZIANO per conto di GIOCOLI GIUSEPPE	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
043	F		TR		ASSOCIAZIONE SPORTIVADILETTANTISTICA FLYPARK SAN GIULIANO TERME ORI PAOLO- PEDOCCHI MARIA TERESA	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
044	F				CIRO MICHELE “EDIL 4 SRL”	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
045	F				PARRA ANITA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
046	F				ROSSI MARCO per conto di ROSSI PAOLO – LAZZERINI TERESA	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
047	C				GORI MICHELE-VOTTERO CHIARA-GORI GIUSEPPE-VICHI CARLA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
048	F			P2	BORRI GUIDO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
049	S	F		P2	PRATO MAURIZIO	21.03.19	F		ALTRO
050	F				PUCCIONI CARLO – MANFREDI CONCETTA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
051	C				MORGANTI MASSIMO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
052	F				CORTI PIERO FRANCO - CORTI ALESSANDRO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
053	F				MAURIZI STEFANO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
054	F			P3	ALIBERTI NICOLA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
055	F				RENZONI FAUSTO per conto di LOMBARDI GIOVANNI	14.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
056	F			P2	VANNOZZI DANIELE “PUBBLICA ASSISTENZA PISA”	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
057	F				TADDEI PIERFABRIZIO, TADDEI MASSIMO, TOMBELLI ANTONELLA, TOMBELLI MASSIMILIANO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
058	F			P2	VANNOZZI DANIELE “PUBBLICA ASSISTENZA PISA”	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
059	F				BETTI DEGL'INNOCENTI LIA in nome e per conto di BETTI DEGL'INNOCENTI LIA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
060	F		TR	P3	VANNOZZI DANIELE “PUBBLICA ASSISTENZA PISA”	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
061	F				VANO CARLO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
062	C		TR	P3	COLLOCA SANTO	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE		PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
063	C				MADRIGALI GIOVANNI-CHERICONI PIERA-MADRIGALI FRANCO-PUCCI SIMONETTA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
064	C				TURINI GIULIO, LENZI SUSANNA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
065	F				MORELLI STEFANO- MORELLI ANTONELLA-MORELLI STEFANIA	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
066	F		TR	P2	PRATO MAURIZIO-FROLI ALESSANDRA	07.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
067	F				GIUSTI ANTONIO-LEMMETTI RINA	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
068	C				MADRIGALI MARIA ROSA in nome e per conto di MADRIGALI GABRIELLA-MADRIGALI MADDALENA	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
069	F			P2	GASPERINI MASSIMO per conto di CIAPPEI MIRENE	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
070	C		TR	P2	ROMANELLI PRIMO FEDERICO	07.03.19		F		MODIFICA TERRENI
071	C		TR	P2	ROMANELLI ANNA MARIA	07.03.19		F		MODIFICA TERRENI
072	C		TR	P3	GALLI ELENA “BI.GA SRL”	07.03.19		F		MODIFICA TERRENI
073	C		TR		PUCCETTI MARLO	07.03.19		F		MODIFICA TERRENI
074	F		TR		CECCONI ANTONIO	07.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
075	F				ZARI MARUSKA	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
076	F			P2	CUCCA ANNA- MATTOLINI SIMONE-TERSIGNI FEDERICA-TERSIGNI ELENA	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
077	C				COTROZZI ALESSANDRO	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
078	F				ZANOTTI LEONARDO-ZANOTTI RICCARDO	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
079	F				TOZZINI LUCA-MOSTARDI GIADA-BOCCIA ANTONELLA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
080	S	F		P2	PISTELLI GIANLUCA-PRATO MAURIZIO-BENVENUTI MAURIZIO “SOC. COSTRUZIONI EDIL DUEPI SRL”	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
081	F				ROSSI MARCO per conto di BUZZI ENRICO “UNICALCESTRUZZI-UNICAL SPA”	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
082	F				ROSSI MARCO per conto di BUZZI ENRICO “UNICALCESTRUZZI-UNICAL SPA”	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
083	C		TR		SAFFIOTI RENATO – MORETTI MONICA	07.03.19		F		MODIFICA TERRENI
084	F				SALANI FRANCESCO per conto di SCHIAFFINO EMANUELA “SOC. 4 SRL”	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
085	F			P2	SALANI FRANCESCO per conto di DI FEO CLAUDIA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
086	F				SALANI FRANCESCO per conto di “SOC. TOSCANA COSTRUZIONI EDILI”	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
087	S	F		P2	BOCCHIOLA GIORGIO ELIO “SOCIETÀ AGRICOLA DEL BAMBÙ S.S,”	14.03.19	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
088	F			P2	BIANCHI GIULIA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
089	C				RICCARDI PIERLUIGI per conto di LAZZERINI LAURA	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
090	F			P2	BIANCHI GIACOMO	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
091	F		TR	P2	FRANCESCO SALANI per conto FORNACIAI MIRIAM	07.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
092	C				PIERATTONI MASSIMO per conto di MANETTI EVA MANETTI LAURA MANETTI SILVIA PALLA CLAUDIO PALLA LAURA ZACCAGNINI FABRIZIO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
093	F				FRANCESCO.SALANI per conto di BISO FRANCO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
094	F				ROSSI MARCO per conto di DON FRANCESCO BARSOTTI	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
095	F				GENSINI GIACOMO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
96_01	F				LENZARINI ALESSIO	14.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
96_02	F				LENZARINI ALESSIO	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
097	F				LO BIANCO PAOLO “IL GIRASOLE COSTRUZIONI SRL”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
098	F				GRASSINI GIANFRANCO “FE.DI.MA.GI. SRL”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
099	F				GRASSINI GIANFRANCO “FE.DI.MA.GI. SRL”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
100	F				DELLA CROCE MARIANGELA, PISTELLI GIANLUCA, GRASSINI DIMITRI GIANLUCA, GRASSINI GIANFRANCO, CANDIAN VALERIO	21.03.19	F		ALTRO
101	F				SANTONI MARTA “MERCATINO ASCIANESE SRL”	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
102	F				GRASSINI GIANFRANCO “SADIEMA SRL”	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
103	S	F		P2	DONATI PAOLO, PISTELLI GIANLUCA, GRASSINI DIMITRI GIANLUCA, GRASSINI GIANFRANCO, ANDREONI PIERO	21.03.19	F		ALTRO
104	F			P3	PALLA CRISTINA	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
105	F				SBRANA MASSIMO, SBRANA MICHELE, CIAMPINI MARINA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
106	C				FAVATI LORENZO, TORRIANI FEDERICA, MANTILLI LORENZO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
107	C		TR	P2	BONAMICI CLAUDIO	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
108	F				FANELLI GRAZIANO	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
109	F			P2	PAZZAGLIA MARCO, LAZZERI ILARIA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
110	F				BARONI GIULIANO, CANOVA ELENA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
111	S	F		P2	GUIDOTTI GIOVANNA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
112	C				DE GREGORIO BOZZI MARIA ED ALTRI in nome e per conto di DOMENICA BRIGITTE DA MOTA DE GREGORIO BOZZI-MARCEL GINO DE GREGORIO BOZZI	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
113	NP	C			NUOVO CONSORZIO GHEZZANO TRE, DOVERI LUIGI	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
114	F				PAOLICCHI PIERLUIGI, PAOLICCHI PAOLO, PAOLICCHI DONATELLA, PAOLICCHI MONICA, PAOLICCHI STEFANO, DAVINI ALESSANDRO, CANESI MARLENE, NOVI CLAUDIO	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
115	F			P3	COLLOCA GIUSEPPE	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
116	F				MANFREDINI ROBERTO	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
117	F				PIERI LUCIA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
118	C				SCIONTI CAMILLO in nome e per conto di ALTRI CITTADINI	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
119	S	F		P2	BARGAGNA GIUSEPPE, BARGAGNA ANNA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
120	C				VANO FLAVIO, BUONCRISTIANI PATRIZIA	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
121	C		TR	P2	DEL GRATTA ILARIA, BANDINI LORIA	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
122	C		TR	P2	PERONDI ELISA	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
123	C				COSTA CARLA	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
124	C				GRASSINI GIANFRANCO " SRL FEDIMAGI"	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
125	C				MAUCELI SALVATORE "MAUCELI COSTRUZIONI SRL"	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
126	F		TR	P3	MATTEUCCI MARIA LUISA	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
127	F		TR	P3	CANNATA VINCENZO	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
128	S	F		P3	LA ROCCA RICCARDO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
129	F				BARTALINI MARILENA	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
130	C				BERNARDI MARIO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
131	F				BERNARDI DAVIDE	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
132	S	F		GRA ARN	BANCHETTI FRANCESCA per conto di GIOVENE AMBRA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
133	C		TR		MAFFEI MARGHERITA ed altri	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
134	S	F		P2	BANCHETTI FRANCESCA per conto di SCARPELLINI VASCO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
135	F			P2	CECCHETTI GIOVANNI (trasmissione GRANCHI ANDREA)	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
136	F				STEFANI ANDREA per conto di BIANUCCI LUCIANO-PARDOSSI DANIELE-CASTIGLIONI ALESSIA	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
137	F		TR		BRACALONI ALESSANDRO per conto di SERVADIO FEDERICO-SERVADIO LORENZO-SERVADIO STEFANO	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
138	F				VICTOR FADLUN " SOCIETA' LUCIANI SRL"	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
139	F		TR		PALLA NILO in nome e per conto di ALAMA EMILIA	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
140	F				MASI STEFANO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
141	S	C		P2	LONI VITTORIO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
142	F				GRAZZINI ALBERTO per conto di FERRI GRAZIANA – FERRI MONICA – PIERACCINI MARISA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
143	C				GASPERINI MASSIMO per conto di SARDELLI PIER LUIGI PASQUALE GIUSEPPE	21.03.19	F		ALTRO
144	F				BANCHETTI FRANCESCAper conto di BOCCOLINI ELENA-BOCCOLINI MARINA-BOCCOLINI MIRELLA-BOCCOLINI PAOLO	14.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
145	F				SALANI FRANCESCO per conto di MASSOLA TALIACARNE TORNIELLI ALINE "fFLAVIA SRL"	14.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
146	F		TR	P2	PIANTAMORI FILIPPO "EUROSPIN TIRRENICA SPA" in nome e per conto di ROMOLI RENZO ROMOLO – ROMOLI FIORENZA- ROMOLI ROSITA – ROMOLI SANDRA- BRACCI GERARDO (Trasmissione LENZINI LUCA)	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
147	F				BANCHETTI FRANCESCA per conto di LO BIANCO ANDREA "SOC. COLIGNOLA COSTRUZIONI SRL"	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
148	F		TR		SAMPIETRO TIZIANA-BIONDA ALBERTO (Trasmissione PISTELLI GIANLUCA)	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
149	F				NANNIPIERI LAILA (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
150	F				RUBERTI GRAZIA (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
151	C		TR		SALANI FRANCESCO per conto di SCHIAFFINO EMANUELA “SOC. AGRICOLA SRL”	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
152	F				GABBRIELLINI ALFREDO PATRIZIO (Trasmissione PISTELLI GIANLUCA)	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
153	C		TR		PIFFERI GIUSEPPINO in nome e per conto di ZACCHI GRAZIA (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
154	F				BALDASSARI ALESSANDRO per conto di CECCARELLI MARCO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
155	C				ULIVIERI CLAUDIO per conto di LAJ CARLO ENRICO GAETANO	14.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
156	F				BANCHETTI FRANCESCA per conto di PANATTONI NICOLA “ASS. NON RICONOSCIUTA MEZZANESE”	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
157	C				PECCHIA CLAUDIO (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
158	C		TR		BANDINI LUCIANO (Trasmissione DAINI ALESSANDRO)	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
159	F				ZAVANELLA ANDREA (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
160	C				SICOLA ANDREA “IMPRESA SICOLA GIUSEPPE DI SICOLA ANDREA SNC” (Trasmissione ULIVIERI CLAUDIO)	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
161	F				RUBERTI SILVIA (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
162	F				ULIVIERI CLAUDIO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
163	S	C		P2	DEL VECCHIO EMANUELE per conto di STEFANI CINZIA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
164	C		TR		SABATINI PAOLA	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
165	C				GRASSINI GIANFRANCO “ FEDIMAGI SRL”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
166	F		TR		PAMPALONI ENZO – GUIDO CORONA “GIOIL SRL”	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
167	F		TR		SCARPELLINI ALESSANDRO per conto di ISTITUTO INTERNAZIONALE BARCO RICERCHE TERAPIE OSSIDATIVE SPA	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
168	C		TR	P2	BECUCCI LUCA “IMMOBILIARE LA TORRE SAS”	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
169_01	C				BERTOLLA MARIA FRANCESCA – BERTOLLA MARIA LUIGIA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
169_02	C		TR		BERTOLLA MARIA FRANCESCA – BERTOLLA MARIA LUIGIA	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
170	F				CANNAVÒ GIOVANNI PASQUALE “IAGO SRL”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
171	F				DEL TACCA MARIO “TESI SRL”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
172	F		TR		TADINI BUONINSEGNI TOBLER LORENZO “SOC. AGRICOLA SICER SRL” (Trasmesso ALVARES FABRIZIO)	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
173	S			P3	BIAGINI GIULIANO, BIAGINI GIULIANA, BIAGINI ROSSANA, CHIARELLI FRANCESCO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
174	F		TR		MARCHETTI SERENA-MARCHETTI ILARIA-MARCHETTI NARA-SBRANA MIRELLA (Trasmissione BETTI DEGL'INNOCENTI ALESSANDRO)	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
175	S	C		P2	SALANI FRANCESCO per conto di DANDOLI GIUSEPPE	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
176	F				SAMBARI GABRIELLA - RIVA GIADA (Trasmissione PISTELLI GIANLUCA)	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
177	F				FUSTINI STEFANO, BAGNOLI ELENA, CORSI VITTORIO, MARSIGLI GIACOMO, MARSIGLI MARTA, MARSIGLI GIAN MARCO, PIERI DANIELE, TURINI MARIA ROSA, TURINI MARIANELLIA, VIVALDI GIANCARLO, PAMPALONI ENZO, TOSI SILVANA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
178	C		TR	P2	TUZI RESTITUTA (Trasmissione PISTELLI GIANLUCA)	07.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
179	F				COSTA ANDREA, MASINI AZZURRA, COSTA MANUELA, COSTA MARZIA, COSTA ROBERTO (Trasmissione PISTELLI GIANLUCA)	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
180	F				MORGANTI SIMONE “IEND srl” anche per conto di BIANCHI BANDINELLI PAPARONI MARCO	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
181	F				FALORNI FRANCO LUIGI- BIAGINI GINO “ARCIDIOCESI DI PISA” - MARIANELLI GIUSEPPE “ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI PISA”	14.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
182*	C		TR		PACINI MICHELE per conto di ROSSI ELIA – ZACCAGNINI MADDALENA	07.03.19	C		MODIFICA TERRENI
183	F				BADIANI TIZIANO, GIULIANO FRANCESCA, GIULIANO SALVATORE, BONANNI MANUELA	21.03.19	F		ALTRO
184	F		TR	P2	FREDIANI PAOLO per conto di IVANO FREDIANI	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
185	F				PARDINI SANDRO per conto di BATTAGLIA GIOVANNA	21.03.19	F		ALTRO
186	F		TR	P2	PARDINI SANDRO per conto di LEONI GIANCARLO	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
187	C				PARDINI SANDRO per conto di BINI MARCELLO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
188	F		TR		MORIANI MILENA	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
189_01	F				CHELOSSI PIER LUIGI per conto di FANTONI MARILENA-MONACCI ALBERTO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
189_02	F				CHELOSSI PIER LUIGI per conto di FANTONI MARILENA-MONACCI ALBERTO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
190	C				BIANCO GIANPIERO “IMMOBILIARE BORGO IN CHIANTI” BALESTRI DARIO “SRL, AURORA IMMOBILIARE SAS”	21.03.19	F		ALTRO
191	C		TR		BALESTRI DARIO	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
192	C			P3	MICHELUCCI EMANUELA	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
193	C		TR		CHERICONI MASSIMO per conto di ANTICHI FLAMINIO	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
194	F				CAVARRETTA GIANCARLO per conto di GABBANI DANIELE-LO COCO LUISA	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE		PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
195	C				LORI STEFANO per conto di SALUTINI FEDERICO-DI MARTINO MARIA ROSA	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
196	C				CAVALLINI LUCIANO	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
197	F				BANCHETTI FRANCESCA per conto di CATALANO PIETRO	14.03.19		F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
198	F				QUERCI ORSETTA ELENA “FIN-ADDA SRL” (Trasmissione PISTELLI GIANLUCA)	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
199	F				ZOZZARO MASSIMILIANO “ZOVA DI ZOZZARO CONO & FIGLI SNC” - CECCOTTI LUCA (Trasmissione PISTELLI GIANLUCA)	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
200	F		TR	P3	MORI LUCIA (Trasmissione MICHELE.BONGIANNI)	07.03.19		F		MODIFICA TERRENI
201	C				INNOCENTI MASSIMO – INNOCENTI FRANCO (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
202	F				CONSANI LOREDANA – VENTURI FULVIO (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	14.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
203	F				GIORDANI GUIDO (Trasmissione GHIO FEDERICA)	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
204	S	C		P2	PISANESCHI ANNA “CENTRO CINOFILO TOSCANO SNC DI PISANESCHI ANNA & C. (Trasmissione CATASSI SANDRO)	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
205	F				SGALIPPA SANDRO	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
206	F				SCARSI ANDREA, SCARSI LAURA	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
207	F				GRASSINI SIMONE-BASILISCHI ANDREA-CAVARRETTA GIANCARLO-GHILARDUCCI BRUNELLA-SFINGI MICHELA-TAKAC GORDANA-DI BATTISTA NICOLA-POLO NADIA-DELLA CROCE BRUNELLA-DELLA CROCE SIMONETTA (Trasmissione CAVARRETTA GIANCARLO)	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
208	F			P2	FANCELLI RICCARDO “LA FENICE SAS”	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
209	F		TR		GUERRINI ROBERTO	07.03.19	14.03.19	F		ALTRO
210	S	C		P3	MANGANELLI CARLA	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
211	F				GUERRINI ROBERTO	21.03.19		F		ALTRO
212	F				FACCHINI MARCO per conto di TRABUCCO DARIO	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
213	F		TR	P2	PARDINI SANDRO per conto di CORTI GIANFRANCO – CORTI ROSEMARY IRENE	07.03.19		F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
214	F				FUNEL ALESSANDRO per conto di MARIOTTINI PAOLO-CASPRINI RENZA-FRATAGNOLI LILIANA	21.03.19		F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
215	C		TR	P3	FUNEL ALESSANDRO per conto di MARIOTTINI PAOLO-CASPRINI RENZA-FRATAGNOLI LILIANA	07.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
216	S			P3	GIANFALDONI DANTE “G@G COSTRUZIONI SRL”	21.03.19		F		MODIFICA TERRENI
217	F				GUIDI SABRINA (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	21.03.19		F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
218	C				LAMPARELLI NAZZARENO per conto di VATTIATO CARMELA-CONTE CATERINA-DI MAURO ANDREA-PROCOPIO DONATELLA-BIANCHINI FRANCESCA-BIANCHINI GREGORIO	14.03.19		F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
219	F				MICHELUCCI FRANCESCO (Trasmissione GIUGLIANO CHIARA)	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
220	F		TR		RUSSO ROBERTO (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
221	F		TR		PEDOCCHI MARIA TERESA	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
222	C				FERRARI EDILIO	14.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
223	F			P2	ROSSI WLADIMIRO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
224	F				ARRIGHI GIACOMO “COLLEGIO DEI GEOMETRI”	21.03.19	F		ALTRO
225	F				COTROZZI PAOLO	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
226	S	F		P2	MICHELETTI MASSIMILIANO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
227	F				PIFFERI NICOLA “ASD GELLO” per conto di SCHIAFFINO EMANUELA “SOC. AGRICOLA SRL”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
228	C				FEDI GIOVANNI per conto di LORENZINI SILVIA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
229	S	F		P2	GALARDINI LUCIANO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
230	C				CARLETTI NELLINA -MARIA SARA-RENATA FERDINANDA MARIA – MARTINI PAOLA (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
231	S	F		P2	BUONAMICI MARIO per conto di BERTUCCI GIGLIOLA-SBRANA MORENA-TESTI ALESSIA-TESTI ANGELA-TESTI ULTIMO-TESTI ORESTE-VIVIANI EDDA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
232	F				CECCHELLI GIORGIO	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
233	C				DI LULLO GUIDO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
234	C				PUNTONI ANTONIO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
235	C		TR	P2	PORRINO GIOVANNI, AMICO GIUSEPPA RITA CARMELA	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
236	C				COLTELLI CLARA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
237	C				SICOLA ANDREA-BONINI GIOLINDO-BONINI PAOLO-PANCONI GIUSEPPINA-QUADRINI GRAZIA-MASOTTI GABRIELE	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
238	F				CARANI STEFANO per conto di CIAMPI GIORGIO “CIAMPI GIORGIO”	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
239	S	F		P2	PASQUALETTI ROBERTO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
240	F		TR		COSTA PATRIZIA-COSTA GRAZIELLA-DAINELLI ORESTE	07.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
241	C		TR		VANNI RICCARDO per conto di COSTA PATRIZIA-COSTA GRAZIELLA-DAINELLI ORESTE	07.03.19	F		ALTRO
242	C				DEL MONTE MARCO in nome e per conto di MATTEUCCI FRANCA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
243	S	C		P2	DEL MONTE MARCO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
244	F				FILIPPI SANDRO, IMPRESA COSTRUZIONI “FILIPPI RENZO E FIGLI SRL”	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
245	C			P2	DEL LUPO STEFANO in nome e per conto di DEL LUPO MARIA BEATRICE-ROSI FLORA	14.03.19	F		INDIVIDUAZIONE COMPARTO
246	S	F		P2	NARDI STEFANO per conto di BIANUCCI GIULIANO	21.03.19	F		ALTRO

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
247	C				NARDI STEFANO per conto di CIARDELLI MIRIAM – DELLI CARLO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
248	F				LORENZI RICCARDO “ASD POLISPORTIVA GHEZZANO”	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
249	F			P2	LORENZI RICCARDO in nome e per conto di LORENZI STEFANO- LORENZI CARLO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
250	S	F		P2	LORENZI RICCARDO – LORENZI STEFANO – LORENZI GLORIA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
251	F		TR		GABRIELE MARIO	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
252	S	C		P2	LORENZI RICCARDO per conto della SOCIETA' CHERUBINI SRL	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
253	C				NACCARATO ANTONIO GIUSEPPE	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
254	S	F		P2	LORENZI RICCARDO per conto Di BENVENUTI NEDO, BERTUCELLI TERESA, FAMIGLIA GHELLI ALESSANDRO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
255	C		TR	P2	PISANI SONIA, TREDICI STEFANO	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
256	C				FANELLI ANTONIA	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
257	F		TR	P2	GIUSTI GIOVANNI per conto di MARO CRISTIANI	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
258	F			P2	GIACONI MATTEO per conto di BENEDETTI ANTONINO E CORTI GRAZIANO	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
259	S	F		P2	GIACONI MATTEO per conto di IEVOLELLA SERGIO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
260	F		TR	P2	VITA ARMANDO	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
261	F				CARLI ANDREA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
262	F				AVV SERENA BULLERI per conto di BINI DONATA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
263_01	C			P2	PANDINELLI MARCO “UNICOOP FIRENZE”	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
263_02	C		TR	P2	PANDINELLI MARCO “UNICOOP FIRENZE”	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
264	F				AMBROSINO GRAZIA, GRAFFEO RICCARDO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
265	F			P3	GENNARI ANNALISA per conto di MORGANTI SIMONETTA	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
266	F				GIUSTI GIOVANNI per conto di CASTAGNI PARASOLE LAURA, MANETTI LILIANA, MANETTI CESARE, TADDEI LILIANA, MANETTI DONATELLA, MANETTI MASSIMO, MANETTI PIRAMO	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
267	C		TR		GIUSTI GIOVANNI per conto di DEL LUPO LUCIA	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
268	F				BOZZI PAOLO per conto di MICHELE SALVATORE	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
269	F				MARIA CHIARA FANELLI	14.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
270	S	F		P2	RISI EVADIO DANIELE	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
271	F			P2	BOZZI PAOLO per conto di GHILARDI STEFANO, MICHELOTTI LORENZA, MICHELOTTI GABRIELLA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
272	C				PASSERA GIACOMO per conto di RUBERTI MARIA GRAZIA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
273	F				COSTA FABIO, SIMONCINI LETIZIA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
274	C				FERRINI CLAIRE, BEDINI GIANNI, BEDINI ANDREA	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
275	C		TR		BANCHETTI FRANCESCA per conto di PANICHI SILVIO	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
276	C				FILIPPI MICHELE per conto di FASTELLI RICCARDO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
277	C				PAPADIA DONATO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
278	F		TR		BONGIANNI LAURA	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
279	F			P2	MESSERINI GIULIO per conto di BARSOTTI FRANCESCO	21.03.19	F		ALTRO
280	C				PASSERA GIACOMO per conto di RUBERTI MARIA GRAZIA	21.03.19	F		ALTRO
281	S	F		P2	PALAZZUOLI MARCO per conto di GALARDINI LUCIANO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
282	S	F		P2	DI LIBERTO ROBERTO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
283_01	C		TR		LOMBARDI DOMENICA (Trasmissione DEL CARLO DANIEL)	07.03.19	F		ALTRO
283_02	C		TR		POLI KATIA (Trasmissione DEL CARLO DANIEL)	07.03.19	F		ALTRO
284	S	C		P2	BRONZINI MATTEO per conto di BRONZINI RENATO GIOCONDO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
285	C		TR	P2	BRONZINI MATTEO per conto di PASQUALETTI PAOLO, GORI RENZO, PASQUALETTI GLORIA	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
286	C				BRONZINI MATTEO per conto di BORGHINI ENRICA, COSTA MARIO, COSTA FRANCESCA, COSTA MATILDE	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
287	C				RIPOLI MAURO, RIPOLI LAURA, TOMEI ANNAMARIA, COLTELLI SANDRA, COLTELLI OLGA ANNAMARIA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
288	F				D'ANTONE CARMELO – BOTTONE ENRICO per conto di PANCHETTI MIRCO " PANCHETTI IMMOBILIARE SRL"	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
289	F			P2	BRONZINI MATTEO per conto di PUCCINI ROSANNA, SCATIZZI RENATO	21.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
290	C				MARIALUISA ZANOBINI per conto di COLTELLI OLGA ANNAMARIA	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
291	F		TR		MAIONCHI ALISA	07.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
292_01	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		ALTRO
292_02	F		TR	P3	PD SGT ULIVIERI LEONARDO	07.03.19	F		ALTRO
292_03	F			P2	PD SGT ULIVIERI LEONARDO	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
292_04	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
292_05*	F		TR		PD SGT ULIVIERI LEONARDO	07.03.19	C		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
292_06	F		TR		PD SGT ULIVIERI LEONARDO	07.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
292_07	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	14.03.19	F		OPERE DI INTERESSE PUBBLICO
292_08	S	C		P2	PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		MODIFICA TERRENI
292_09	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		ALTRO
292_10	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		ALTRO
292_11	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		ALTRO
292_12	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		ALTRO
292_13	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		ALTRO
292_14	F				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		ALTRO
292_15	C				PD SGT ULIVIERI LEONARDO	21.03.19	F		ALTRO

NUM	PARERE TECNICO		TU/ TR	PAI	NOMINATIVO	COMMISSIONE	PARERE COMMISSIONE	VOTO C. C.	TIPOLOGIA
293	C				SPOSITO ANTONINA – SPOSITO DANIELE – SPOSITO ROBERTO	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
294	C		TR		GRAZIANO ALICE per conto di FRANCIOSI GIACOMO	07.03.19	F		MODIFICA TERRENI
295	F		TR		GASPERINI GIULIANO	07.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE
301	C		TR		BERTINI VINCENZO	07.03.19	F		MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO
302	F				SBRAGIA DORI ALFREDINA	21.03.19	F		MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE

*** parere delle osservazioni 182 e 292_05 derivante dalla conferenza di copianificazione**

~~296~~	FUORI TERMINE				~~CARREFOUR PROPERTY ITALIA S.R~~				
~~297~~					~~VOLTERRANI CLAUDIA~~				
~~298~~				~~P2~~	~~BARSANTI GIULIANO~~				
~~299~~					~~TADDEI LAURA~~				
~~300~~				~~P2~~	~~LANINI PAOLO~~				

Report generale osservazioni

	TU	F	C	S	NP	TR	F	C	S	senza localizzazione	totali	
MODIFICA TERRENI	49	*15*	*24*	*10*	*0*	26	11	15	0	0	**75**	
MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE	76	*48*	*6*	*21*	*1*	12	8	4	0	0	**88**	
MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO	61	*49*	*12*	*0*	*0*	23	11	12	0	0	**84**	
OPERE DI INTERESSE PUBBLICO	20	*16*	*4*	*0*	*0*	4	4	0	0	0	**24**	
INDIVIDUAZIONE COMPARTO	9	*6*	*3*	*0*	*0*	2	1	1	0	0	**11**	
ALTRO	10	*4*	*3*	*3*	*0*	3	1	2	0	3	**16**	
	224	137	52	34	1	**70**	36	34	0	**3**	**297**	297
	224					*70*						

report finale osservazioni (valori duplicati: 5 osservazioni doppie, 1 osservazione costituita da 15 parti)

	TU	F	C	S	NP	TR	F	C	S	senza localizzazione	totali	
MODIFICA TERRENI	51	*16*	*24*	*11*	*0*	26	11	15	0	0	**77**	
MODIFICA A COMPARTO ESISTENTE	77	*48*	*7*	*21*	*1*	14	9	5	0	0	**91**	
MODIFICA DISCIPLINA EDIFICIO	61	*49*	*12*	*0*	*0*	23	11	12	0	0	**84**	
OPERE DI INTERESSE PUBBLICO	23	*19*	*4*	*0*	*0*	5	5	0	0	0	**28**	
INDIVIDUAZIONE COMPARTO	9	*6*	*3*	*0*	*0*	2	1	1	0	0	**11**	
ALTRO	10	*4*	*3*	*3*	*0*	5	2	3	0	10	**25**	
	231	142	53	35	1	**75**	39	36	0	**10**	**316**	316
	231					*75*						

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 001** prot. N°30503 del 08/08/2018

TERIGI GABRIELLA per conto di GENTILI AUGUSTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
RIPAFRATTA	VIA FATTORI N. 78	**Foglio** 2 **Particella** 467 **sub** 4-5-6	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	RIPAFRATTA		

COMPARTO	ZONA
	VILLE

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della categoria d'intervento sul manufatto esistente da D1 a D3 al fine di consentire anche interventi fino alla demolizione ricostruzione, sia pure nel rispetto dimensionale previsto dall'originario titolo abilitativo e della relativa sagoma, in quanto lo stesso né per la sua datazione, né per la sua natura e neppure per i materiali impiegati per la sua realizzazione non risulta avere caratteristiche tali da prevedere la sua conservazione.

Gli immobili sono stati oggetto di procedimento di ex articolo 12 Legge 47/85 .

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

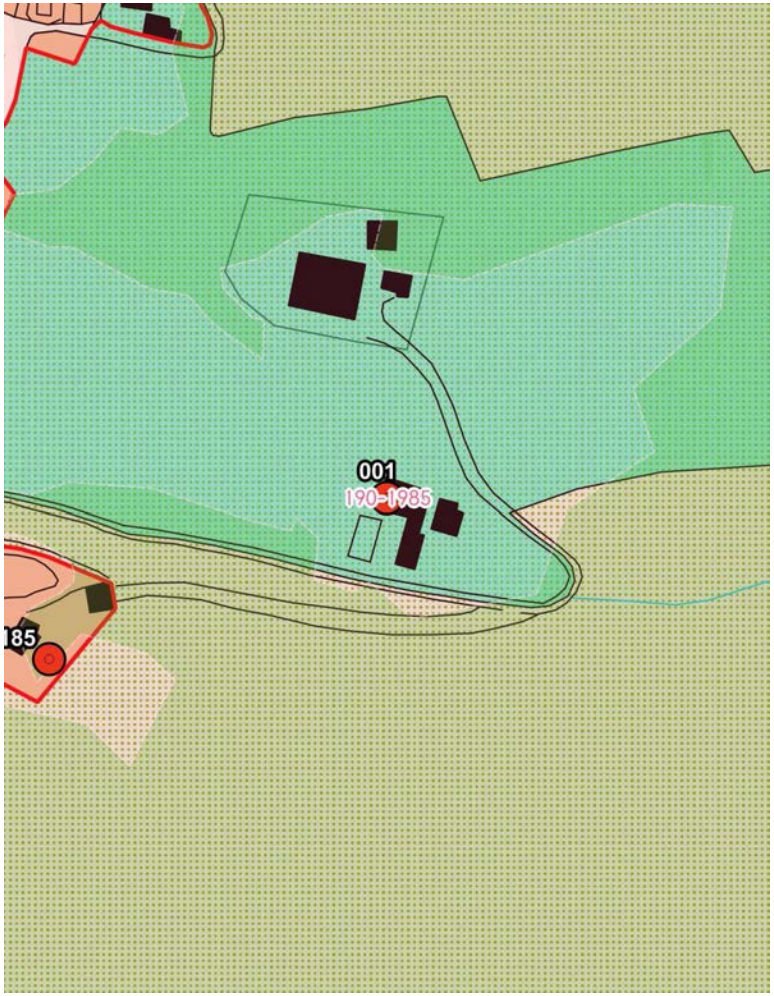
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

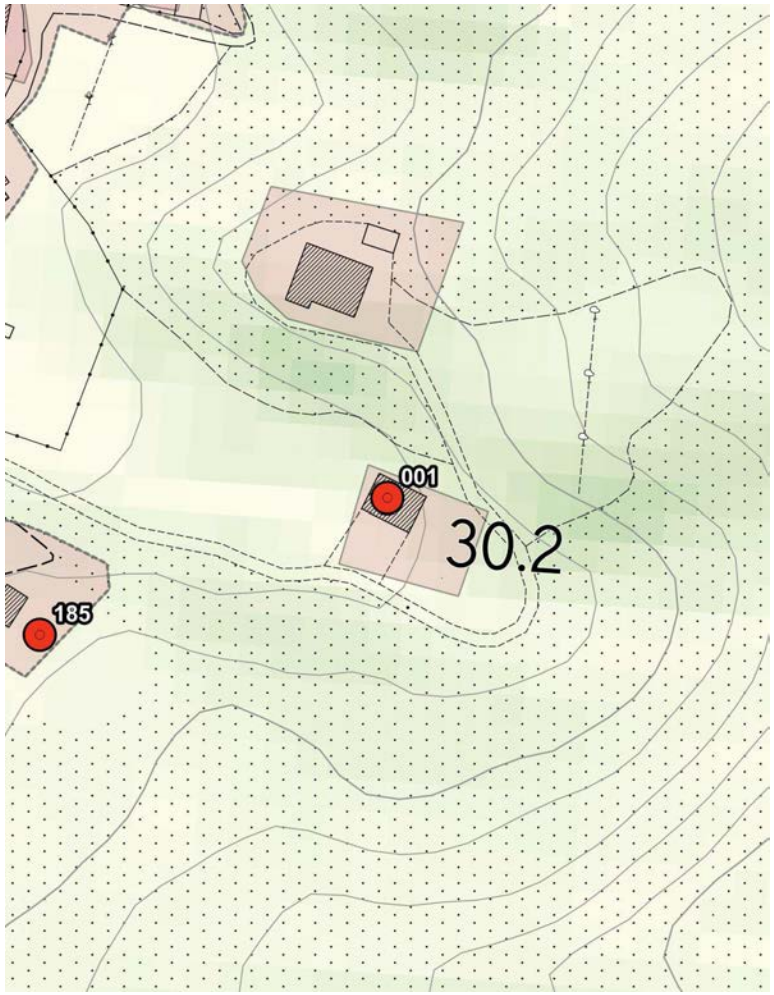
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
L'immobile in oggetto ricade all'interno delle aree individuate dal Piano Strutturale quali Invarianti strutturali ed in particolare all'interno della classificazione dei complessi storici- ville – per le quali è vigente Il piano d'uso e degli interventi delle ville del territorio sangiulianese.
In ragione della sua collocazione ed in ragione del titolo edilizio di provenienza si precisa che per i suddetti beni sono ammissibili gli interventi di restauro scientifico come disciplinato dall'articolo 37 delle Norme Tecniche di attuazione.
Preso atto di quanto citato in premessa l'istanza non è accoglibile.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 002** prot. N°32412 del 31/08/2018

PIFFERI NICOLA per conto di BELFIORE ANDREA - VALENZA GIORGIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ORZIGNANO	VIA LUXEMBURG N. 14	**Foglio** 31 **Particella** 60 **sub** 5	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
13 - ORZIGNANO			

COMPARTO	ZONA
6	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Eliminazione comparto in quanto il piano di recupero non è stato mai avviato e la proprietà non ha interesse; in modo da poter effettuare un frazionamento dell'unità immobiliare con parziale cambio di destinazione d'uso a civile abitazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

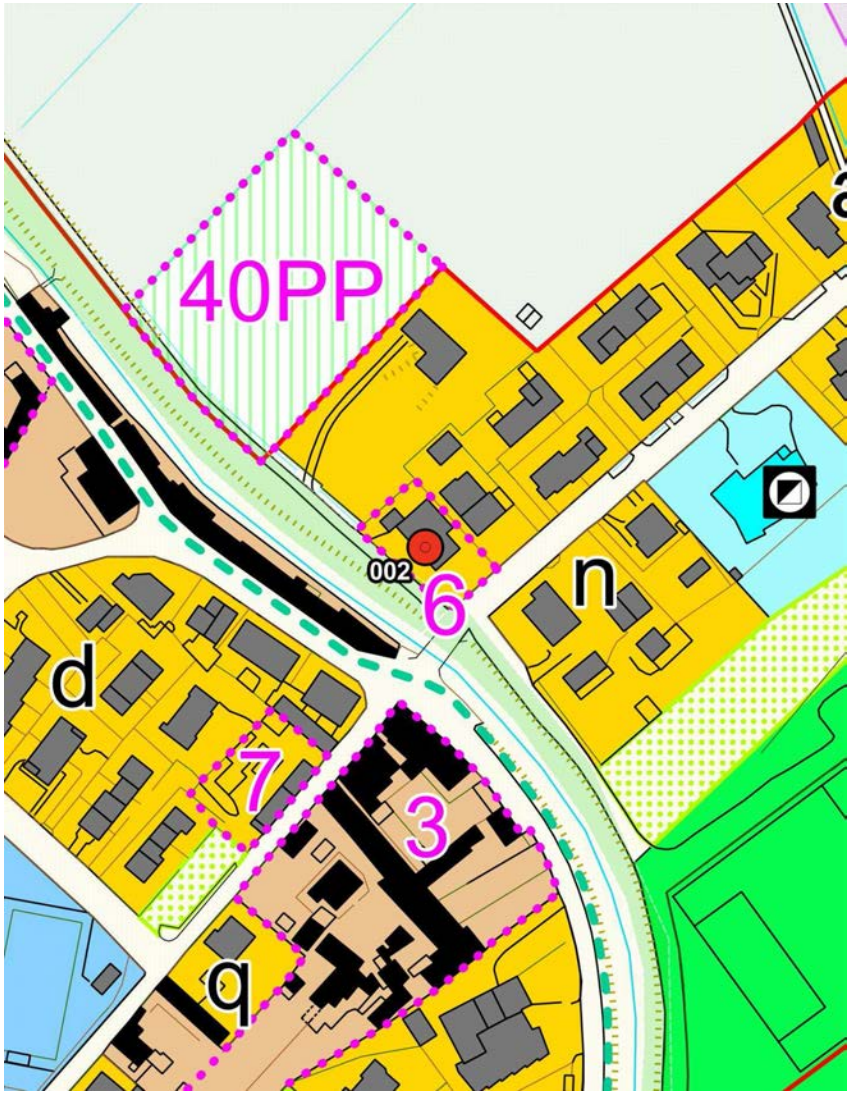
X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

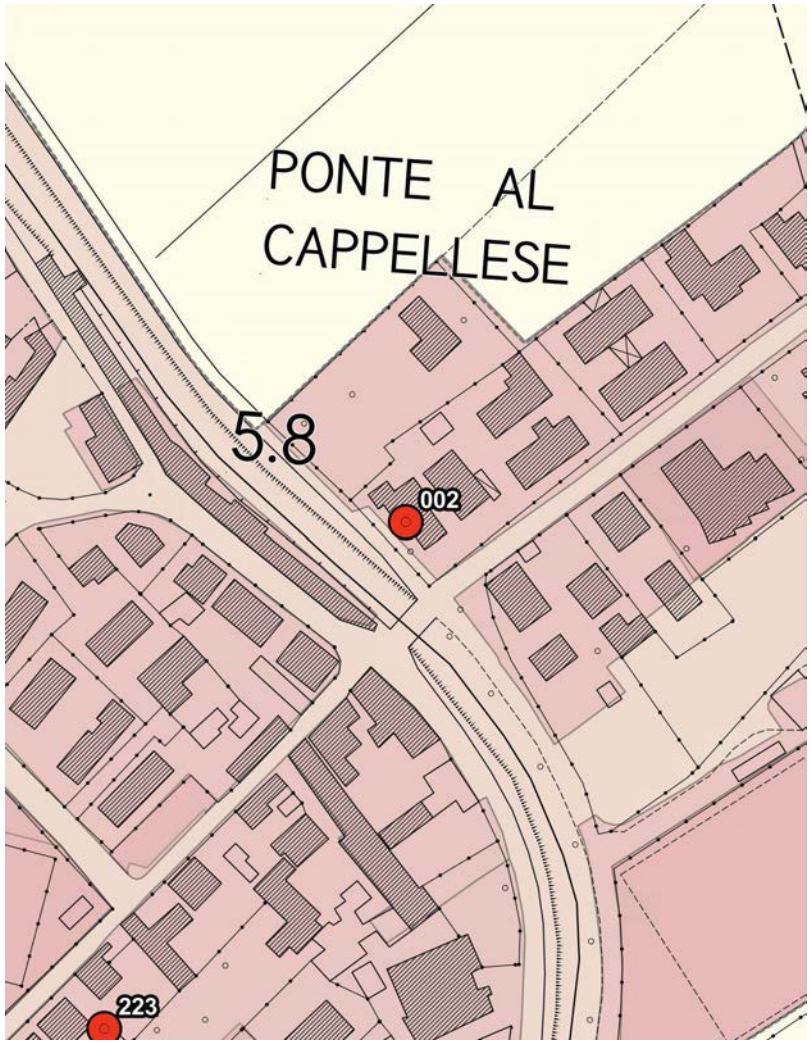
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:
x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Si accoglie l'osservazione precisando quindi che la categoria ammessa è la D3 – articolo 12 lettera c) delle norme Tecniche di Attuazione ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente. Per l'attuazione degli interventi dovranno essere comunque verificate le disposizioni delle LRT 41/2018 in particolare l'articolo 3.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 003** prot. N°32908 del 04/09/2018

SANGUINETTI LUCIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTASSERCHIO	VIA PASTEUR	**Foglio** 22	**Particelle** 278-558

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
PONTASSERCHIO – UTOE 9			

COMPARTO	ZONA
	Verde Privato

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione da verde privato a zona B2 in quanto si tratta di un'area residua di limitata estensione, circondata da edifici all'interno di un tessuto edificato, autonomamente edificabile.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

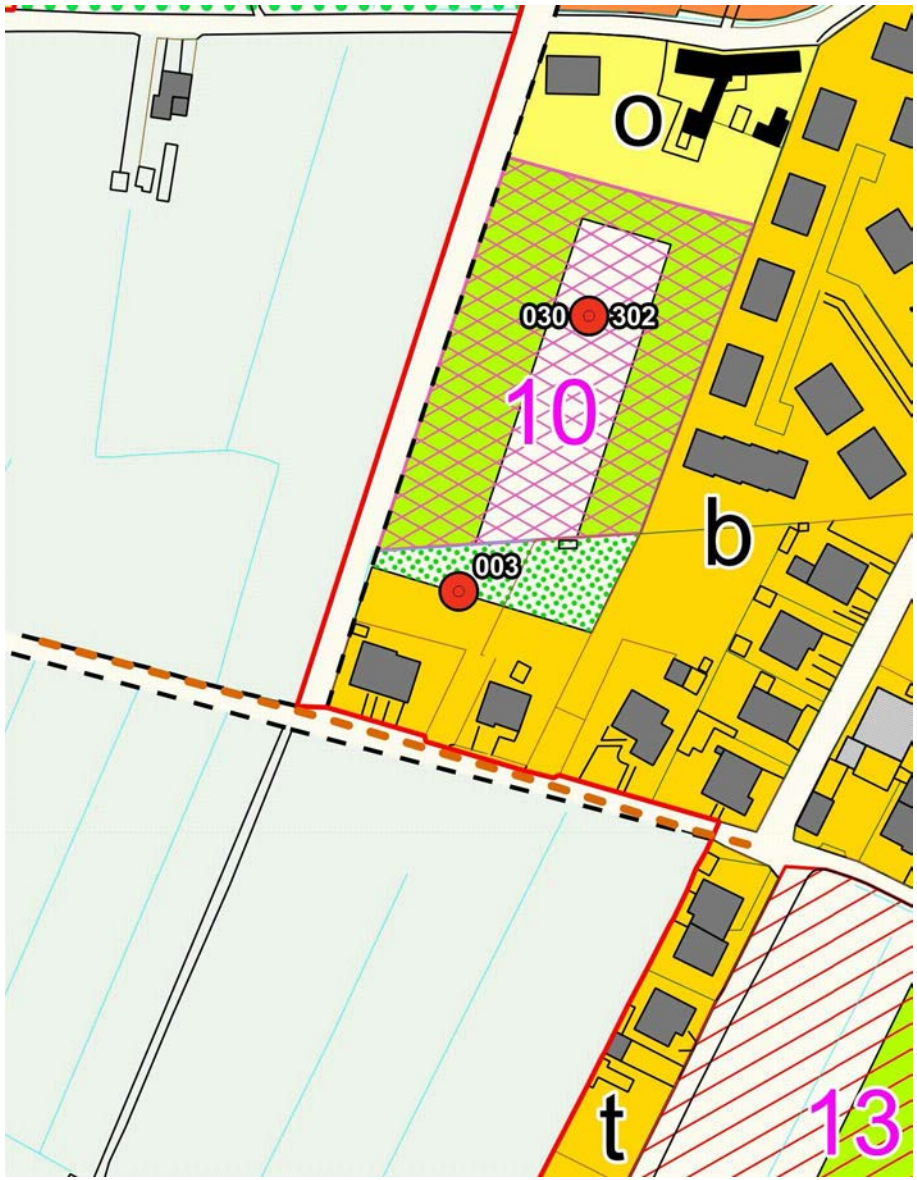
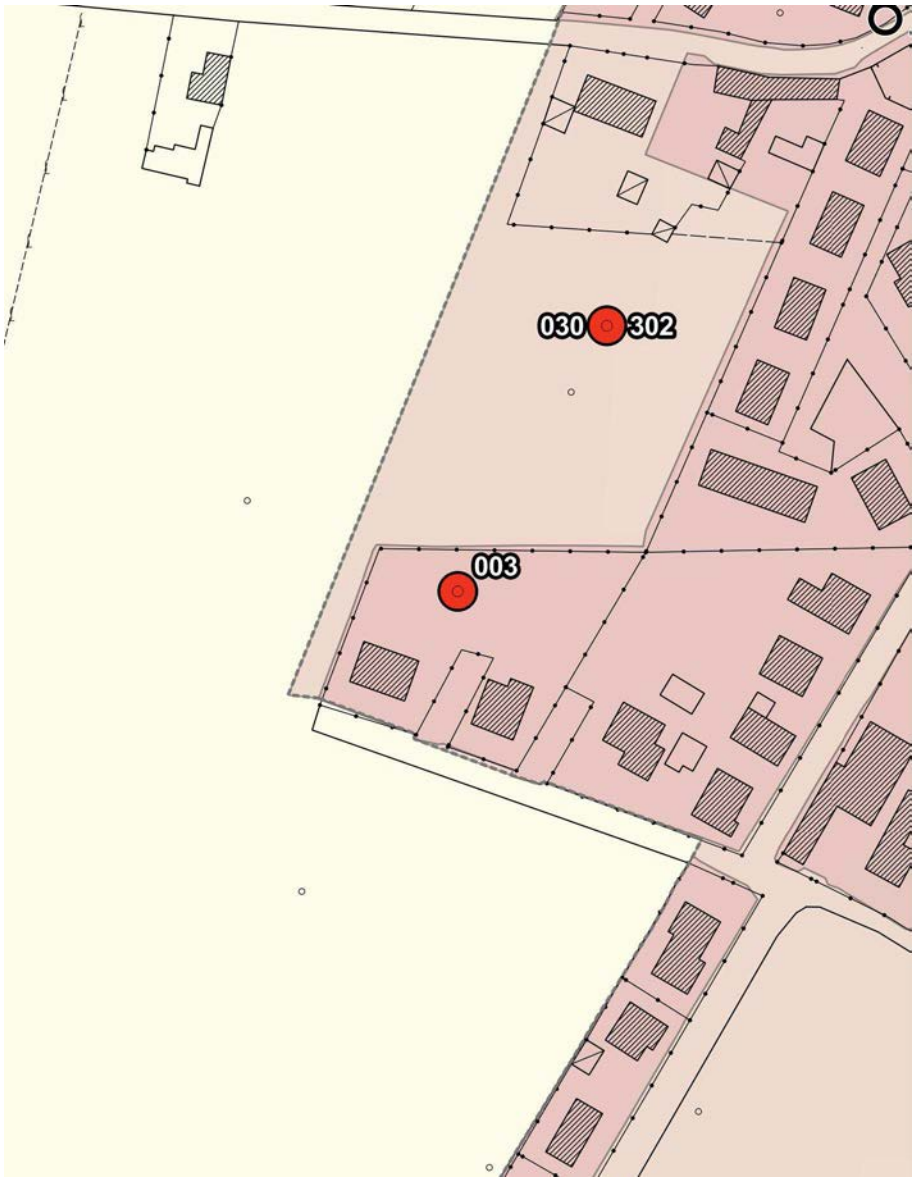
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'istanza può essere accolta come correzione cartografica della zona B2 sottozona b, UTOE 9 Pontasserchio, in quanto la stessa contiene aree di verde e parcheggio che dovranno essere sottratte dalla zona edificabile. Pertanto si procederà alla correzione fermo restando il dimensionamento complessivo della zona B2/b. Per le motivazioni sopra espresse, si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 004** prot. N°32909 del 04/09/2018

BENVENUTI MASSIMO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTASSERCHIO	VIA BUOZZI	**Foglio** 22 **Particella** 1078	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
PONTASSERCHIO – UTOE 9			

COMPARTO	ZONA
	Strada

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

spostamento della strada in allineamento alle recinzioni esistenti sia dei fabbricati progettati sia quelli già presenti prima dell'entrata in vigore del R.U. e comunque in conformità al Progetto Unitario Convenzionato approvato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

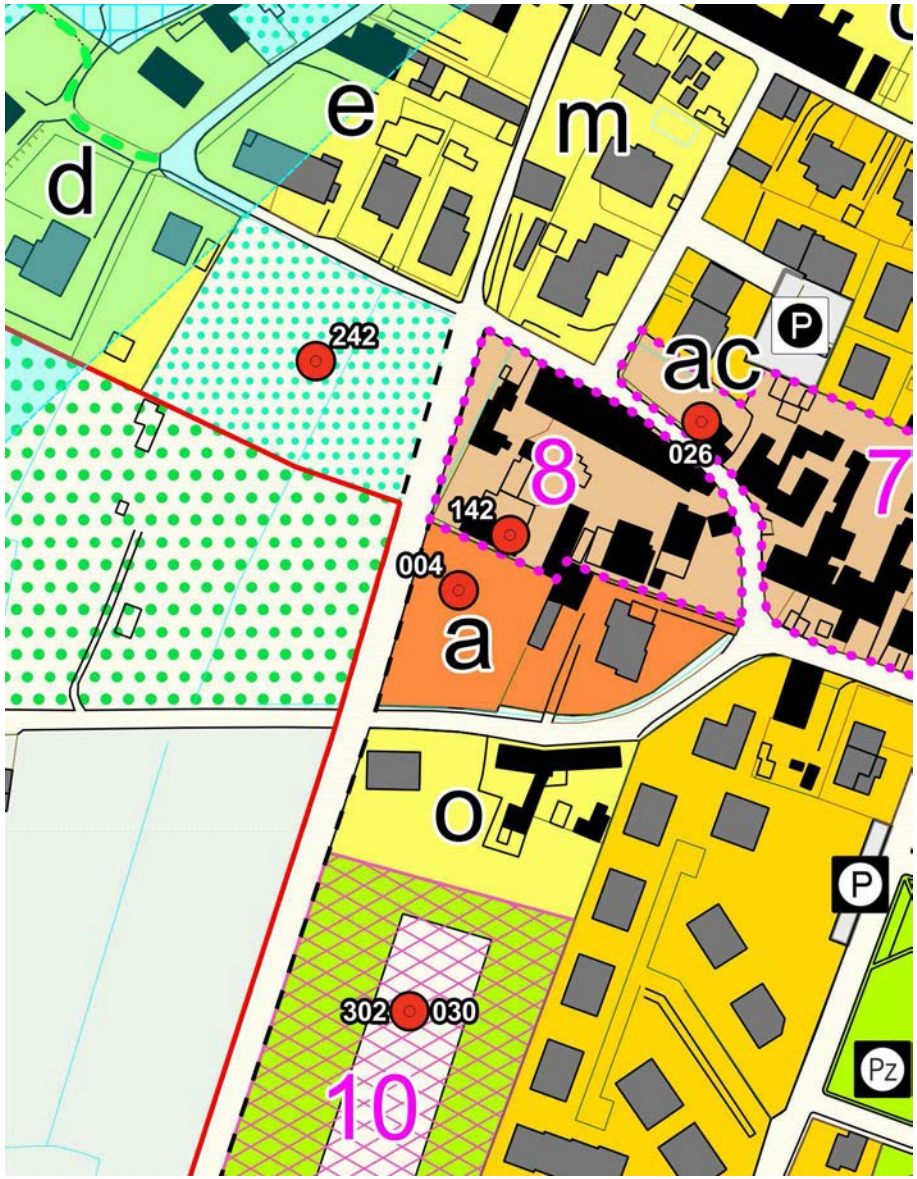
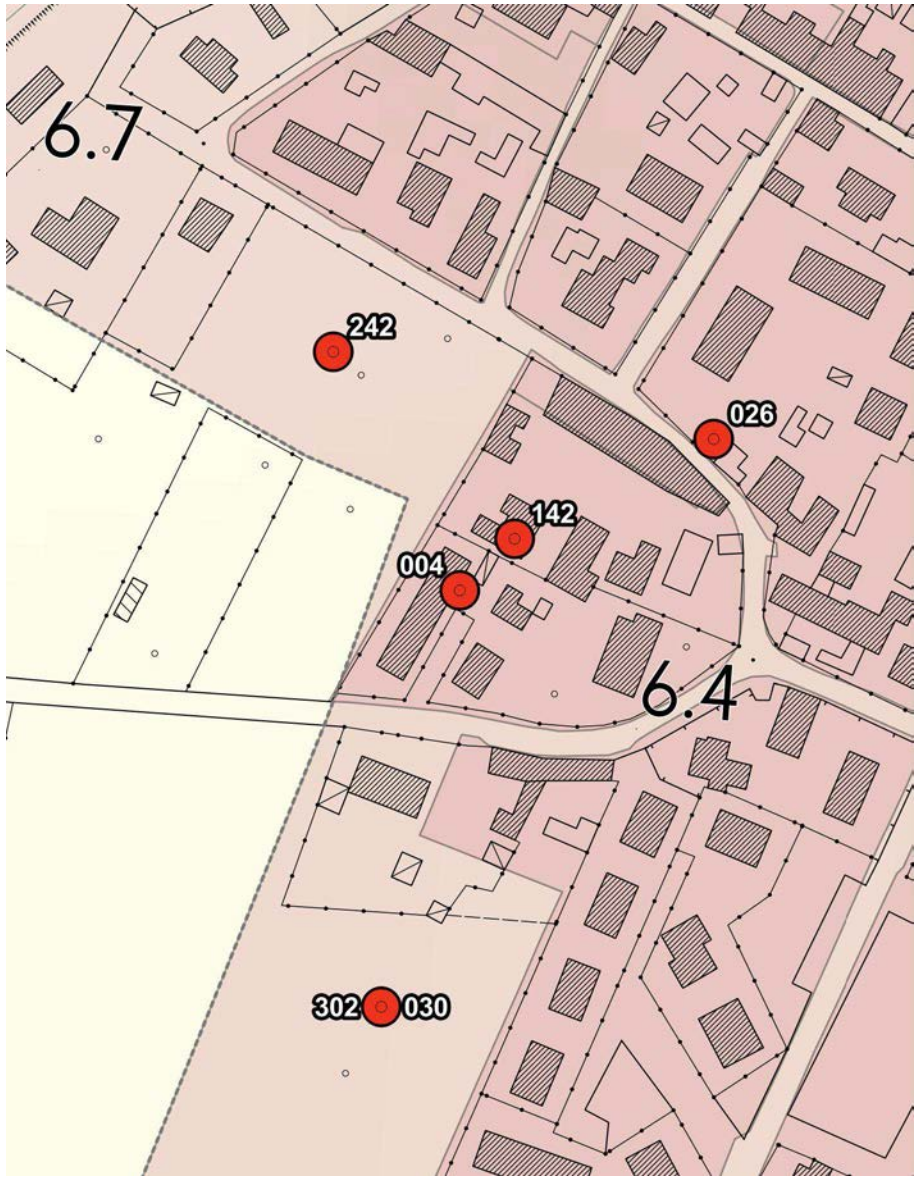
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta a chiedere lo spostamento della strada di previsione(UTOE 9 Pontasserchio) in allineamento ai resedi dei fabbricati esistenti a seguito della realizzazione degli interventi previsti per la zona B3 in conformità al progetto Unitario convenzionato.
Si accoglie l'osservazione verificando altresì la sezione stradale .(VERIFICARE)

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 005** prot. N°32911 del 04/09/2018

PAGNI ALBERTO anche per conto PAGNI PAOLO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA DONIZETTI	**Foglio** 28 **Particella** 324	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - x **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento dell'area nel centro abitato con attribuzione della funzione residenziale in quanto si tratta di un lotto intercluso nel concetto urbanistico di limitata estensione, circondata da edifici all'interno di un tessuto completamente edificato, autonomamente edificabile.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

X Azione A2- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

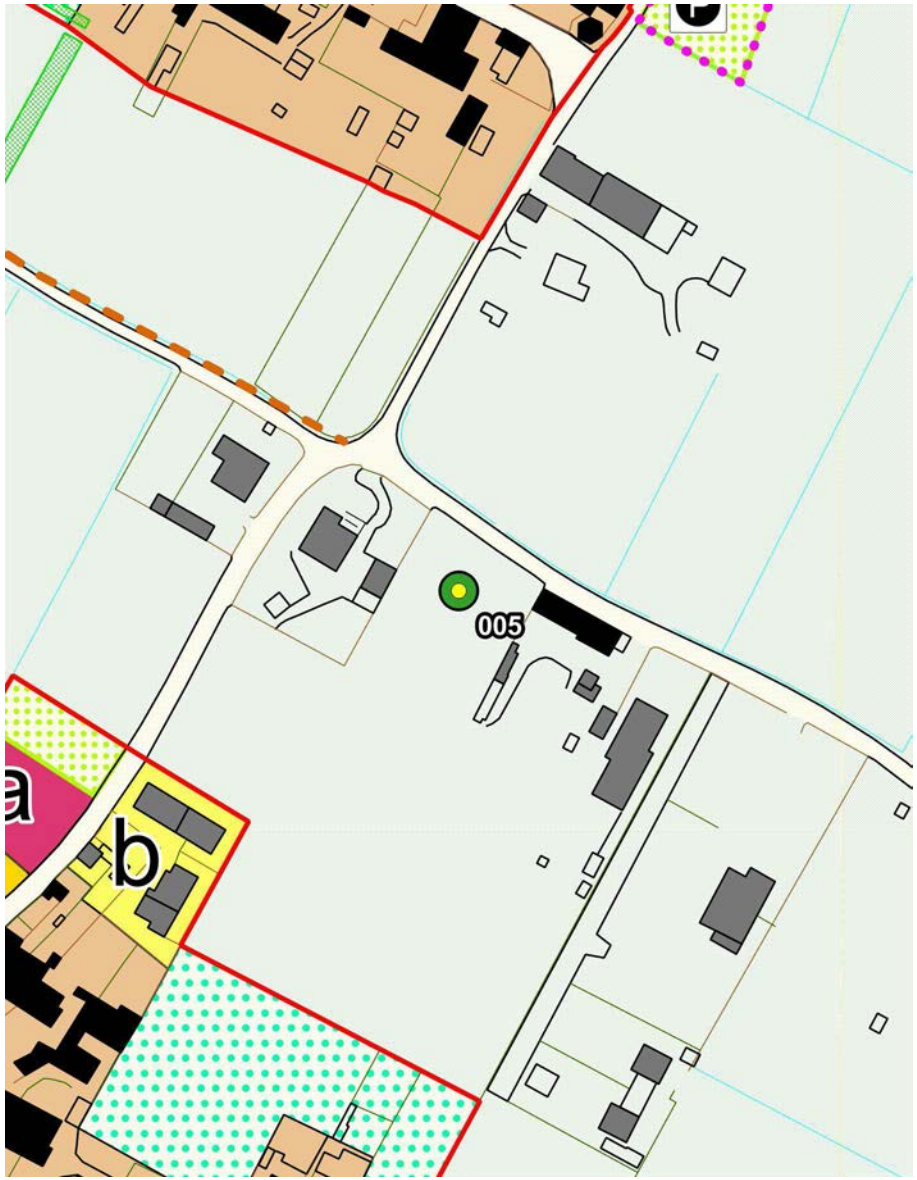
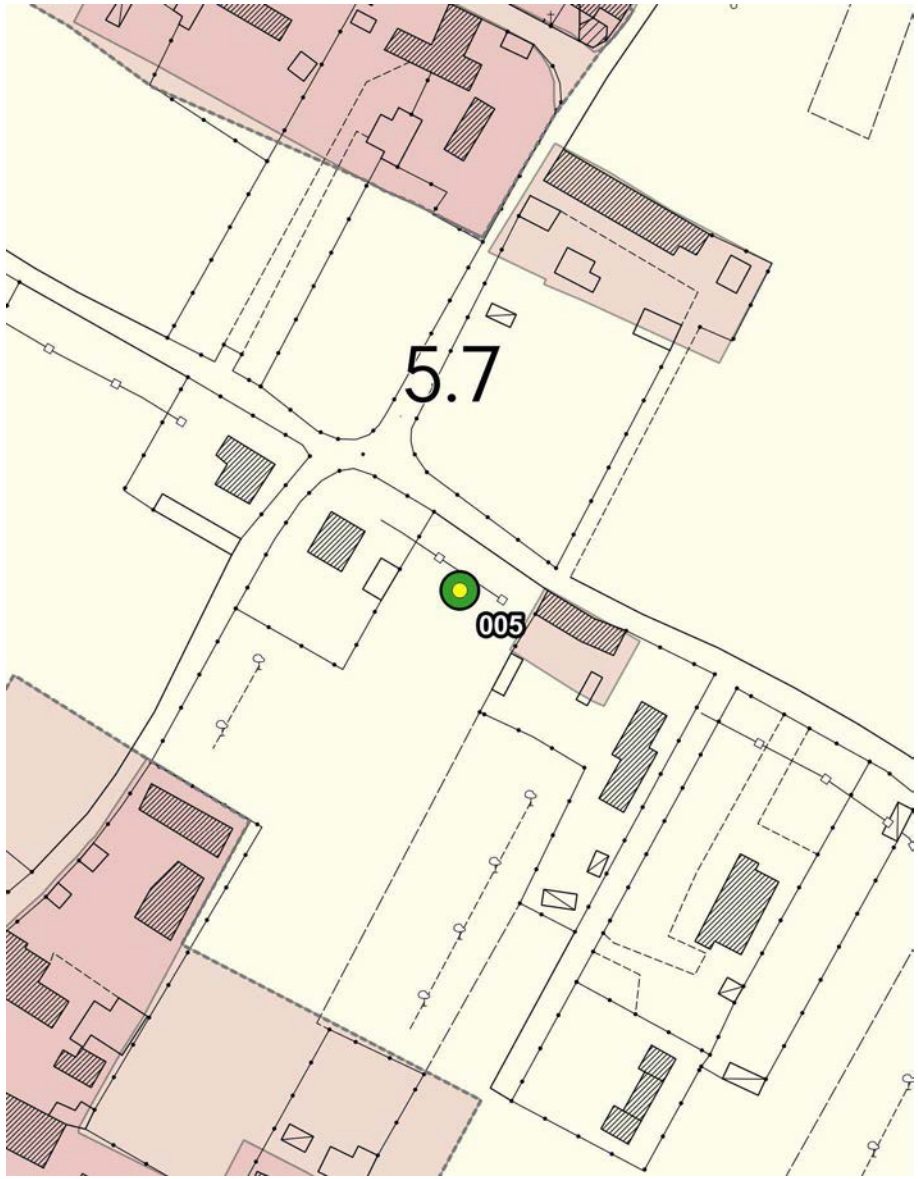
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

Premesso che :

- l'osservazione interessa suolo esterno al territorio urbanizzato ;
- l'individuazione del territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*

Pertanto gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 006** prot. N°34207 del 14/09/2018

Ing. CARIDI GIOVANDOMENICO per conto di BULGARELLA ANDREA "IMMOBILARE PONTE S.R.L."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN GIULIANO TERME	VIA DEL BRENNERO N. 13	**Foglio** 42	**Particella** 733

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
11	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma comp 11 UTOE 1**.....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma, nello specifico:
- strumento di attuazione al fine di poter procedere con intervento diretto;
- prevedere integrazione della destinazione principale ammessa con l' inserimento del commerciale di vicinato max 20% della SUL totale

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

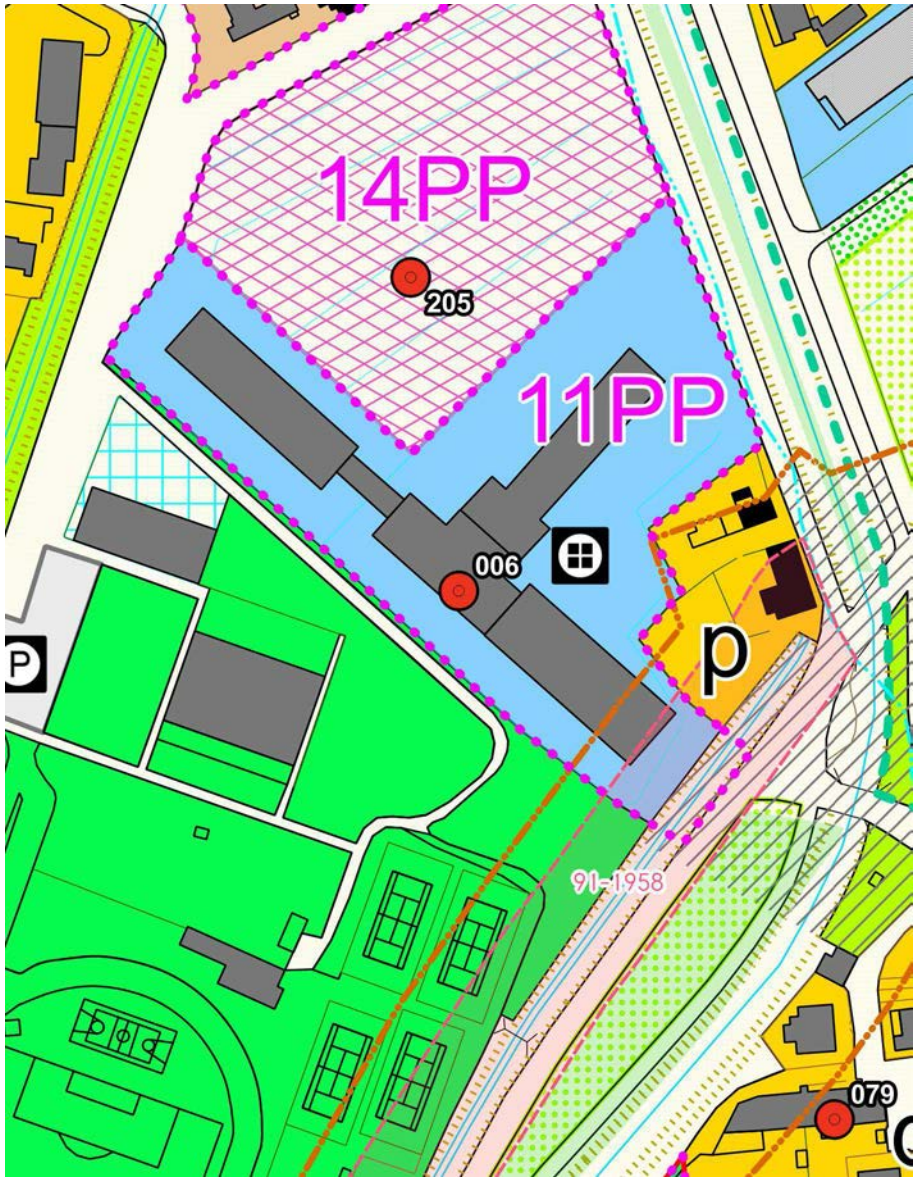
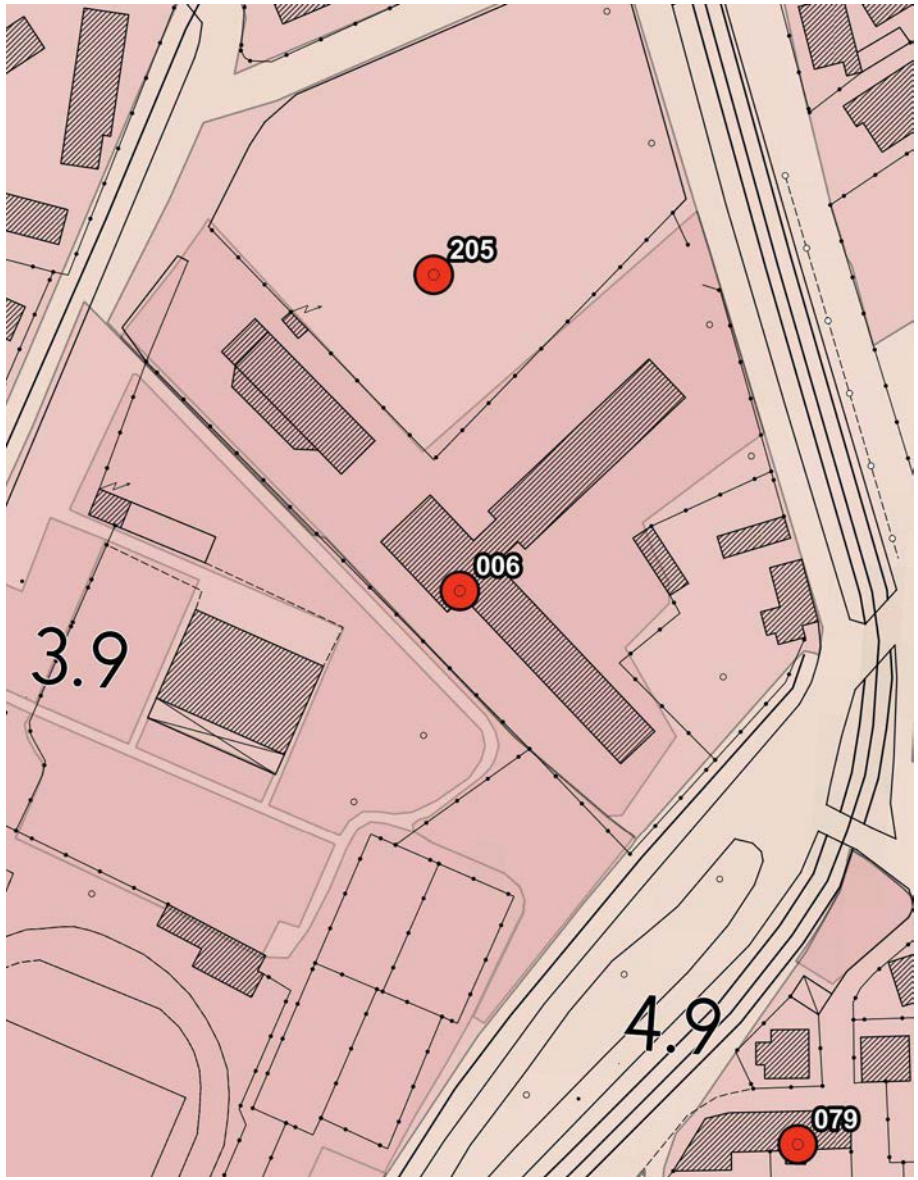
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda la modifica alla scheda norma n.11 UTOE 1 e nello specifico: lo strumento di attuazione e le funzioni ammesse, integrative alla destinazione prevalente. Dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. GU 91/1958 e smi.
Per lo strumento di attuazione si inserisce il PUC ex articolo 121 legge regionale 65/2014 e smi in relazione alla realizzazione e/o riqualificazione delle opere di urbanizzazione integrative correlate all'intervento.
Sarà pertanto redatta una modifica alla scheda norma ad esplicitazione di quanto osservato ed accolto ed alla relativa conformazione paesaggistica.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta ad esclusione della richiesta di implementazione delle sup. commerciali.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 007** prot. N°34485 del 18/09/2018

VERDIGI ANDREA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PUNTATA	VIA DI PUNTATA	**Foglio** 52	**Particelle** 333

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MADONNA DELL'ACQUA		

COMPARTO	ZONA
30	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

il fabbricato di proprietà sia dotato di una scheda al fine di poter completare la chiusura della terrazza posta al piano primo ai fini residenziali.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

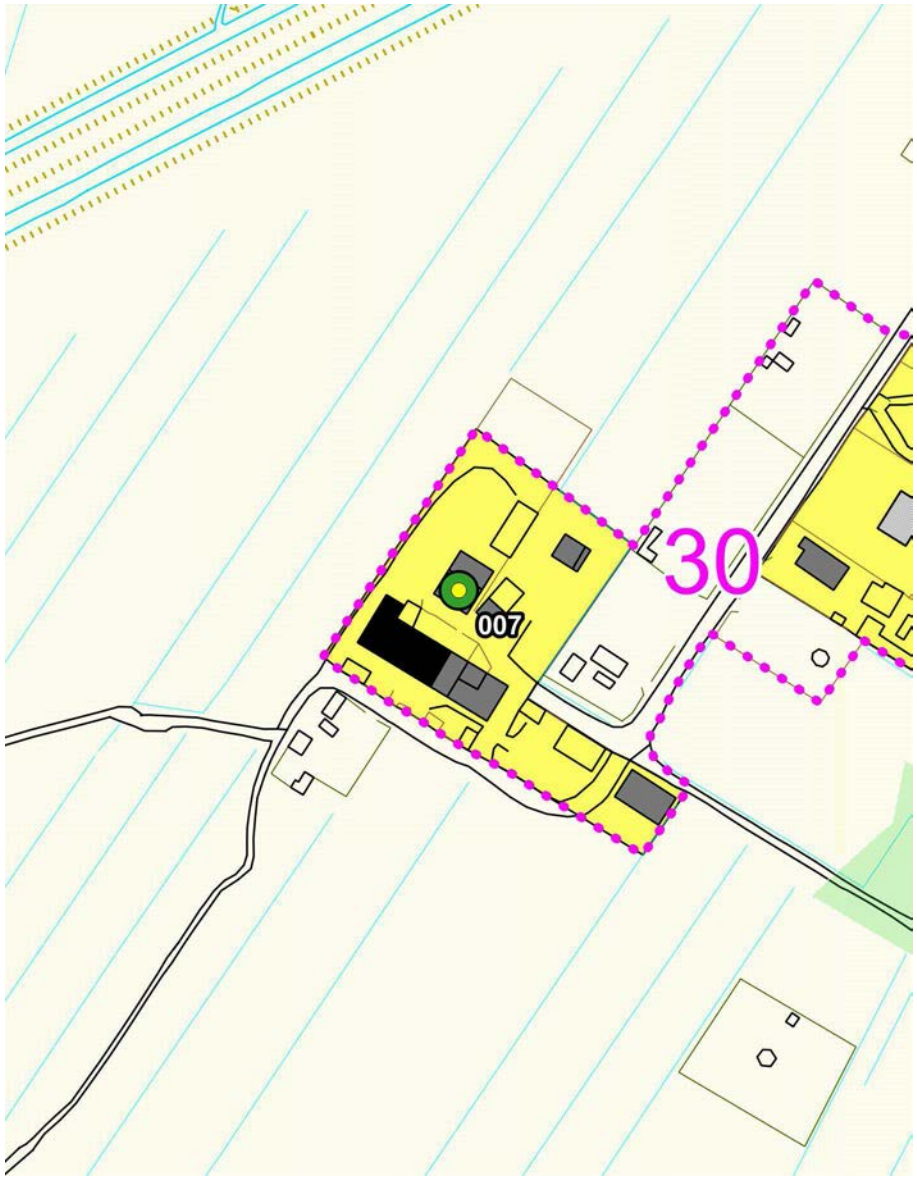
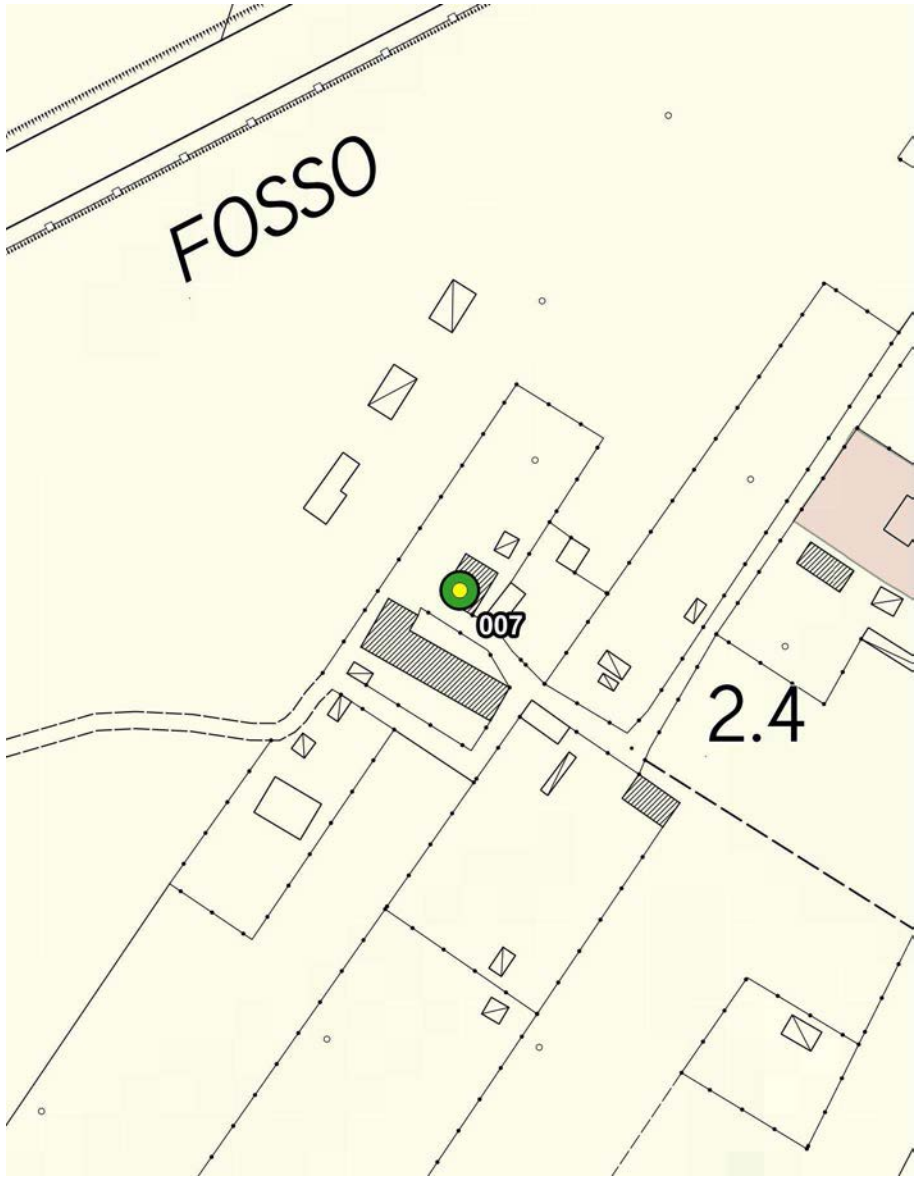
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'immobile ricade all'interno della Zona di Recupero Comparto 30 del Sistema Ambientale – zona omogenea B1. Ai fini consentire la riqualificazione dell'edificio attraverso il processo di completamento tipologico viene assegnata la categoria d'intervento E4b (articolo 13 bis delle NTA) per la parte decrementata da inserire nel Regesto degli edifici (allegato 5). Si propone quindi l'attribuzione della categoria E4b per la parte decrementata con potenzialità Δh. Condizione essenziale alla realizzazione dell'intervento è la preliminare acquisizione degli assensi da parte dei confinanti, nonché il rispetto delle distanze minime da pareti finestrate.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica Allegato 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 008** prot. N°34962 del 20/09/2018

PALLA MARGHERITA FRANCA anche per conto di MASONI MAURO-MASONI LAURA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTASSERCHIO	VIA FIBONACCI	**Foglio** 25	**Particelle** 308-410

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

cambio d'uso della destinazione con l'inserimento della funzione residenziale (zona B2), con possibilità di realizzare un parcheggio pubblico a scomputo degli oneri accessori.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

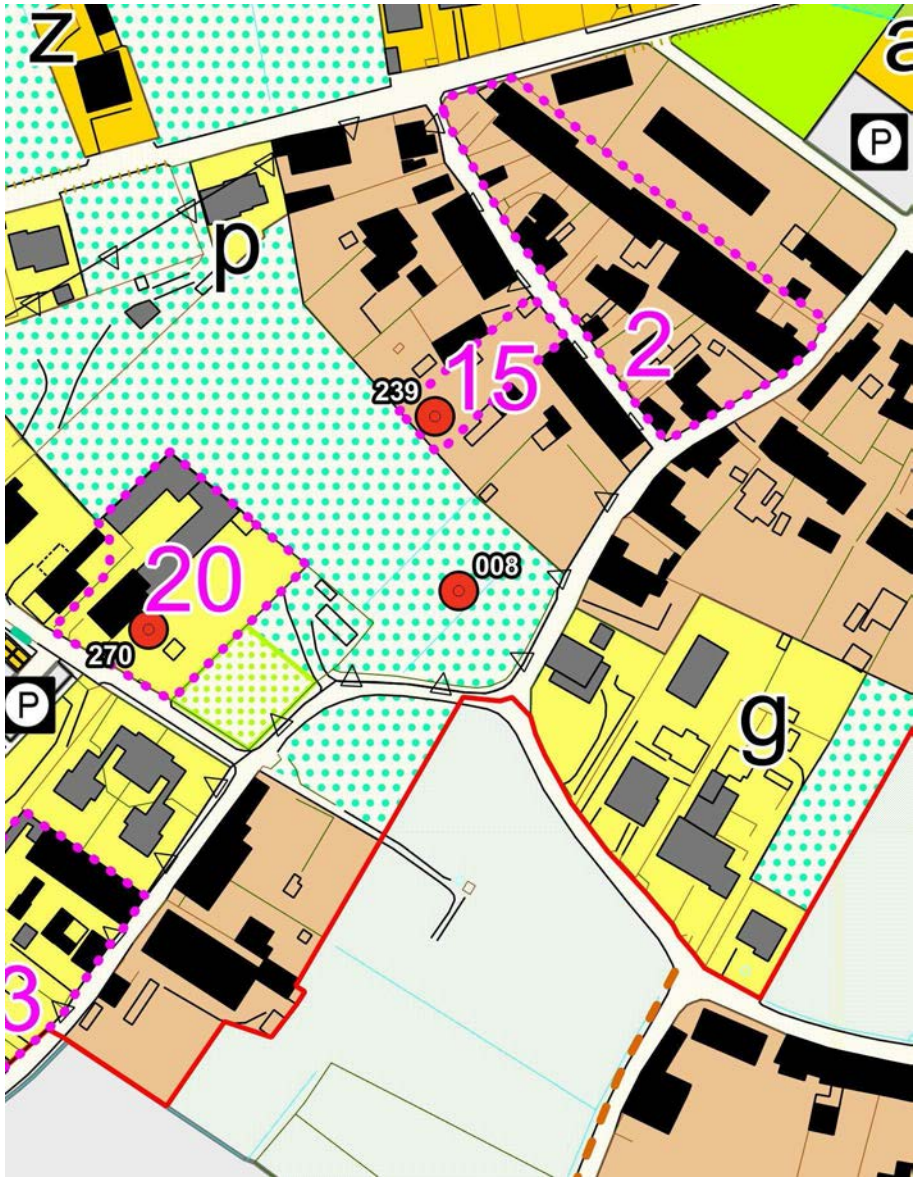
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

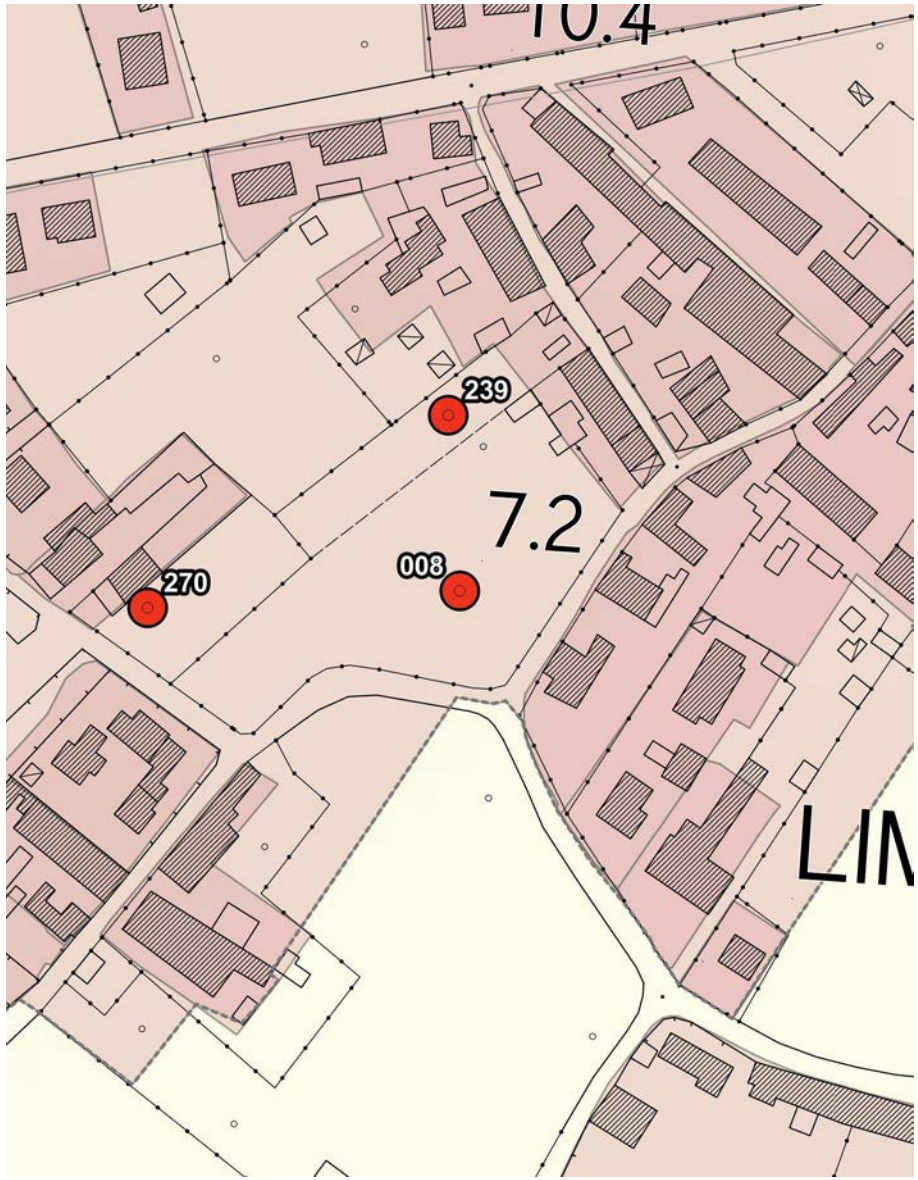
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
La richiesta di modifica di zona da E6 a zona residenziale deve compatibilmente rapportarsi con le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui si trova. In coerenza con gli obiettivi del POC si propone una nuova zona B4 e verde pubblico a tutela delle presenze vegetazionali esistenti.
In sintesi:
zona B4 St 600 mq, If= 0,85
con ERS 15%
Zona F1 900 mq
Si precisa che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 009** prot. N°34970 del 20/09/2018

BONARETTI ROBERTO per conto di LAZZERETTI VALENTINA "AZIENDA AGRICOLA DI LAZZERETTI VALENTINA"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PUNTATA	VIA DI PUNTATA	**Foglio** 62	**Particelle** 392-108-107-12

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MADONNA DELL'ACQUA		

COMPARTO	ZONA
30	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

il fabbricato che insiste sulla particella 392 residenziale, in pessime condizioni e strutturali, con caratteristiche non funzionali alle esigenze dell'azienda, ricompreso all'interno del PAPMAA presentato, possa essere soggetto agli interventi previsti all'art. 13 delle NTA – Interventi di trasformazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

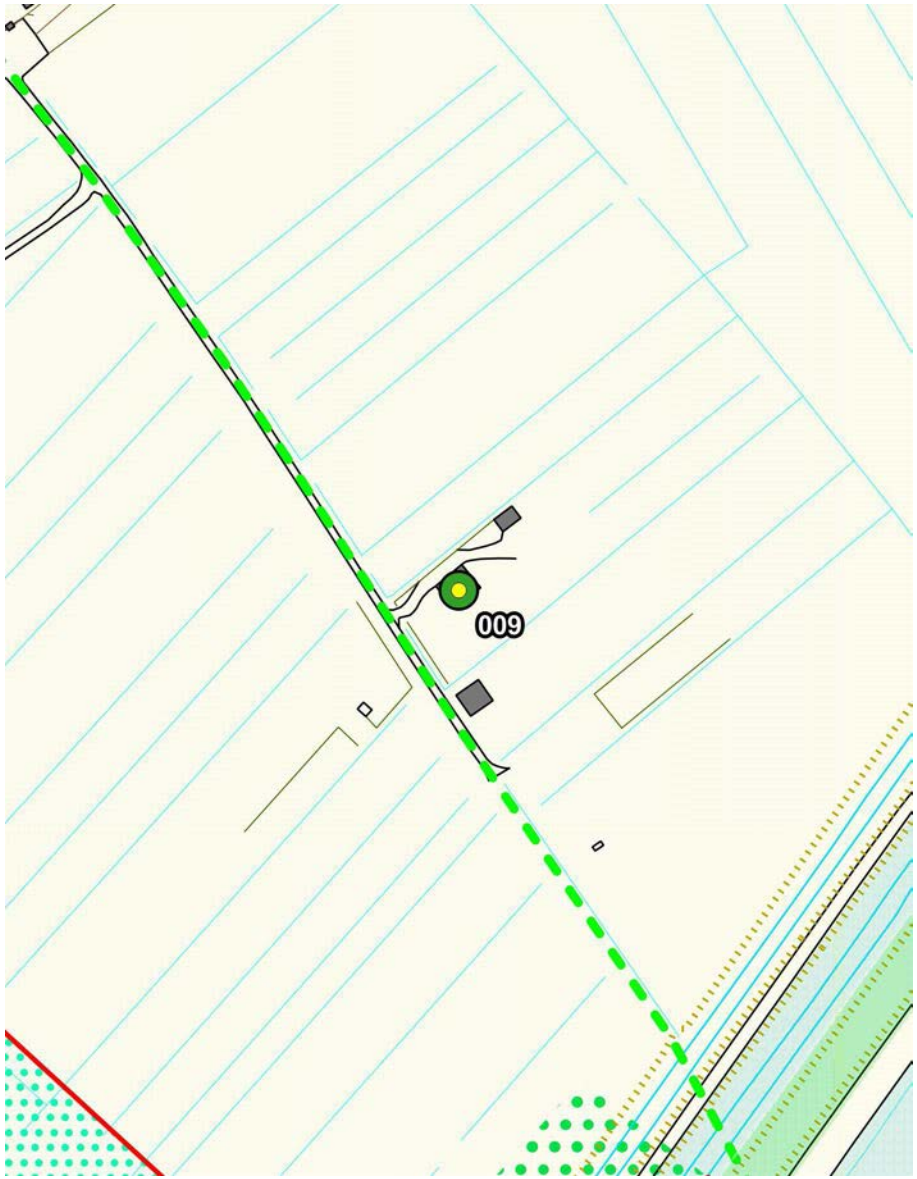
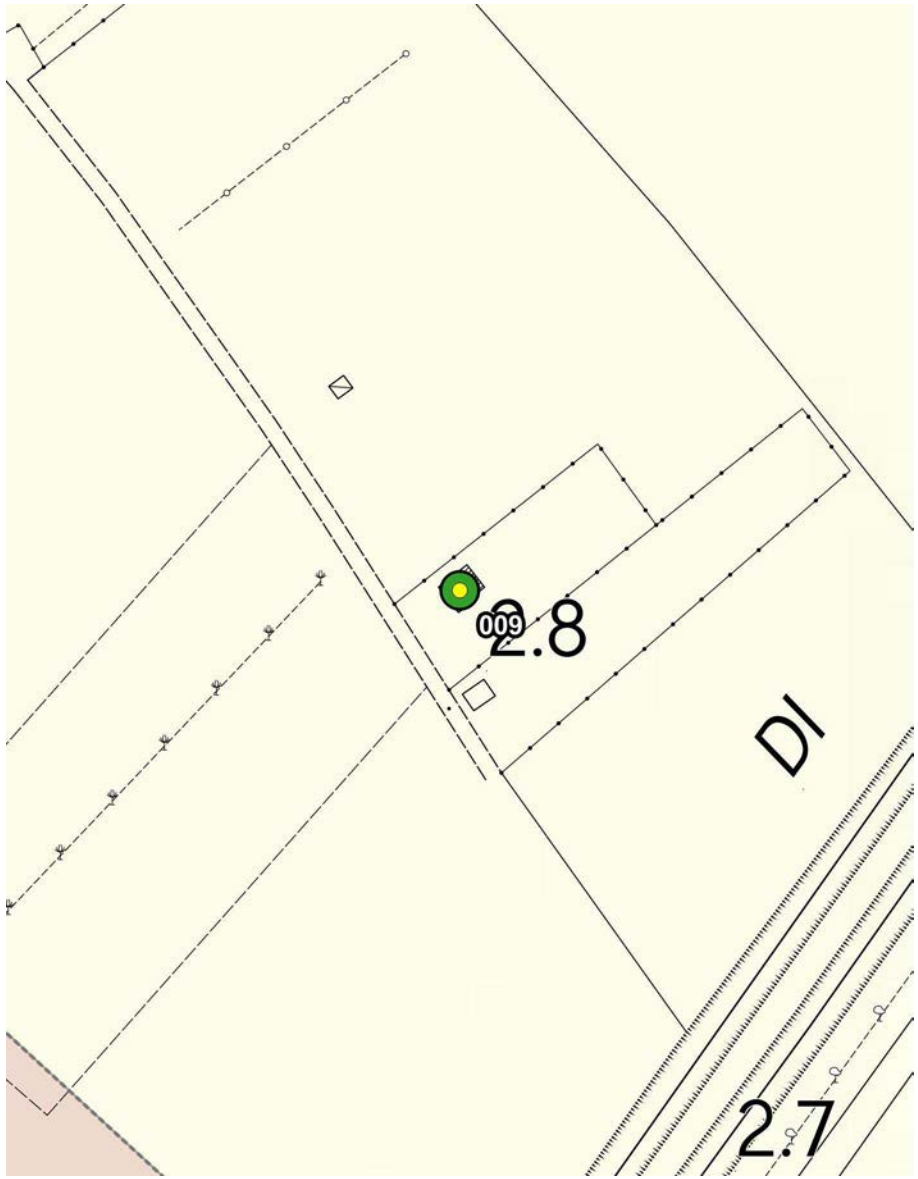
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Preso atto dell'osservazione, si precisa che prioritariamente deve essere definito il PAPMMA relativo ai beni aziendali, i successivi interventi sull'edificio oggetto di osservazione saranno eseguiti in applicazione all'articolo 29 delle N.T.A. del P.O.C. ed applicati secondo lo stato giuridico del bene.
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 010** prot. N°35992 del 28/09/2018

GIANNELLI CONSUELO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PUGNANO	VIA STRADA STATALE 12	**Foglio** 7	**Particelle** 17-433-434-435-437-438-439-440-681 e 682

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
3- PUGNANO			

COMPARTO	ZONA
4	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma comp 4 UTOE 3**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Ampliamento della Zona di Recupero al fine di garantire una sistemazione organica del giardino pertinenziale e la realizzazione di vialetti di accesso, spazi a parcheggio, aree a verde, una piscina e elementi di arredo vari.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

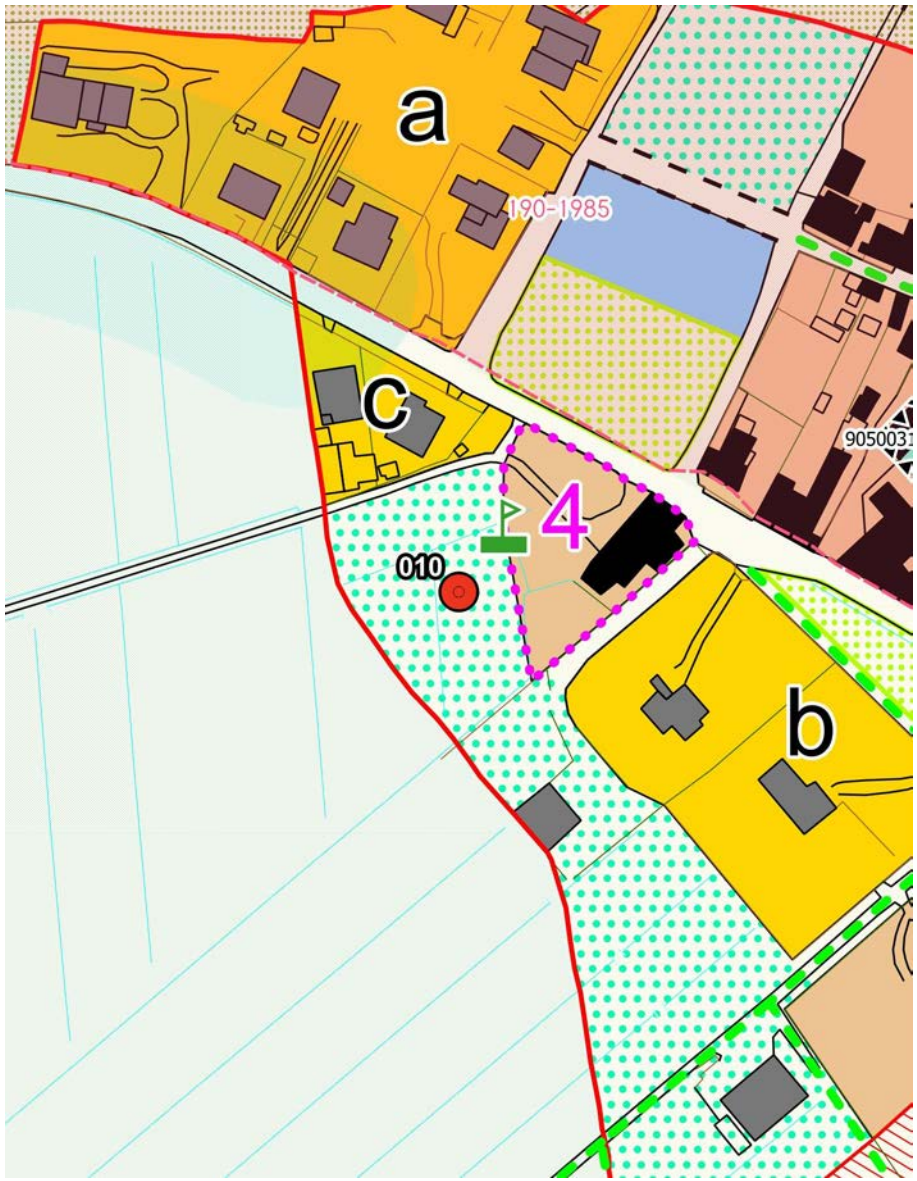
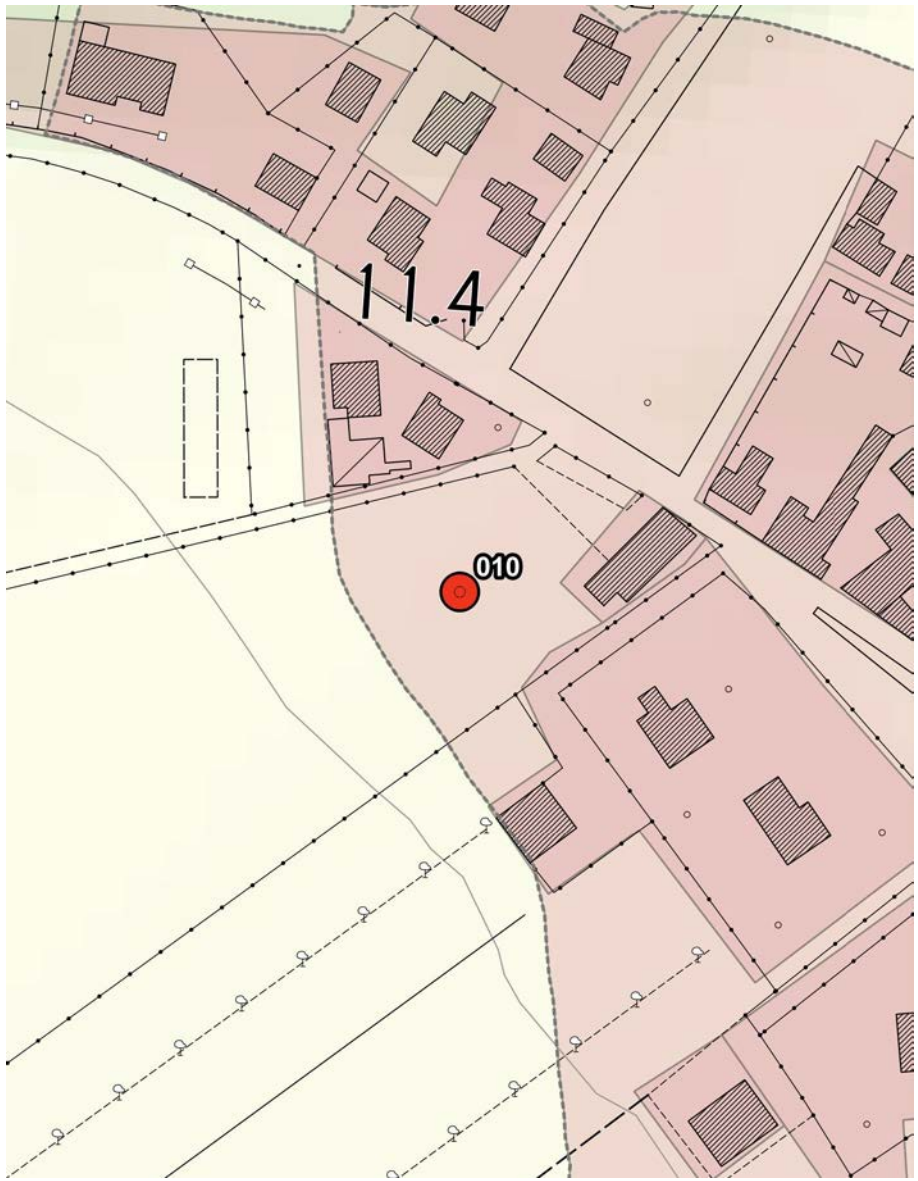
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda l'ampliamento della Zona di Recupero n°4 UTOE 3 ai fini di una sistemazione organica del giardino pertinenziale ed la realizzazione di una piscina legata al complesso edilizio esistente.
Ai fini di salvaguardare il tipo edilizio e le relazioni con la corte storica si ammette l'estensione della ZDR, come richiesto, limitatamente al territorio urbanizzato Le destinazioni omogenee esistenti non sono oggetto di modifica e pertanto dovrà essere redatto un progetto unitario che ricomprenda gli interventi di riqualificazioni ed eventuale costruzione della piscina.
Sarà pertanto redatta una modifica alla scheda norma ad esplicitazione di quanto osservato ed accolto.

Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 011** prot. N°36345 del 02/10/2018

TREBBI MARTINA MARIA LUCIA per conto di PIETRO BUSCEMI "IMMOBILIARE S.R.L."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA LENIN N. 132/P	**Foglio** 39	**Particelle** 369 SUB 1-3-4

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
31-31*	D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di aumento di superficie utile del fabbricato, sul doppio volume al piano primo, variazione prospettica per l'inserimento di finestre e cambi di destinazione d'uso e frazionamenti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

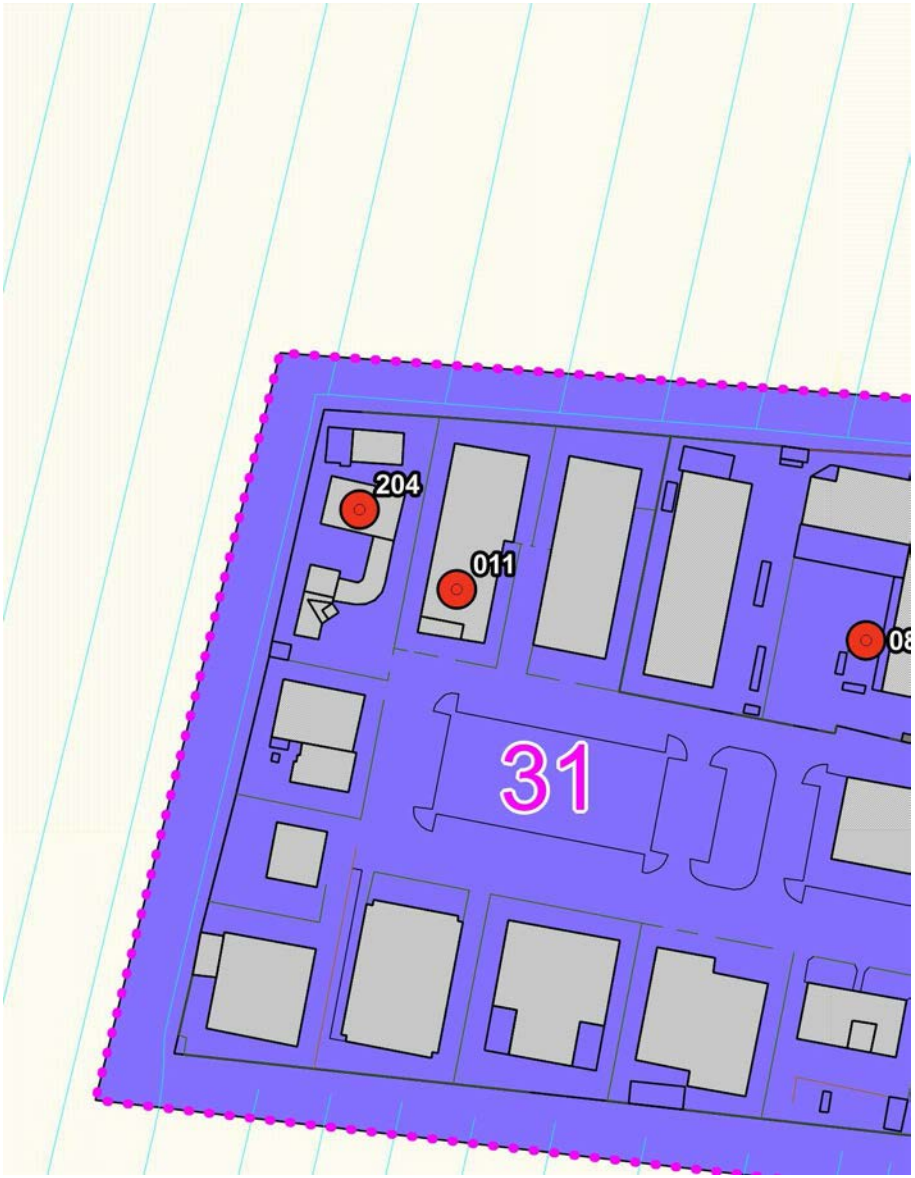
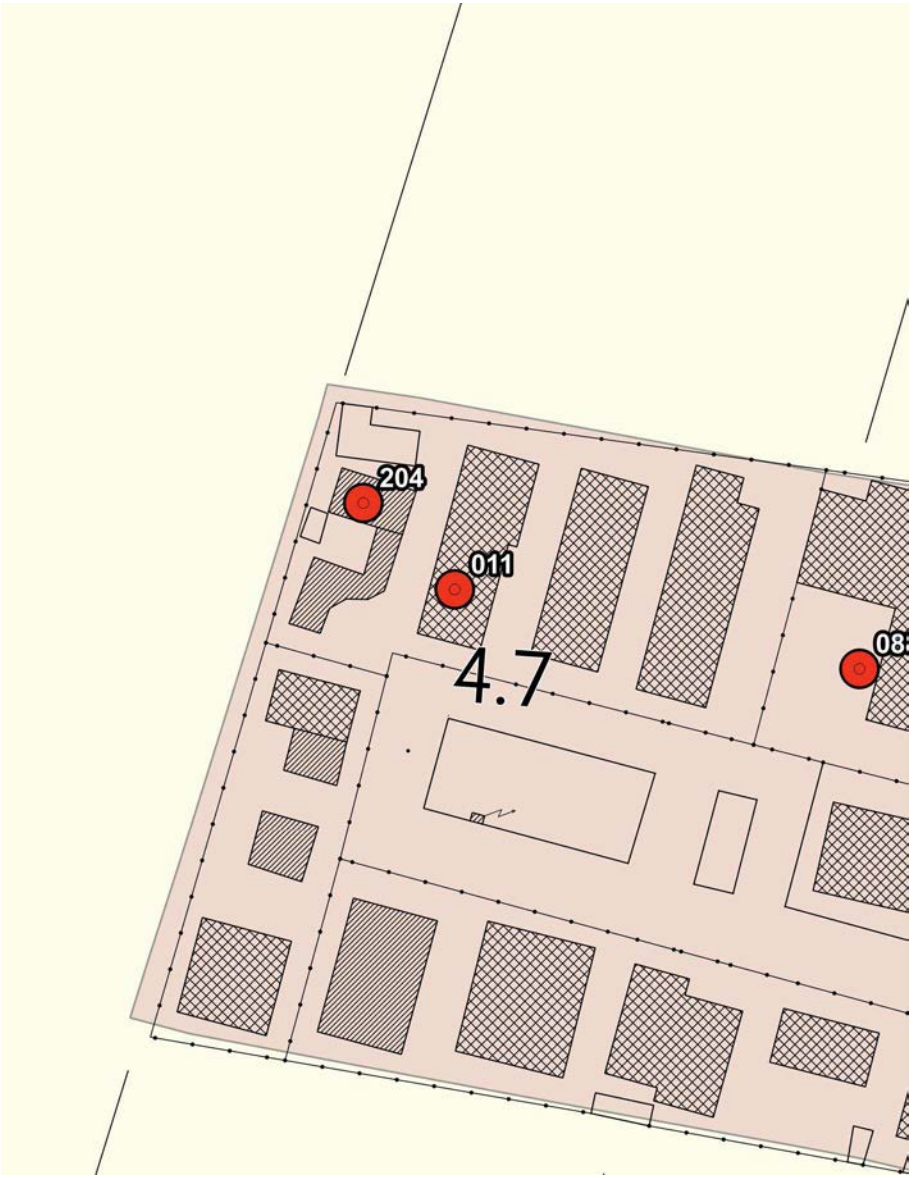
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'immobile è ubicato all'interno della zona D1 – via Lenin – identificata con il comparto 31SA Zona D1 Insediamenti produttivi di beni e servizi.
Il Comparto è dotato di scheda norma finalizzata alla trasformazione e riqualificazione complessiva dell'area.
In assenza di attivazione del piano trova applicazione il comma 11 dell'articolo 21 e pertanto si ritiene di accogliere l'osservazione ed individuare per l'edificio la categoria d'intervento D3 consentendo altresì i parziali cambi d'uso subordinati al ritrovamento delle corrispondenti quote di standard.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 012** prot. N°36381 del 02/10/2018

SCHIARITI CHIARA "CENTRO SPORTIVO 2009"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA DI GIACOMO	**Foglio** 56	**Particella** 126

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN GIULIANO TERME		

COMPARTO	ZONA
98	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Individuazione strada d'accesso al comparto 98.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

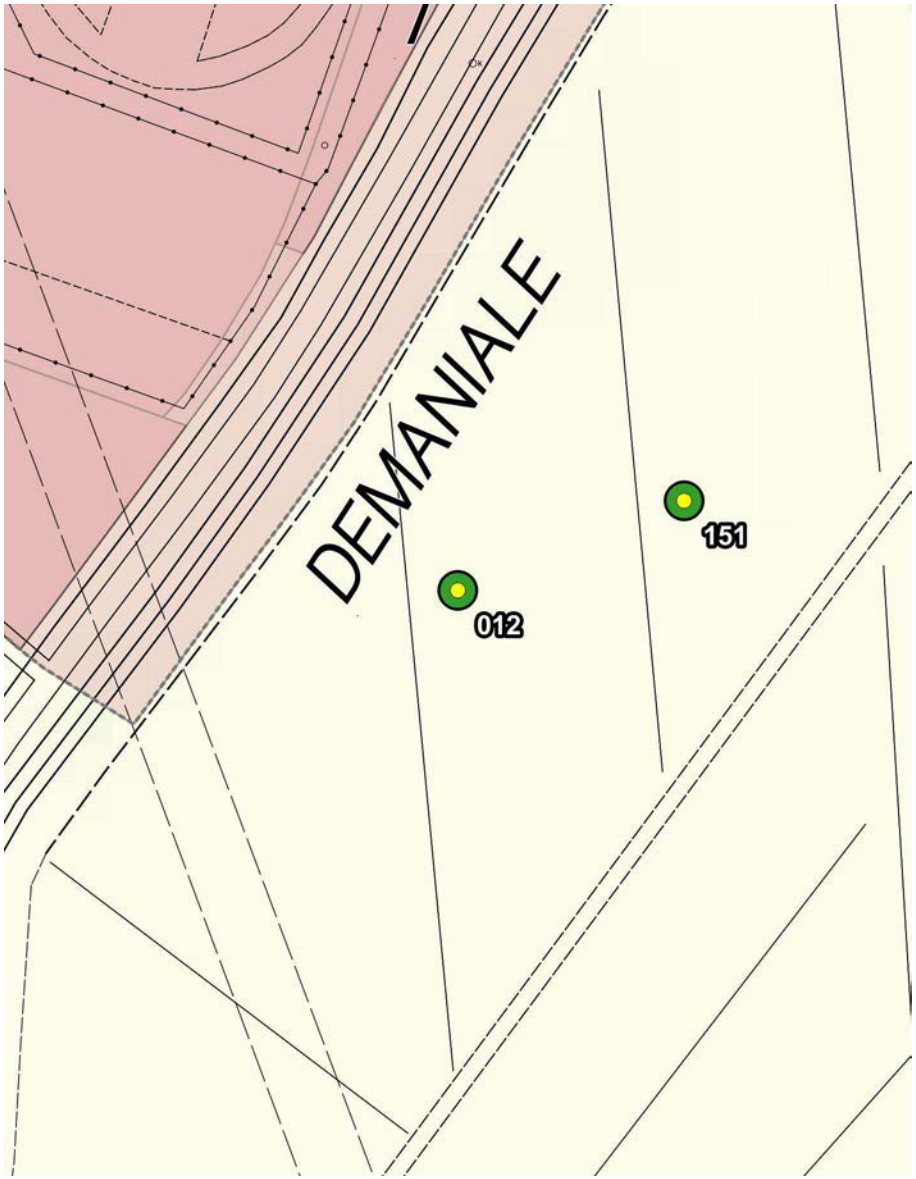
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Preso atto dell'osservazione, si accoglie la stessa poiché la scheda norma n. 98 del Sistema Ambientale al punto 7 "Condizioni alla trasformazione " prevede già l'accessibilità al Comparto all'interno della zona F6. Si propone pertanto la relativa conformazione della strada di accesso al Comparto 98. Per tale motivazione l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 013** prot. N°36384 del 02/10/2018

ANGELOZZI PIERO "EDIL 2000 TRE"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PATRIGNONE	VIA CERUTI	**Foglio** 10 **Particella** 447-216	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
5- PATRIGNONE			

COMPARTO	ZONA
2	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Riperimetrazione del comparto in coincidenza con i limiti della proprietà mantenendo inalterate le previsioni già contenute nella vigente Scheda Norma.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

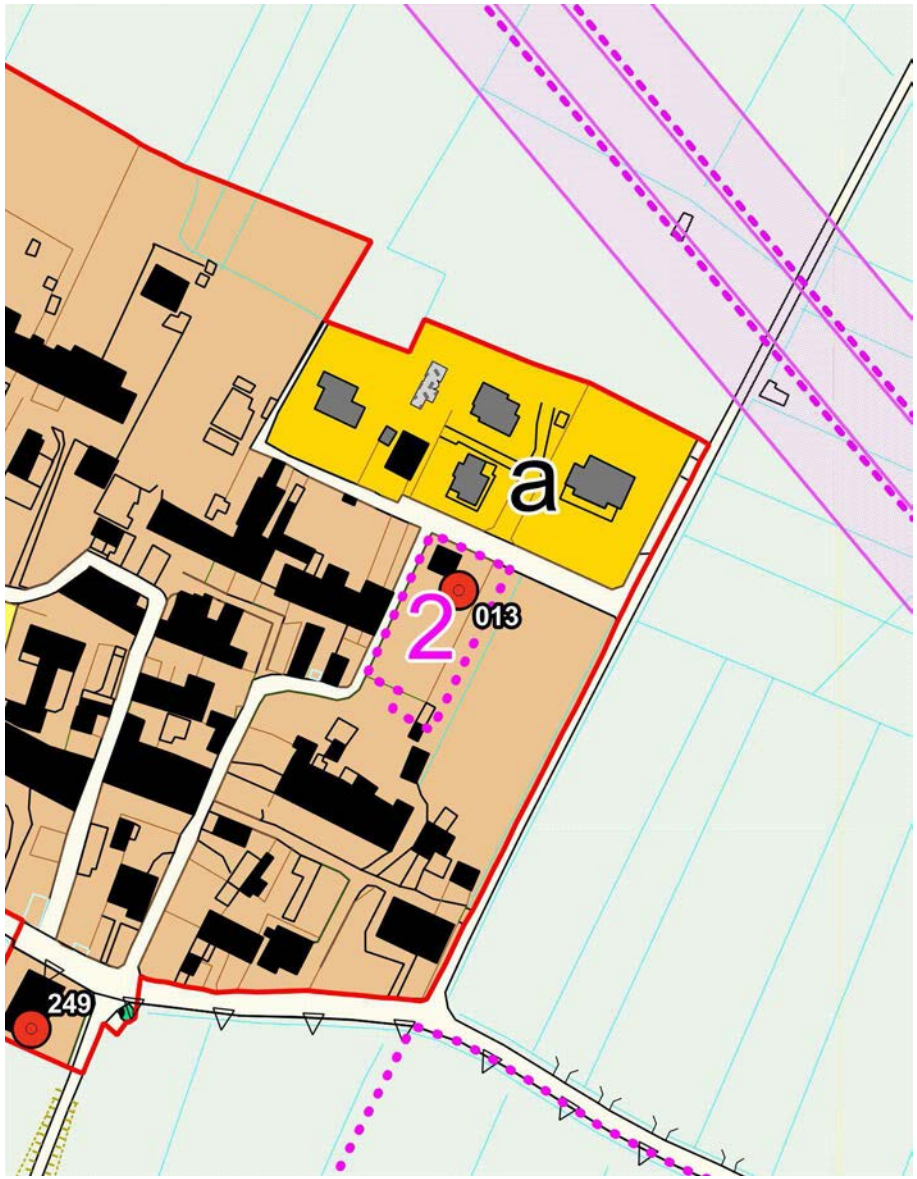
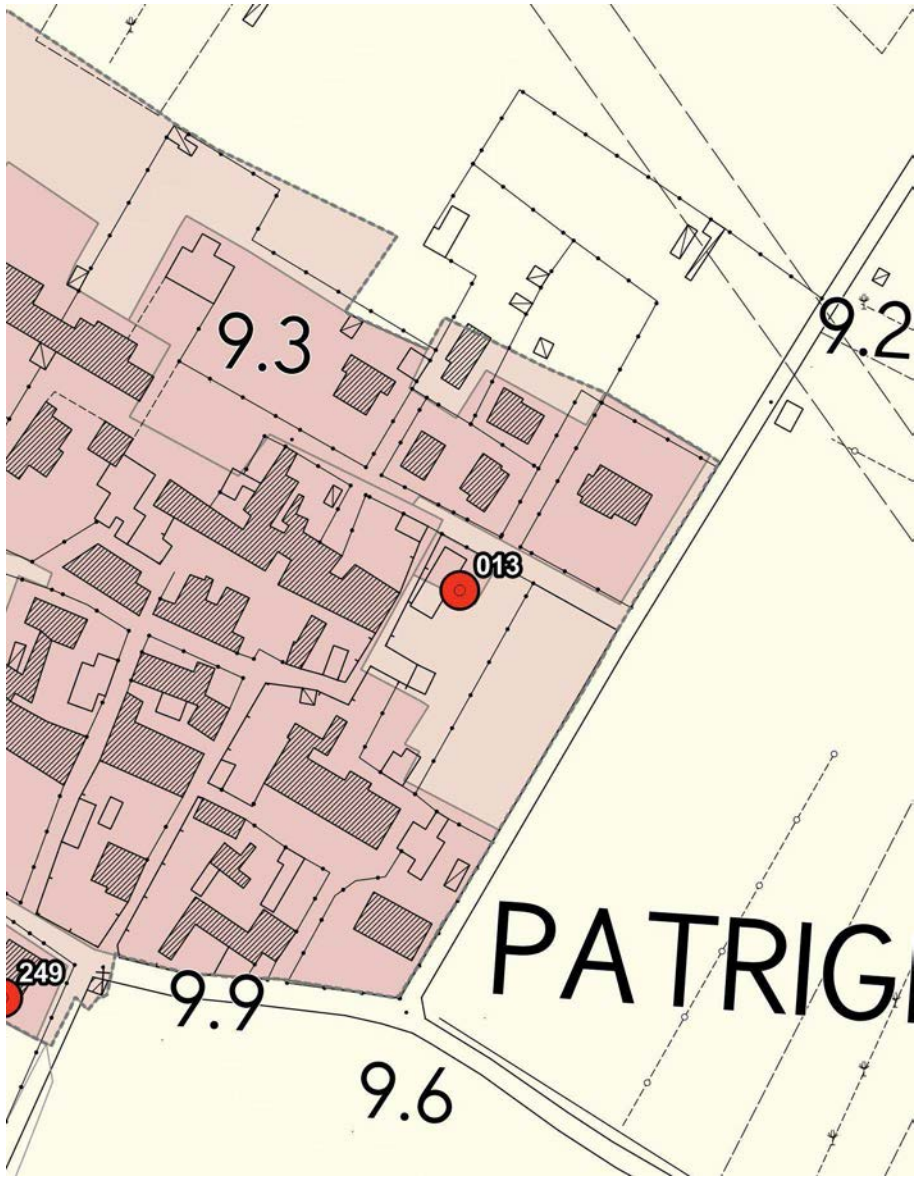
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda la modifica della perimetrazione del comparto 2 UTOE 5 in coincidenza con la proprietà in modo da attuare le previsioni già stabilite .
Sarà pertanto redatta una modifica alla scheda norma ad esplicitazione di quanto osservato ed accolto.

Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 014** prot. N°36949 del 04/10/2018

GIACCO MICHELE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA MARX SNC	**Foglio** 39	**Particella 363**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
SAN MARTINO A ULMIANO			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica da Zona E6 a zona destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali. Realizzazione di parcheggio ad uso pubblico da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

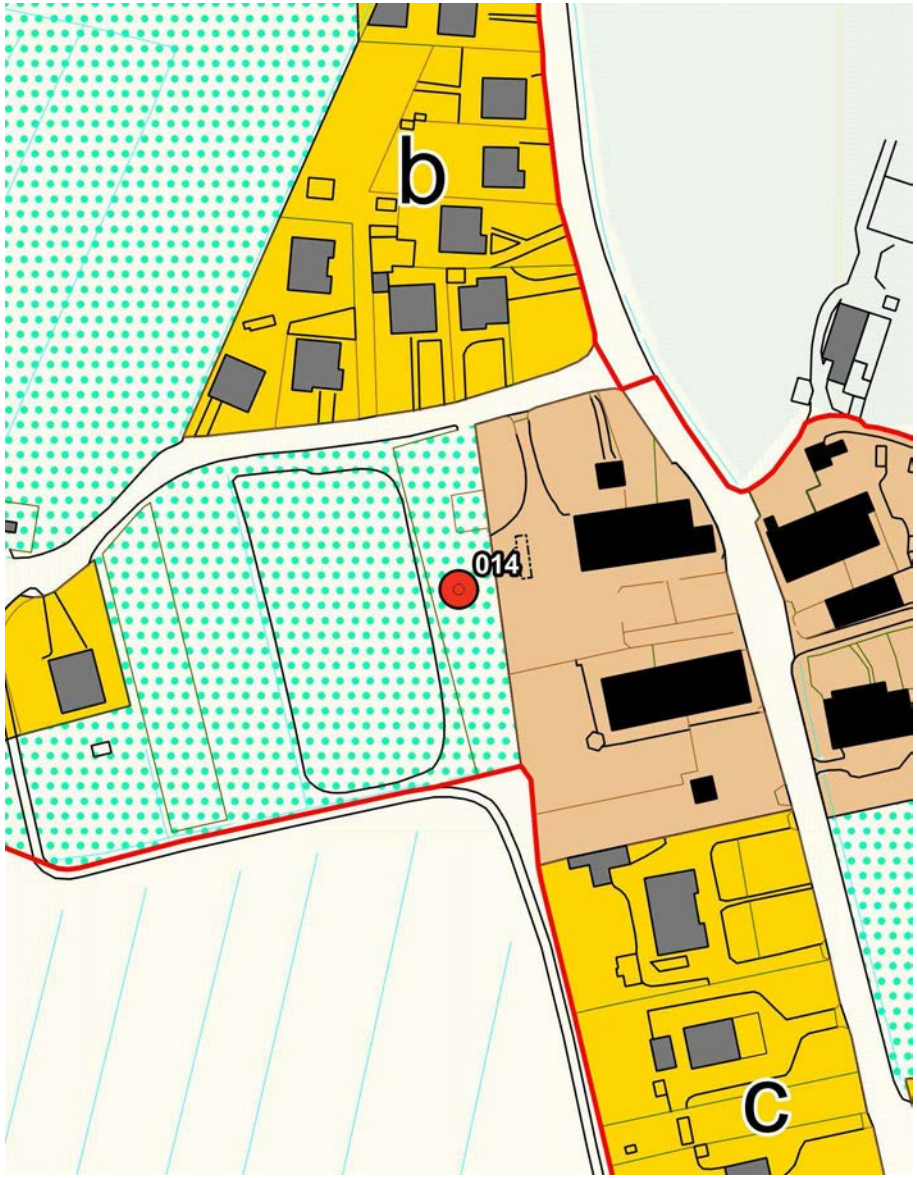
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

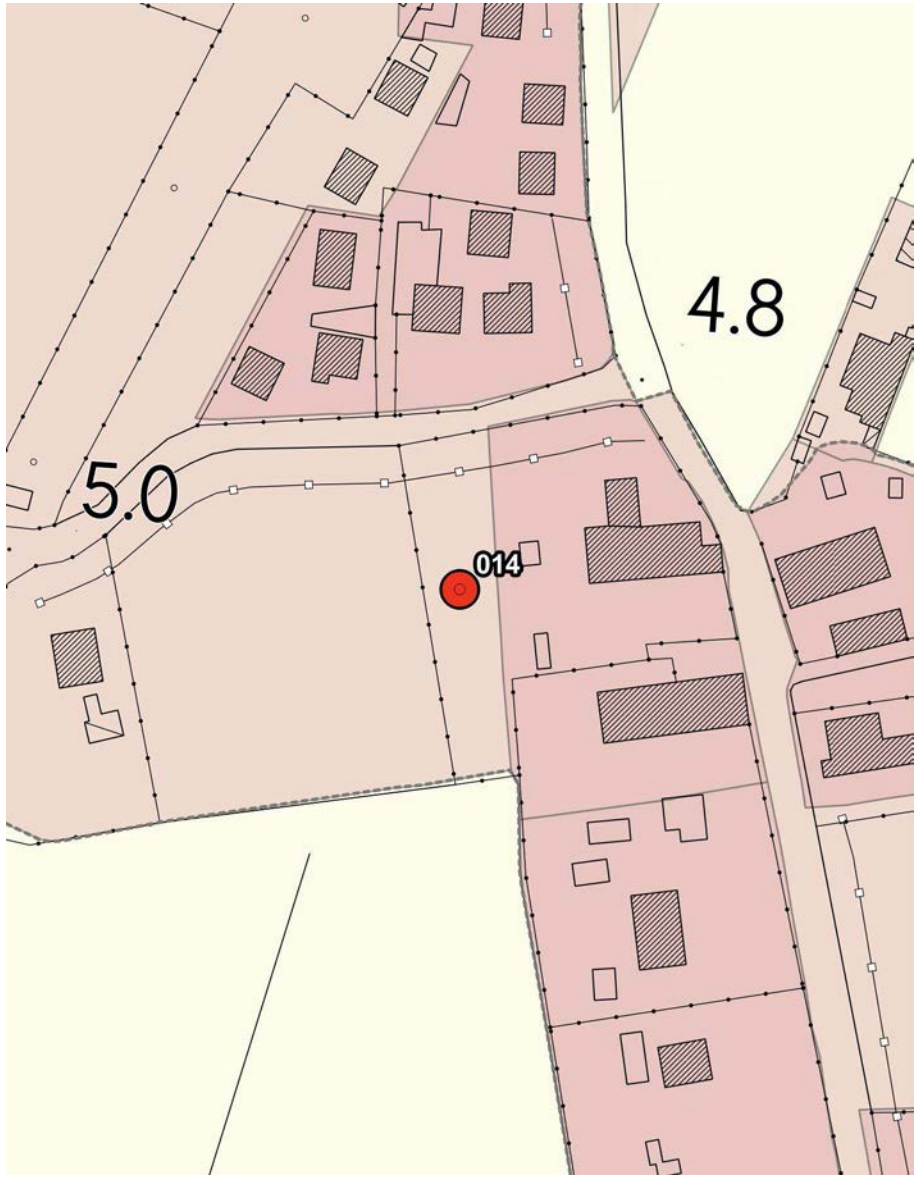
□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.



ESTRATTO T.U.



PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: La richiesta di modifica di zona da E6 a zona destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali non è accoglibile in quanto tale trasformazione va oltre il dimensionamento residuo previsto dal PS e altresì l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 015** prot. N°37095 del 05/10/2018

COLETTI TIZIANO per conto di DI BUGNO MARIELLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ORZIGNANO	VIA CELLINI N. 86	**Foglio** 30	**Particella** 390 SUB 1-2

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
ORZIGNANO		210	

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - X **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione interessa un piccolo complesso edilizio costituito da due corpi di fabbrica destinati a civile abitazione ed annesso all'interno di zona B1. Articolo 19 – aggregazioni edilizie formazione recente -Per essi è presente una classificazione all'interno del Regesto edifici al n 210 categoria D3. Con la presente osservazione viene chiesto di modificare la scheda di regesto della categoria d'intervento dall'attuale D3 a E2.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

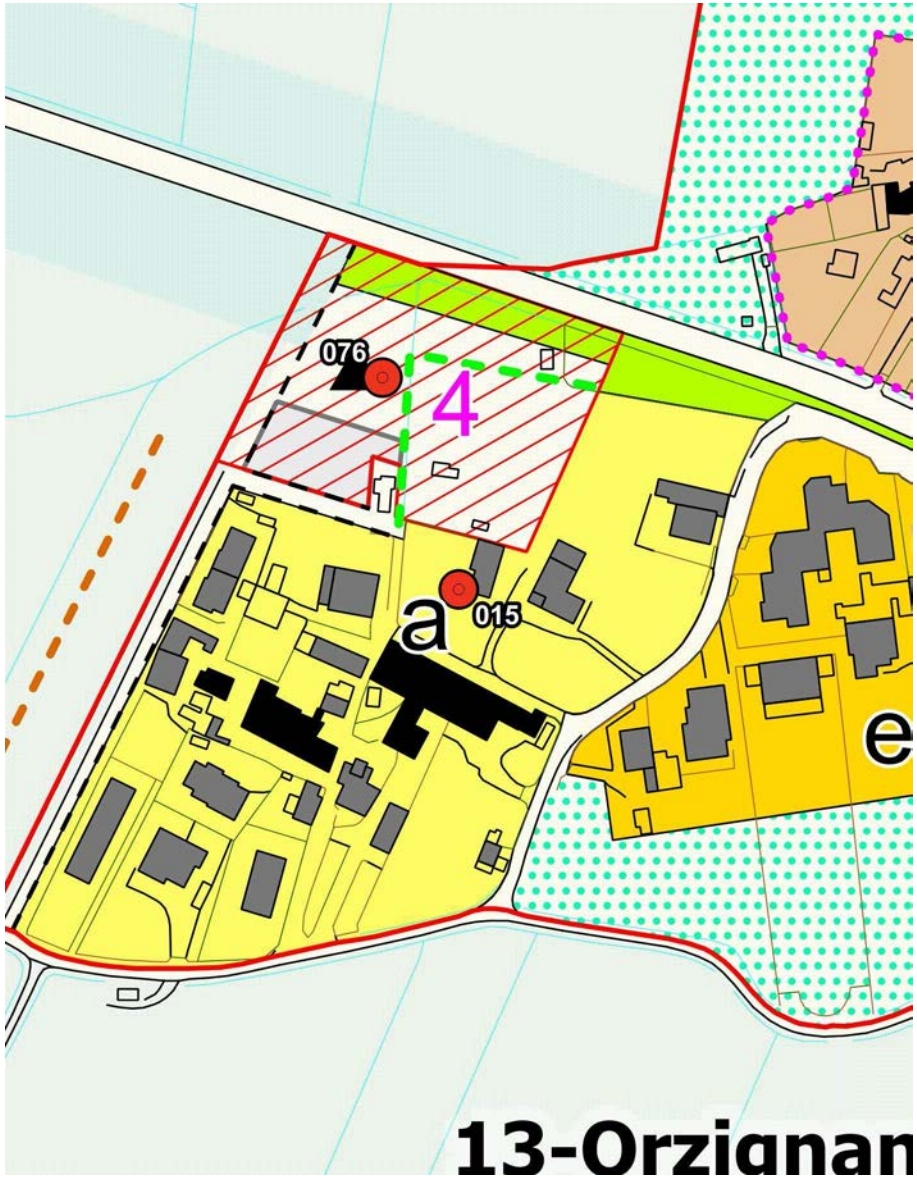
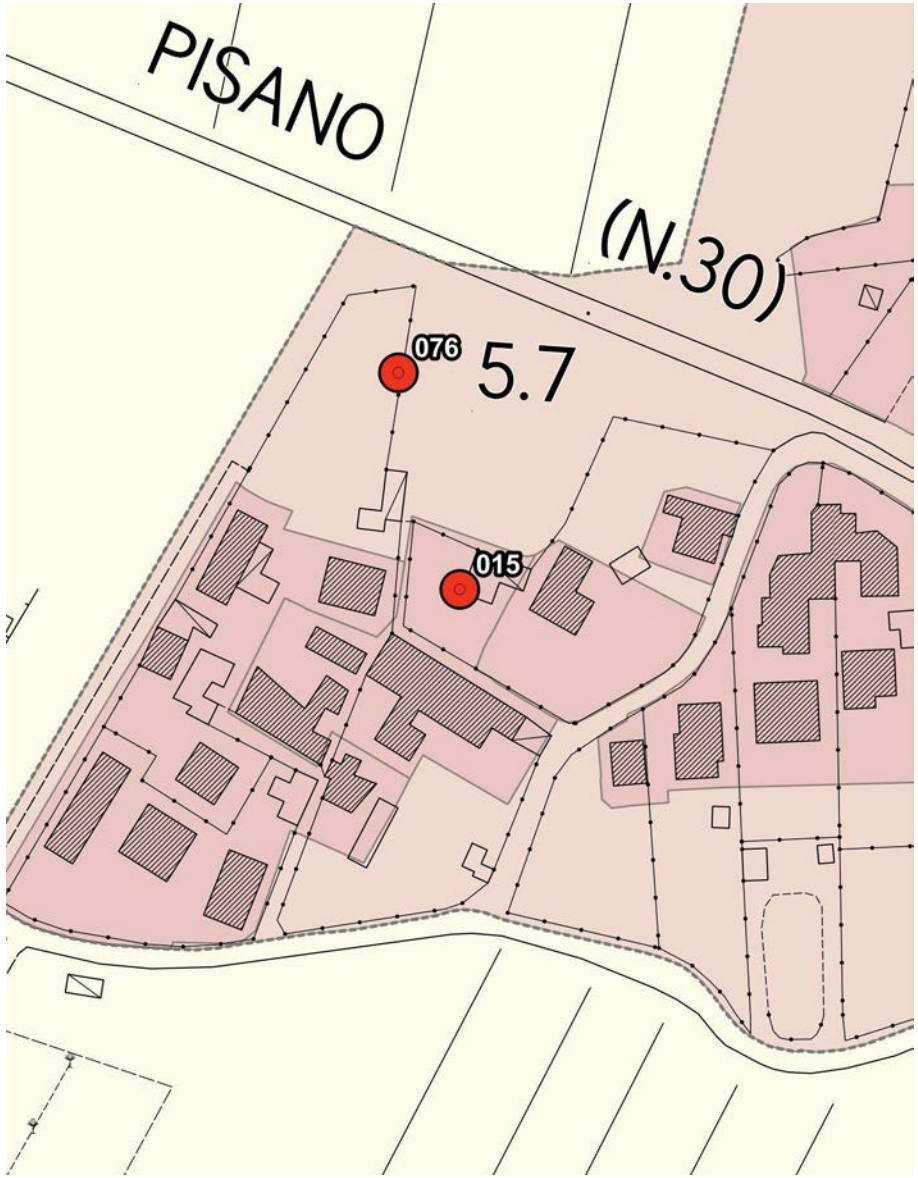
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Premesso che per l'immobile deve essere documentato uno stato edilizio architettonico l'appartenenza alla zona B1, la quale consente di attivare processi di miglioramento e riordino del tessuto edilizio ai fini di migliorare l'efficienza dell'insediamento, stabilendo come prioritario il reperimento degli standard urbanistici ed il miglioramento della qualità tipologica e formale.
Si accoglie pertanto l'osservazione e quindi la categoria E2 inquadrando l'intervento all'interno di un progetto che documenti quanto sopra precisato dall'applicazione delle NTA articolo19 comma 1 2 e 3.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 016** prot. N°37406 del 09/10/2018

ZERILLI VALENTINA per conto di CALVANI CHIARA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PUGNANO	LOC. FONDACCIO N. 18/B	**Foglio** 7	**Particella** 62 SUB 1

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
3- PUGNANO		38 ex L.R. 59/80	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
  - x **Ex L.R. 59/80**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Con l'osservazione viene richiesta una modifica scheda di regesto per ampliamento una tantum per completamento tipologico ad uso abitativo.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

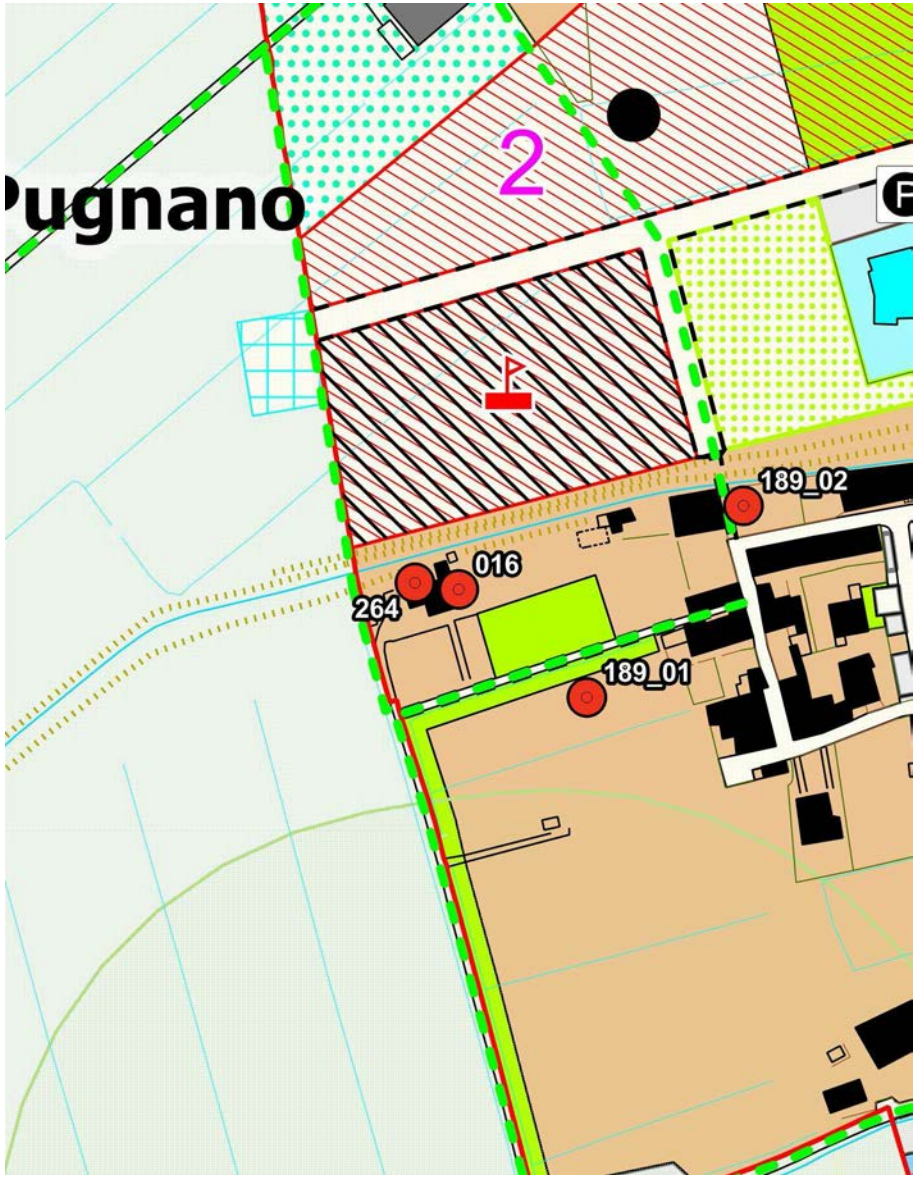
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Esaminata la documentazione prodotta nonché la struttura architettonica e tipologica si accoglie l'osservazione consentendo pertanto il completamento proposto per la porzione decrementata.
L'intervento va a costituire variazione alla schedatura di dettaglio ex L.R. 59/80 n. 38.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 017** prot. N°37612 del 10/10/2018

COLETTI TIZIANO per conto di Balestri Maria

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ARENA METATO	VIA DELLE CATENE	**Foglio** 49	**Particella** 60

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ARENA METATO		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda di regesto della categoria d'intervento dall'attuale D3 alla D5.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

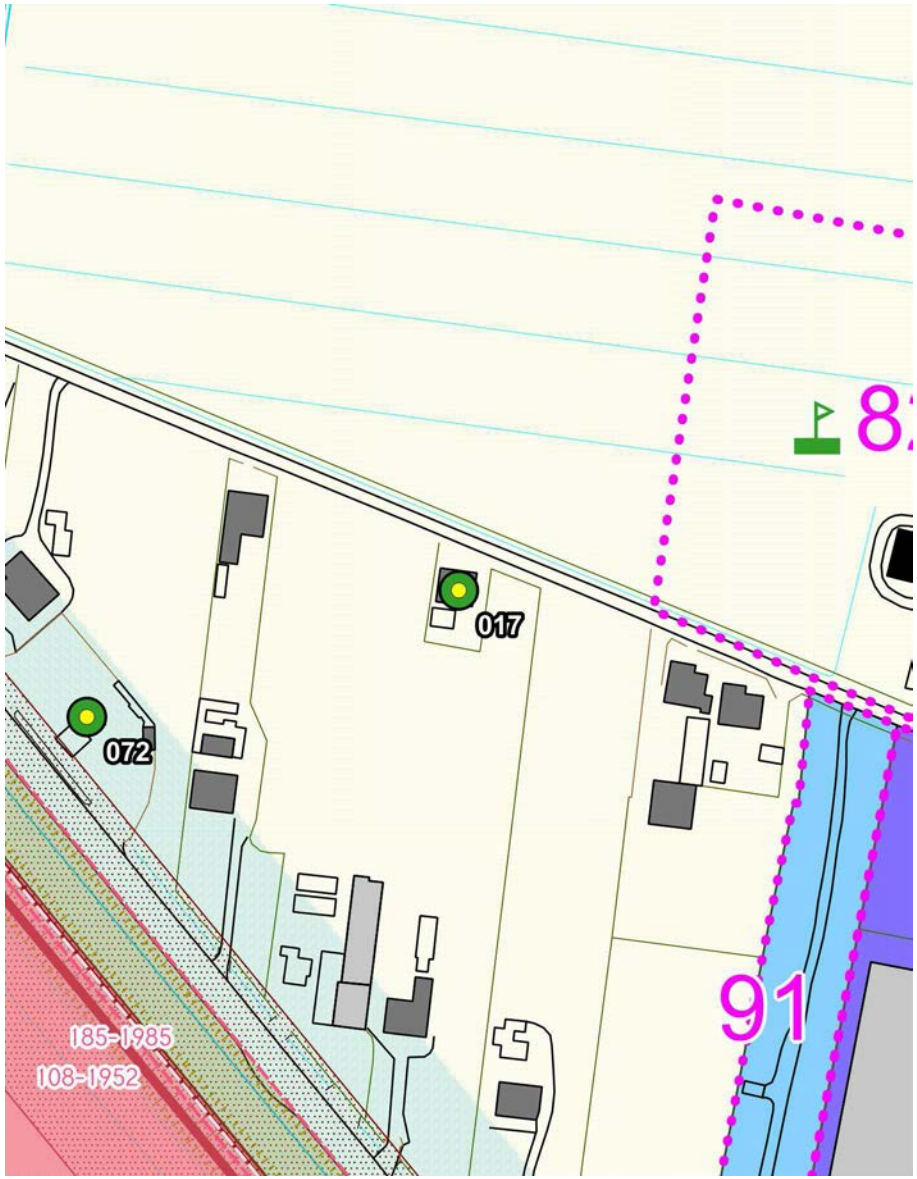
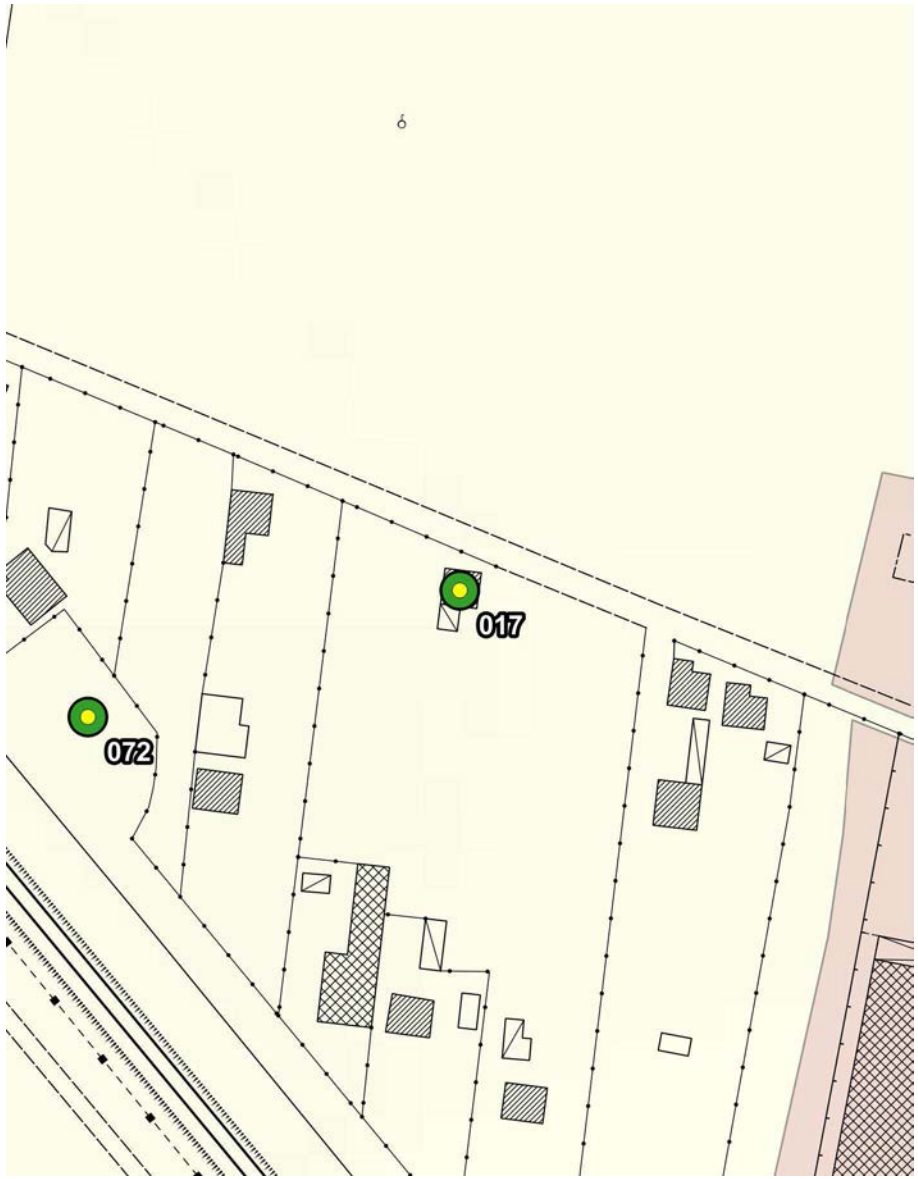
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'immobile ricade all'interno di Zona agricola E1 – edificio di recente formazione. L'intervento dovrà essere attuato secondo quanto disposto dall'articolo 13 bis - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva comma 1 alinea 1 delle N.T.A. del P.O.C.. la categoria d'intervento da applicare è la E4b – crescita in altezza – finalizzata al ritrovamento delle altezza abitabili di ciascun piano esistente, fermo restando H massima di 7,50. L'attuazione degli interventi dovrà rispettare le condizioni poste dal Capo IV (articolo 16) della L.R.41/2018 recante disposizioni per gli interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. La realizzazione dell'intervento è subordinata all'acquisizione degli assensi da parte dei confinanti alla riduzione delle distanze. Per tale motivazione l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica Allegato 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 018** prot. N°37615 del 10/10/2018

COLETTI TIZIANO per conto di Gadducci Anna Rosa

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
COLIGNOLA	VIA DELL'ARGINE N. 6	**Foglio** 89 **Particella** 249	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	COLIGNOLA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

redazione nuova scheda di regesto per la sopraelevazione con realizzazione unità immobiliare della villetta unifamiliare di proprietà.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

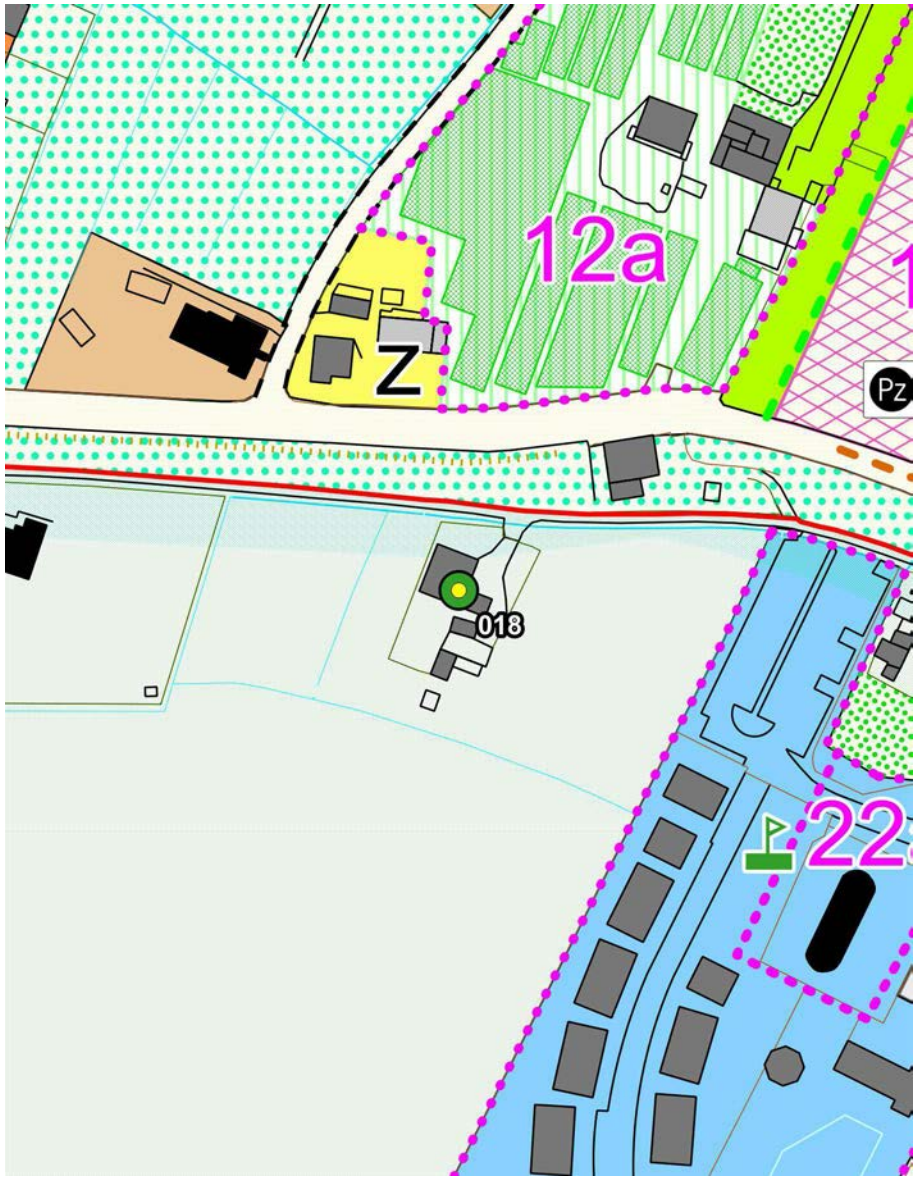
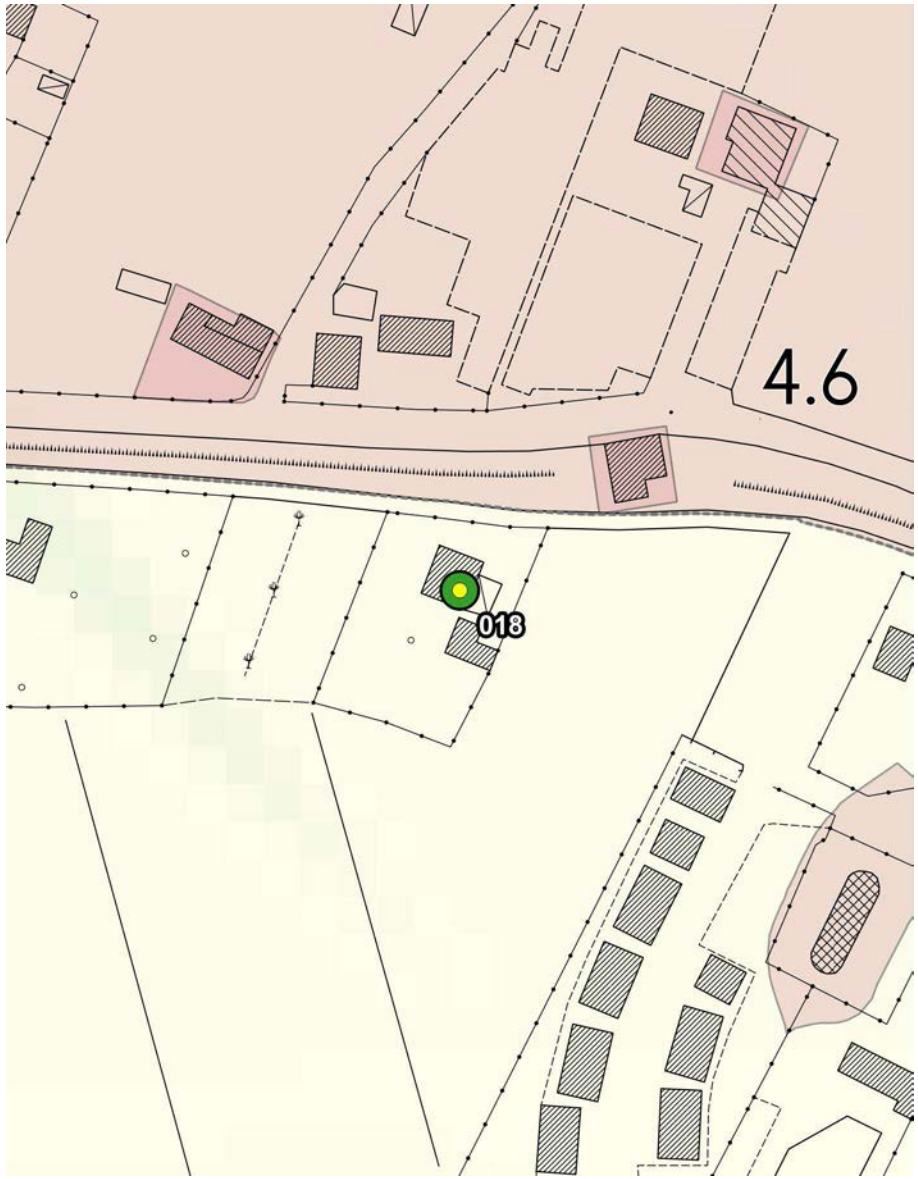
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'immobile ricade all'interno di Zona agricola E2 – edificio di recente formazione. Ai fini consentire la riqualificazione dell'immobile attraverso il completamento tipologico viene assegnata la categoria d'intervento E4b (articolo 13 bis comma 5 delle NTA), attribuendo potenzialità Δh che determina la crescita in altezza. Per tale motivazione l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica allegato 5 regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 019** prot. N°37624 del 10/10/2018

CHERICONI MASSIMO per conto di BARBUTI BRUNELLA – BARBUTI EMANUELA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA LORCA N. 44	**Foglio** 28 **Particella** 34 SUB 3	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
11-SAN MARTINO A ULMIANO			

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **x All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **x All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Gli immobili derivano da procedimento di concessione in sanatoria . Gli immobili ricadono all'interno della zona A.
Redazione nuova scheda di regesto per ristrutturazione edilizia con finalità residenziali, anche prevedendo minor SUL (superficie utile lorda) e volume ma con cambio d'uso.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

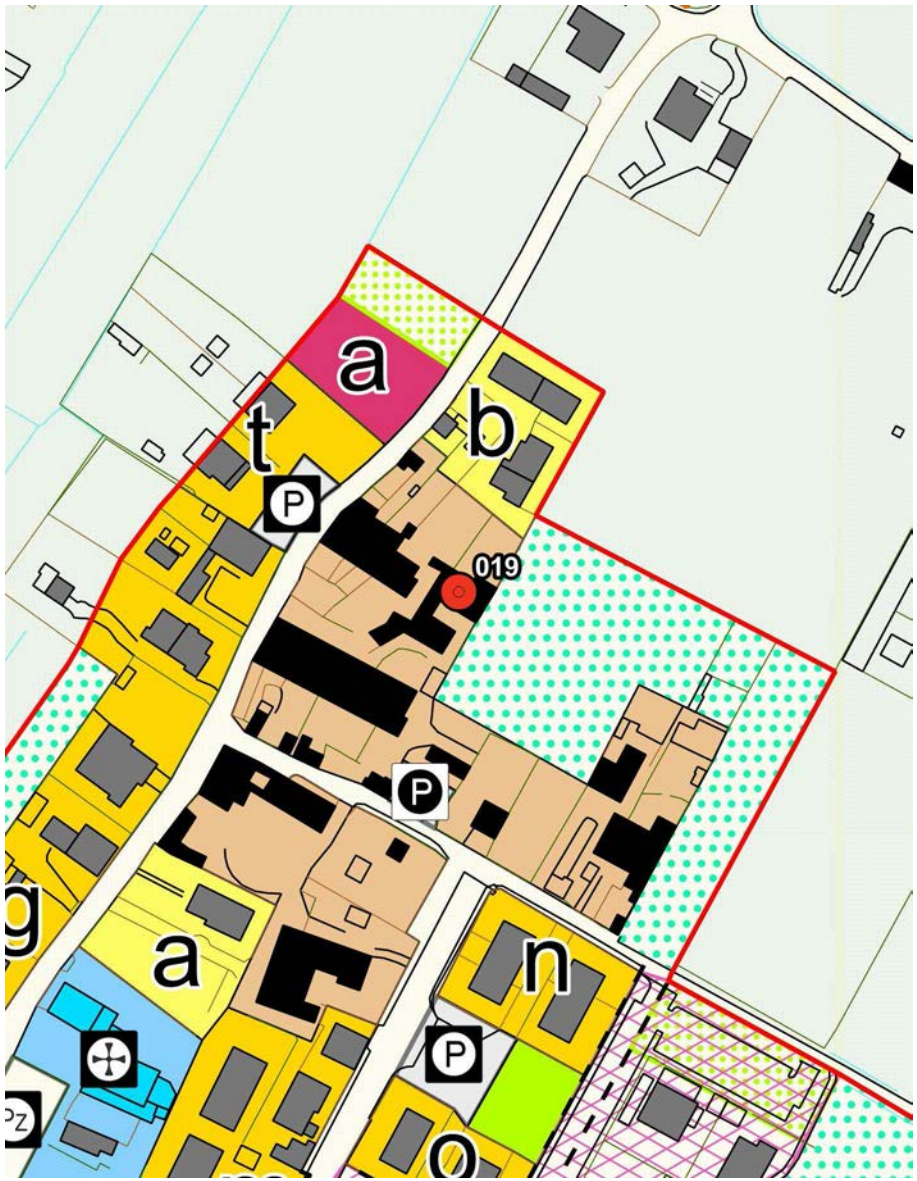
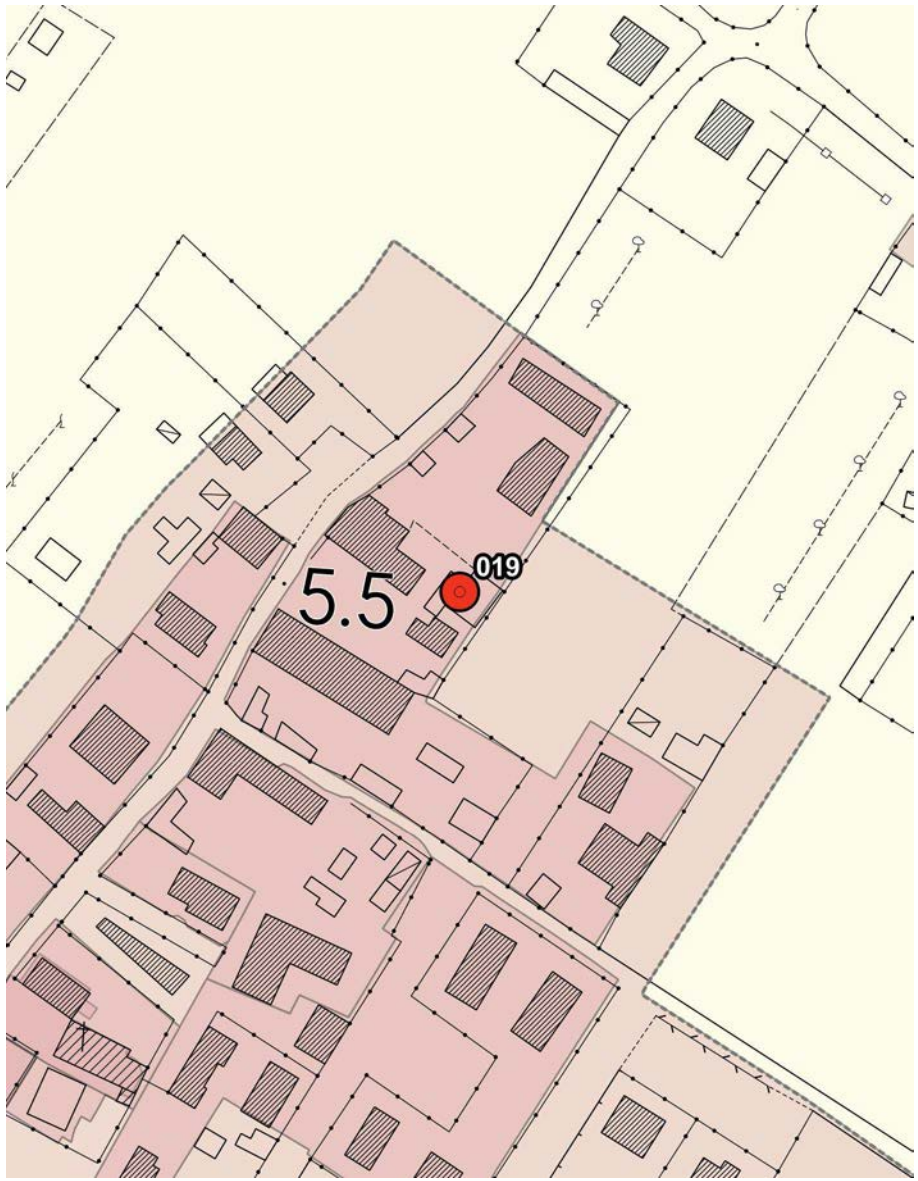
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Analizzati gli interventi proposti per gli edifici e per le loro pertinenze ed ai fini della riqualificazione del tessuto si precisa che prioritariamente deve essere presentato un progetto di riqualificazione che abbia come obbiettivo la riconfigurazione architettonica e formale dell'edificio e che si ponga in relazione di coerenza tipologica con l'edificio principale.
Ai fini della trasformazione edilizia viene assentita una sul max di mq 65 attraverso l'introduzione della categoria d'intervento E2 finalizzata alla riqualificazione complessiva degli immobili.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 020** prot. N°37789 del 11/10/2018

BARBUTI LUCA (CAPOGRUPPO L'ALTRA SAN GIULIANO)

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale		C.T.
RIGOLI	STRADA STATALE DEL BRENNERO N. 12	**Foglio**	**Particella**	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
RIGOLI			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

allargamento carreggiata gravemente insufficiente per larghezza in modo da consentire qualsiasi mezzo in circolazione sulla strada.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

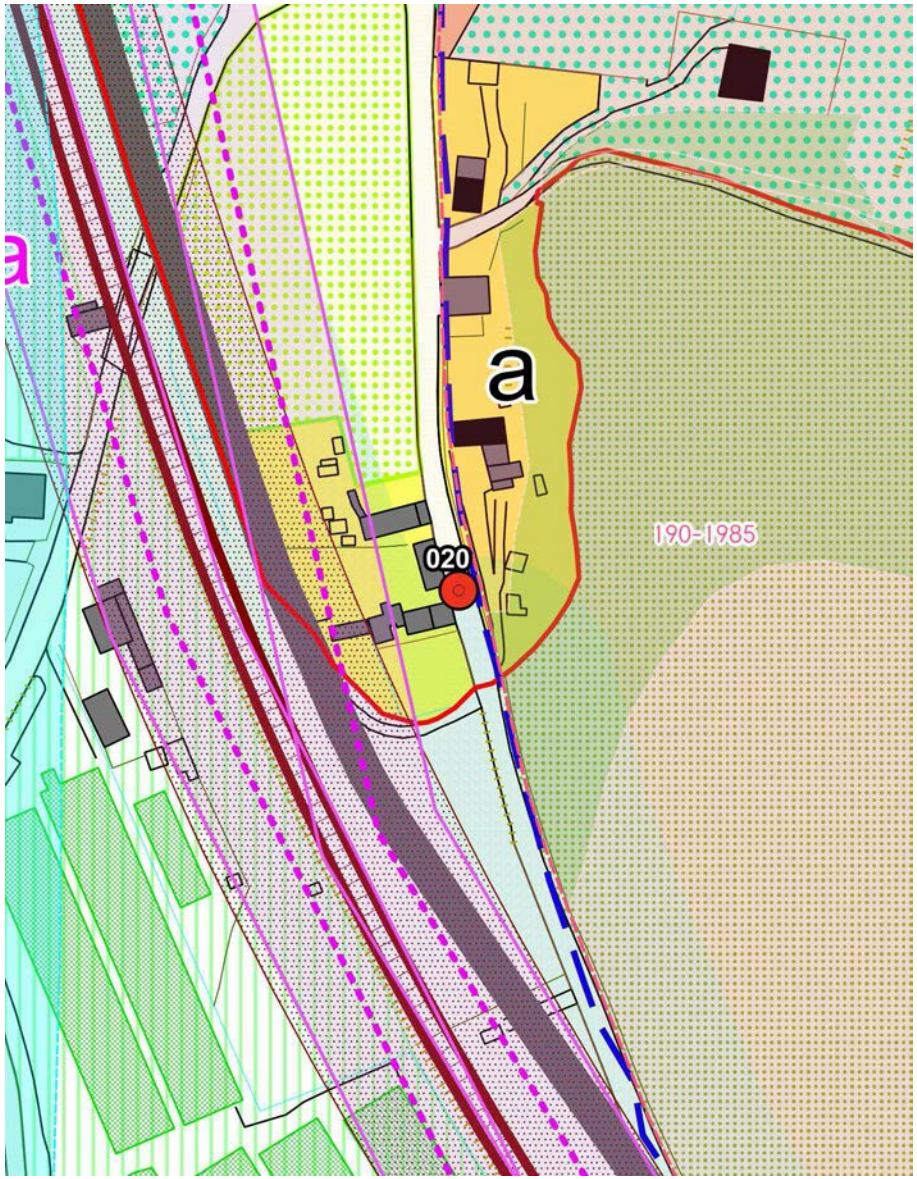
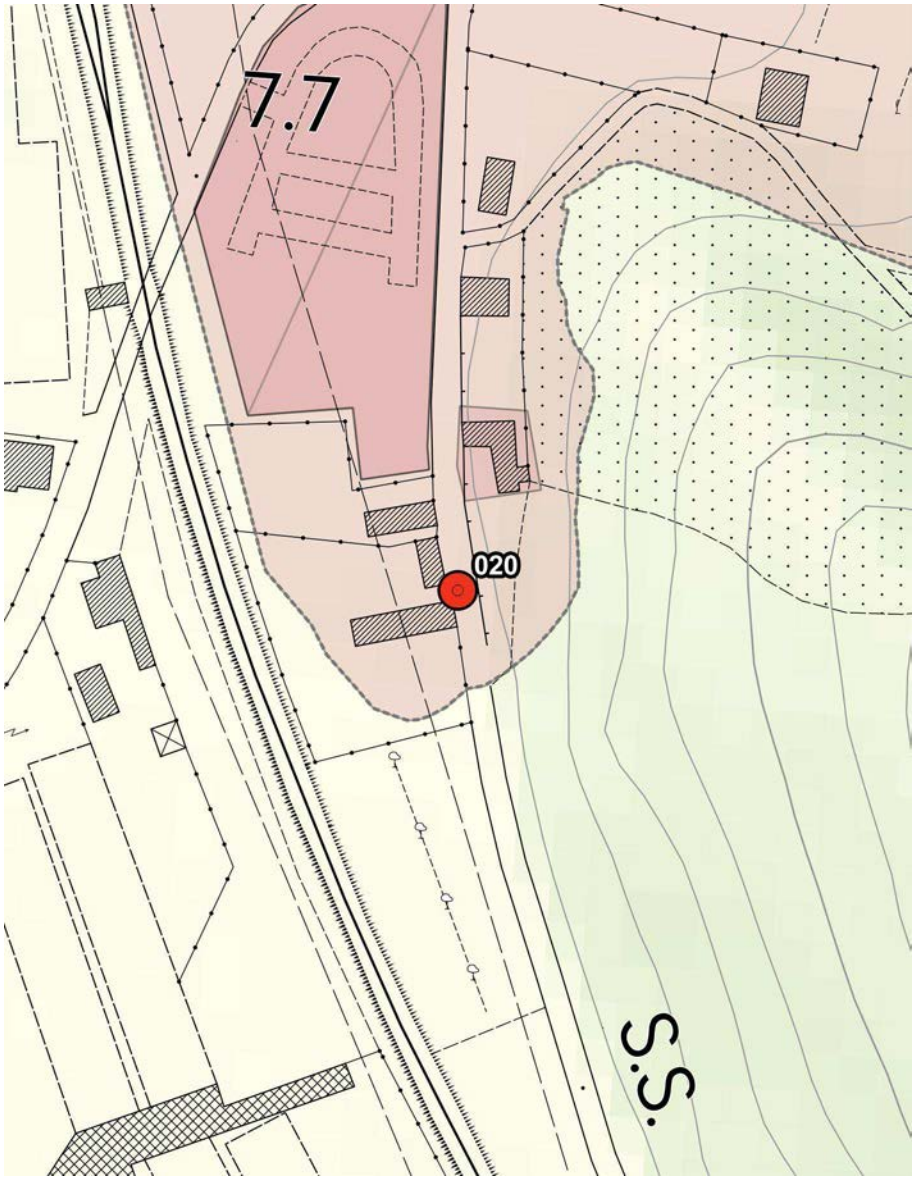
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: Preso atto dell'osservazione si precisa che la stessa potrà essere valutata in un progetto di riqualificazione della complessiva tratta stradale. Si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 021** prot. N°37792del 11/10/2018

BARBUTI LUCA (CAPOGRUPPO L'ALTRA SAN GIULIANO)

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
RIPAFRATTA		Foglio Particella	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	RIPAFRATTA		

COMPARTO	ZONA
	VIABILITA'

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- eliminazione dei ponti costituenti l'ex tracciato autostradale tranne per quello (da riutilizzare) interessante il superamento del fiume Serchio (Ponti su SS1, Ferrovia, Ozzeri, Pista ciclabile);

- eliminazione della previsione di Piano(tratto rosso cartografia allegata alla richiesta);

- rimozione della sopraelevata del tracciato ex-autostradale interessante la zona di Farneta (tratto verde cartografia allegata alla richiesta);

- realizzazione ex-novo di nuova viabilità sopraelevata (tratto giallo cartografia allegata alla richiesta);

- ripristino piena funzionalità del Ponte autostradale sul fiume Serchio.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

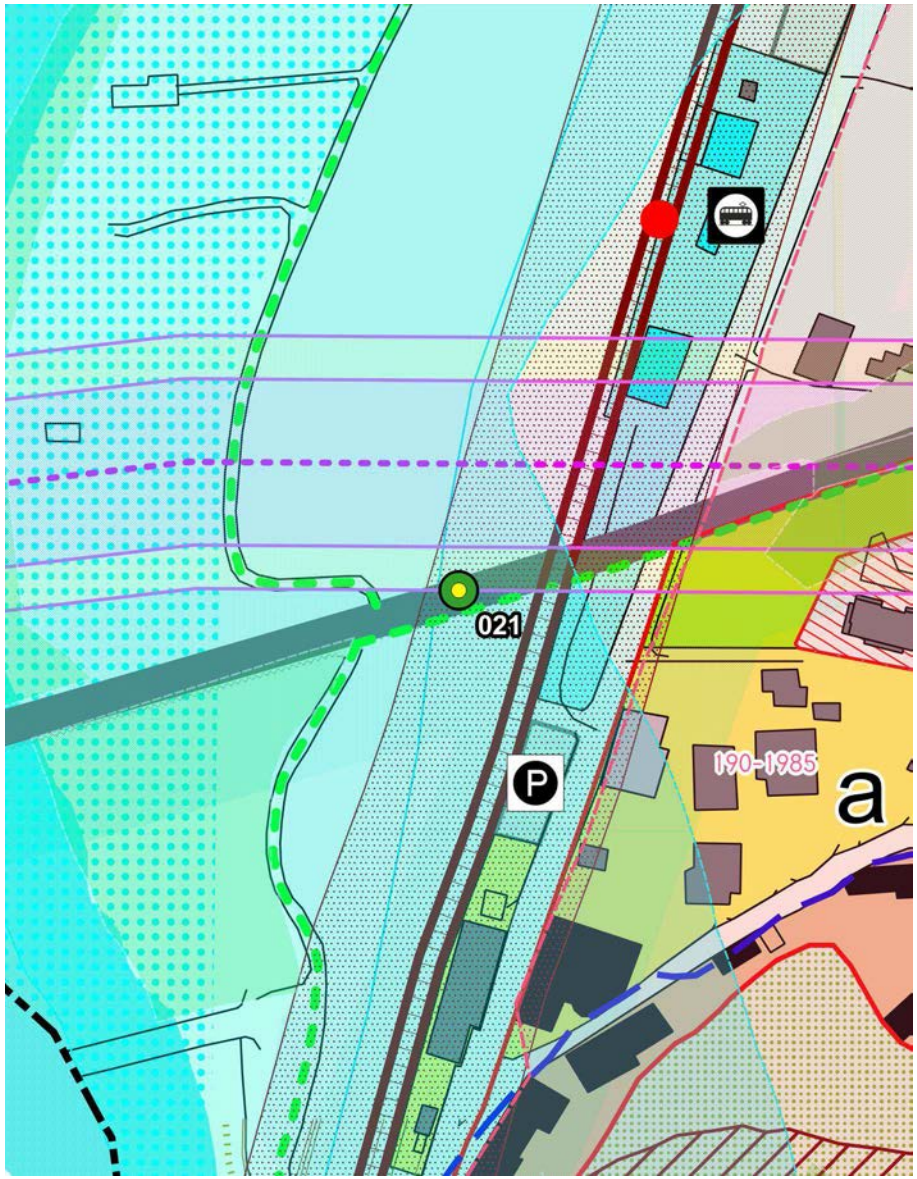
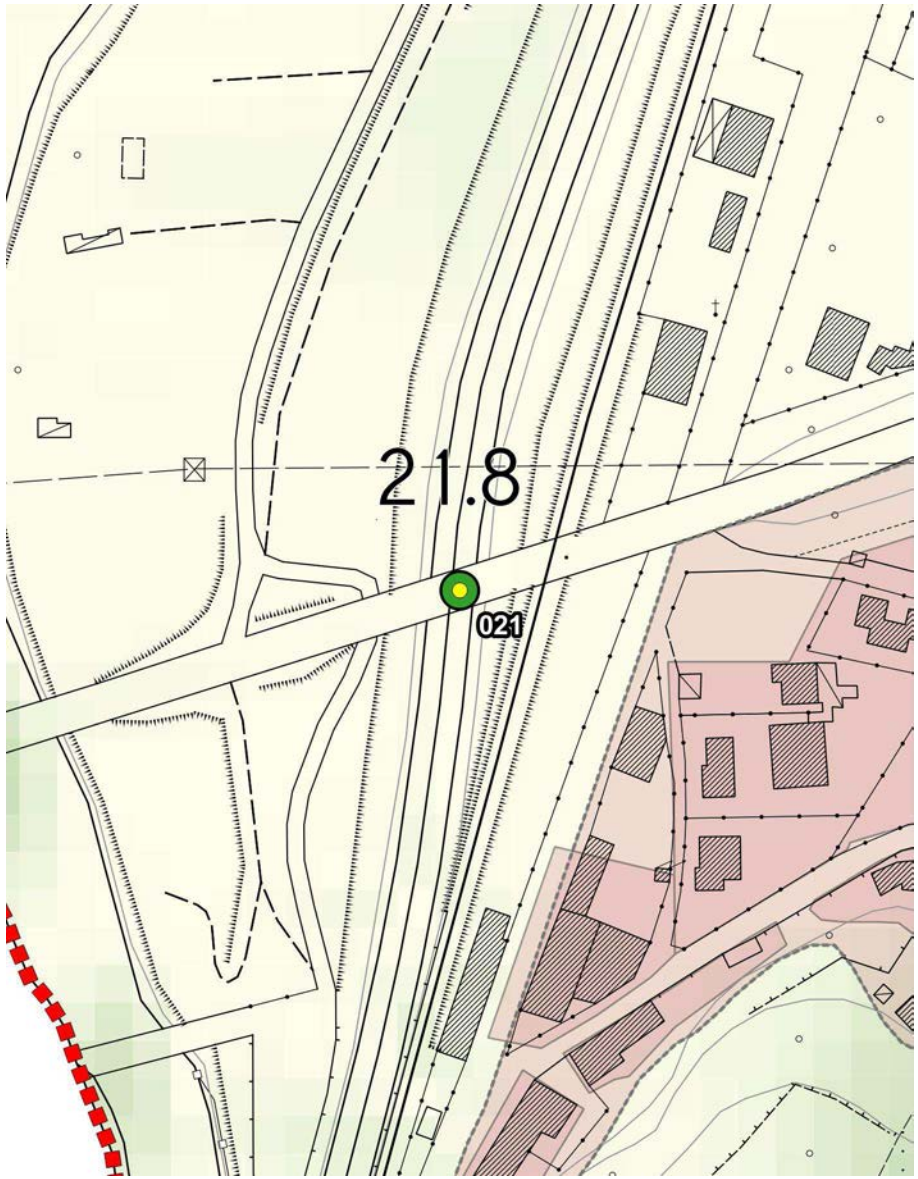
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Le proposte formulate rivestono carattere prestazionale da verificare in coerenza con gli obbiettivi ed i contenuti del Piano Strutturale ed in particolare in relazione al Sistema funzionale/sub sistema delle infrastrutture da trattare specificatamente in ambito territoriale d'area in relazione al riordino delle strategie complessive.
Si pecisa altresì che l'istanza sarà trasferita nei processi di valutazione strutturale in corso di redazione.

Preso atto delle motivazioni sopra espresse l'istanza è accolta con le suddette precisazioni.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 022** prot. N°37795 del 11/10/2018

BARBUTI LUCA (CAPOGRUPPO L'ALTRA SAN GIULIANO)

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale		C.T.
MOLINA DI QUOSA		Foglio	Particella	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
6 - MOLINA DI QUOSA			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione parcheggio fruibile dagli utenti dell'ufficio postale e dai frequentatori dei circoli della frazione visto il numero insufficiente di parcheggi pubblici della frazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

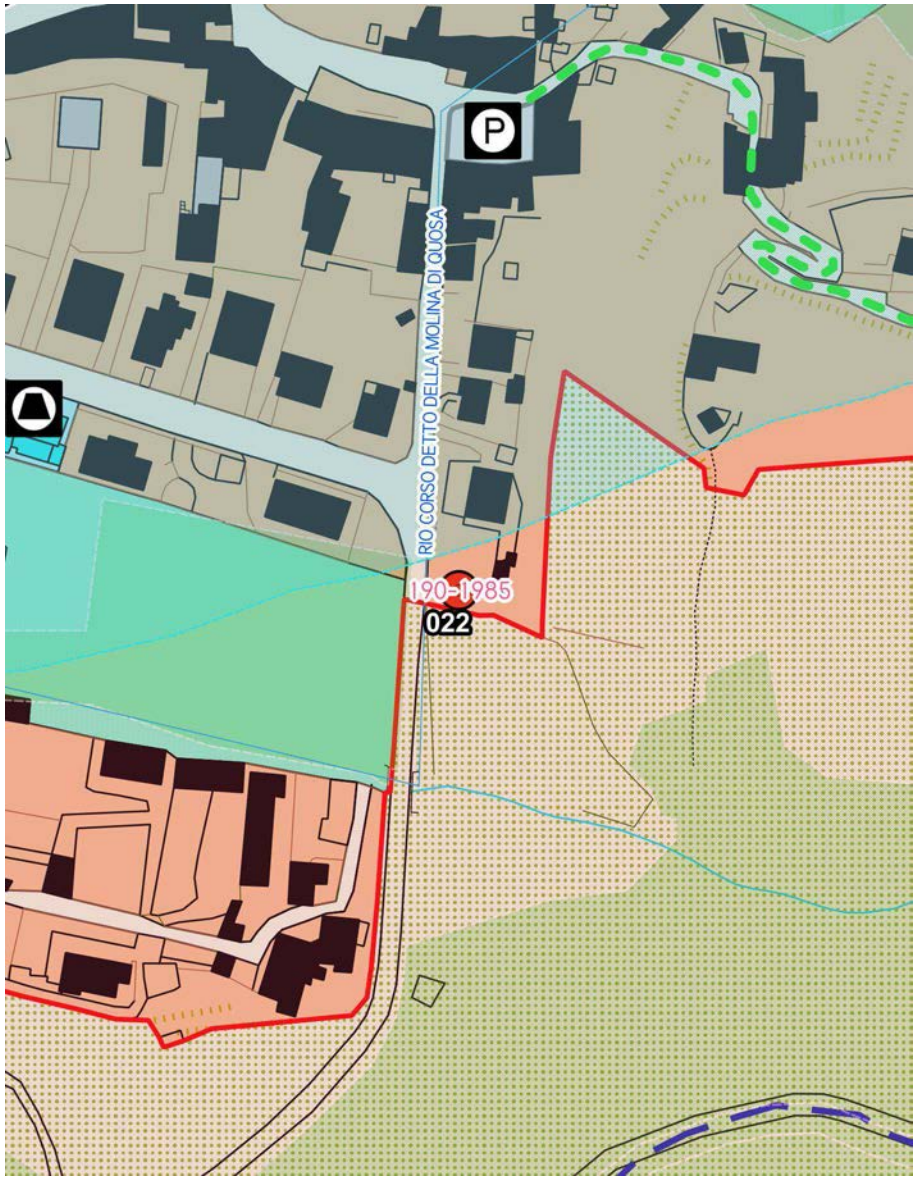
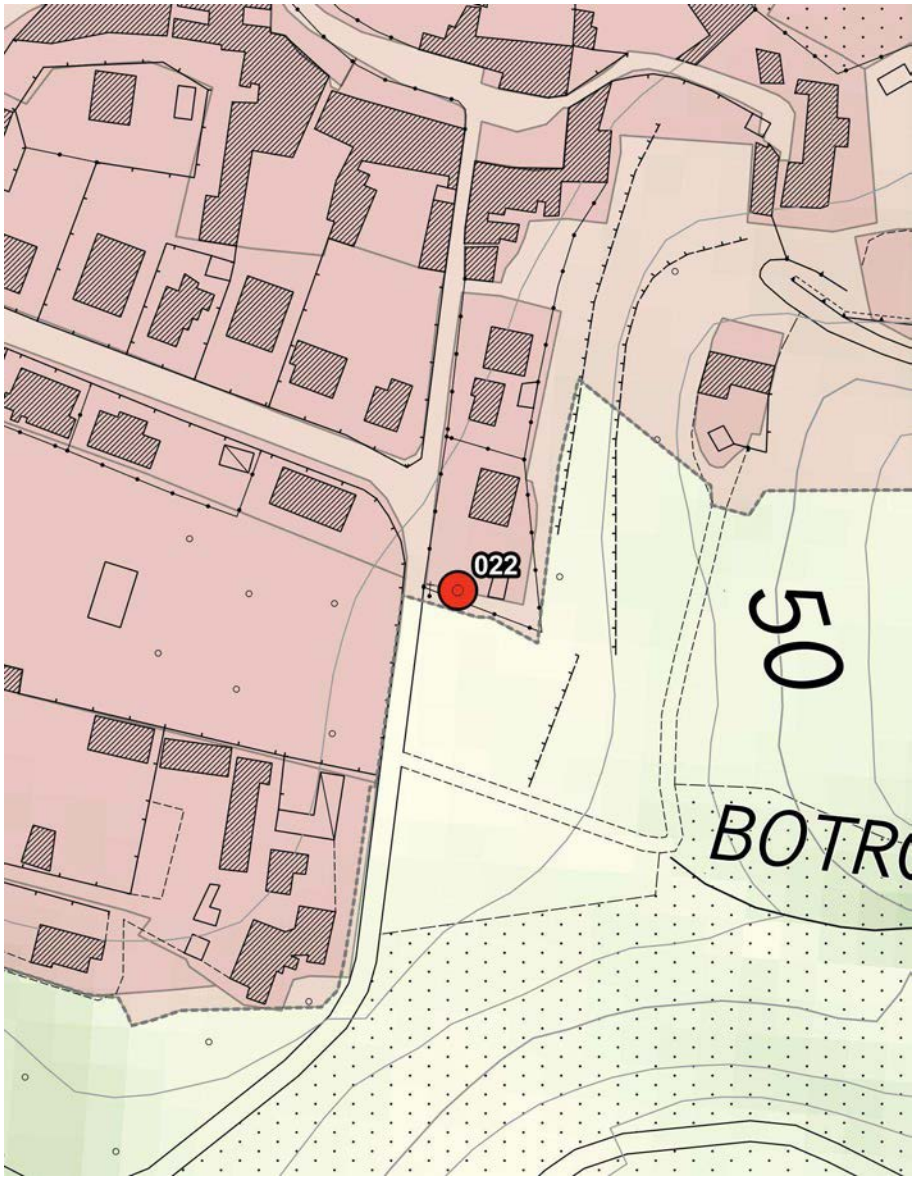
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'area richiesta si colloca al margine del territorio urbanizzato ed all'interno della perimetrazione della zona omogenea A nuclei storici per la parte afferente un complesso edilizio caratterizzato da un edificio principale ed annessi all'interno di una pertinenza identificata anche per le sistemazioni agricole e di relazione con il subsistema del monte. L'area è pertanto interessata dal vincolo del D.Lgs. 42/2004 art. 136.
Per le ragioni sopra esposte l'istanza potrà essere valutata solo conseguentemente alla modifica della localizzazione da definire mediante un'analisi puntuale delle componenti paesaggistiche attraverso lo sviluppo del progetto secondo le procedure previste dall'art. 34 L.R.T. 65/2014, andando quindi ad interessare aree esterne al territorio urbanizzato e pertanto sottoposte all'art. 25 della L.R.T. 65/2014.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 023** prot. N°37797 del 11/10/2018

BARBUTI LUCA (CAPOGRUPPO L'ALTRA SAN GIULIANO)

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale		C.T.
MOLINA DI QUOSA		Foglio	Particella	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
6- MOLINA DI QUOSA			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione percorso pedonale affinché il Parco de Le Covinelle possa essere raggiunto e utilizzato senza correre rischi dal centro della frazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

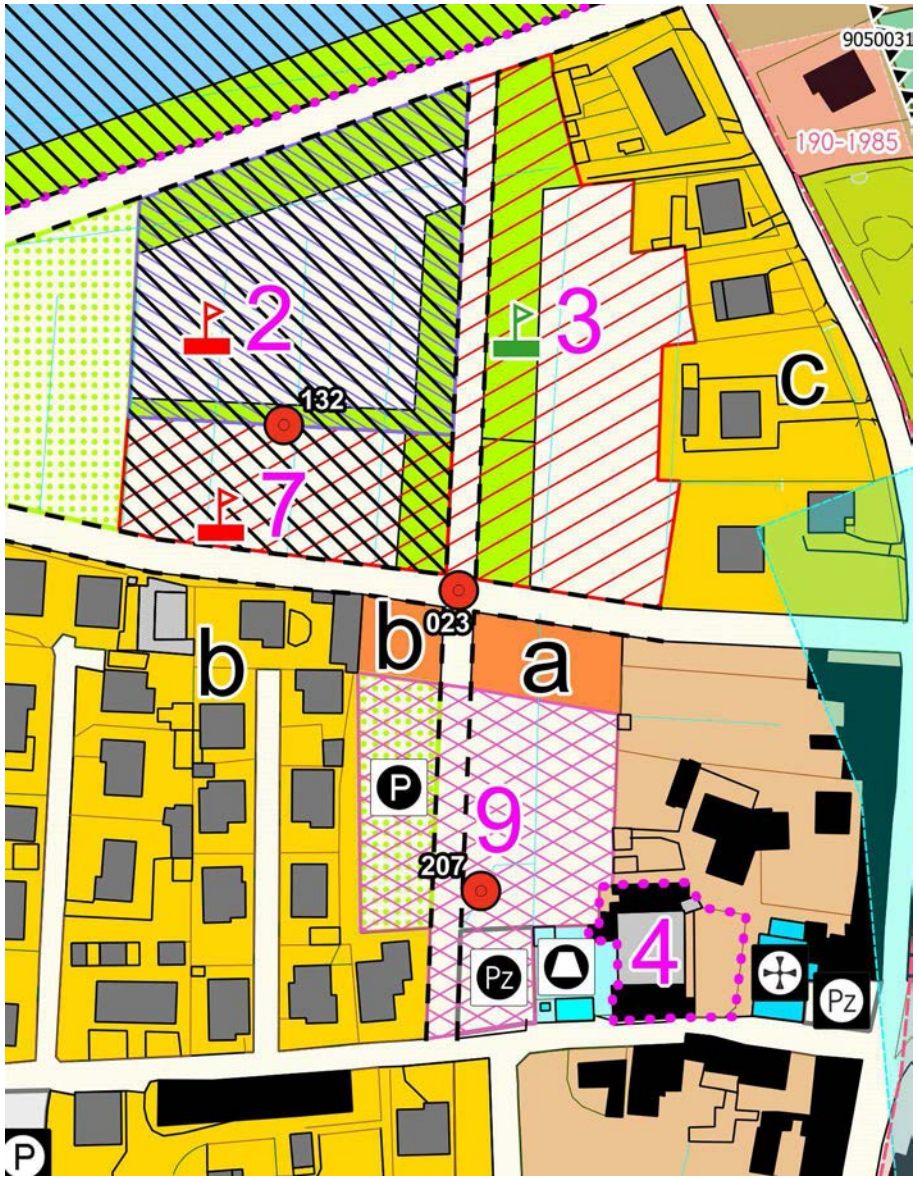
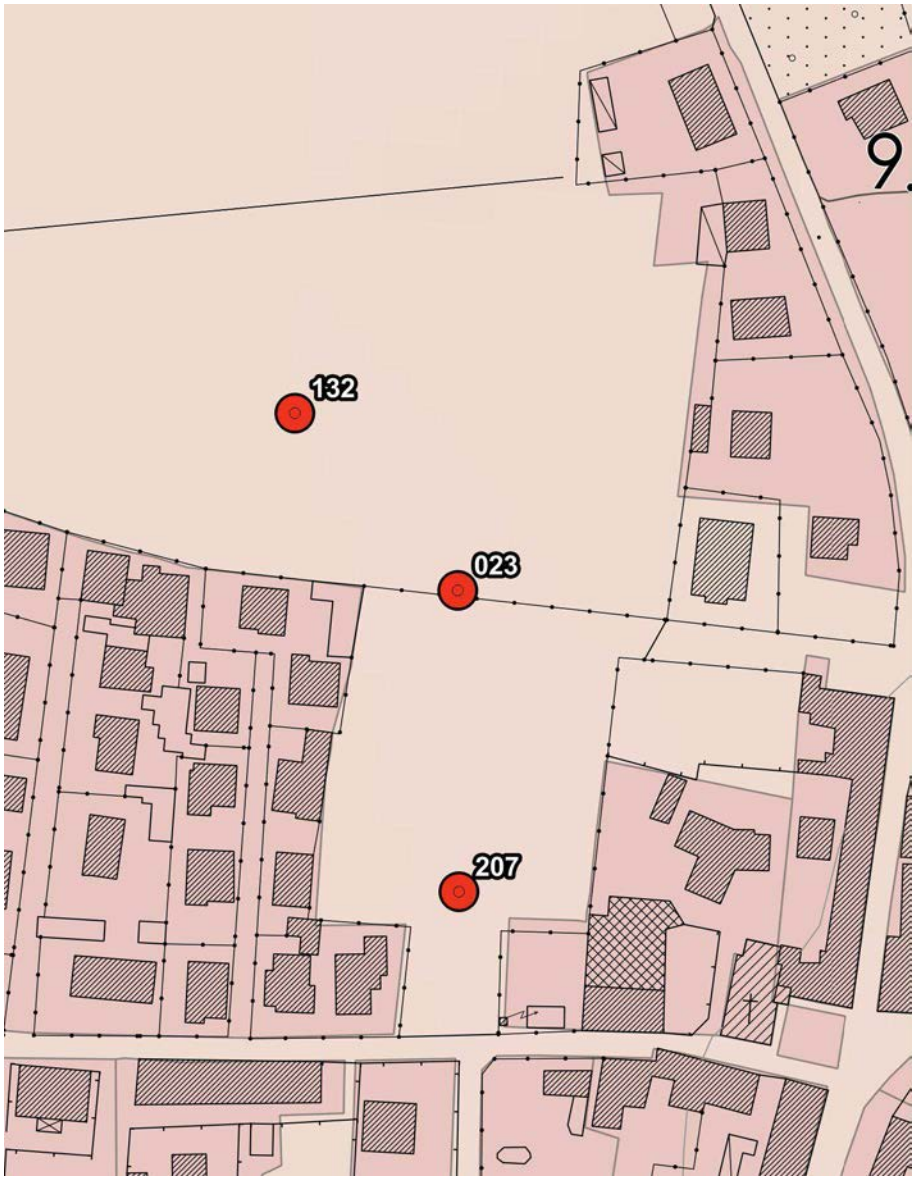
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Si accoglie l'istanza andando ad inserire l'indicazione del percorso richiesto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 024** prot. N°37800 del 11/10/2018

BARBUTI LUCA (CAPOGRUPPO L'ALTRA SAN GIULIANO)

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA		Foglio Particella	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32 – LA FONTINA			

COMPARTO	ZONA
	STRADA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

prevedere l'apertura di un accesso diretto dalla via De Santis per il parcheggio del comparto 8 PP.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

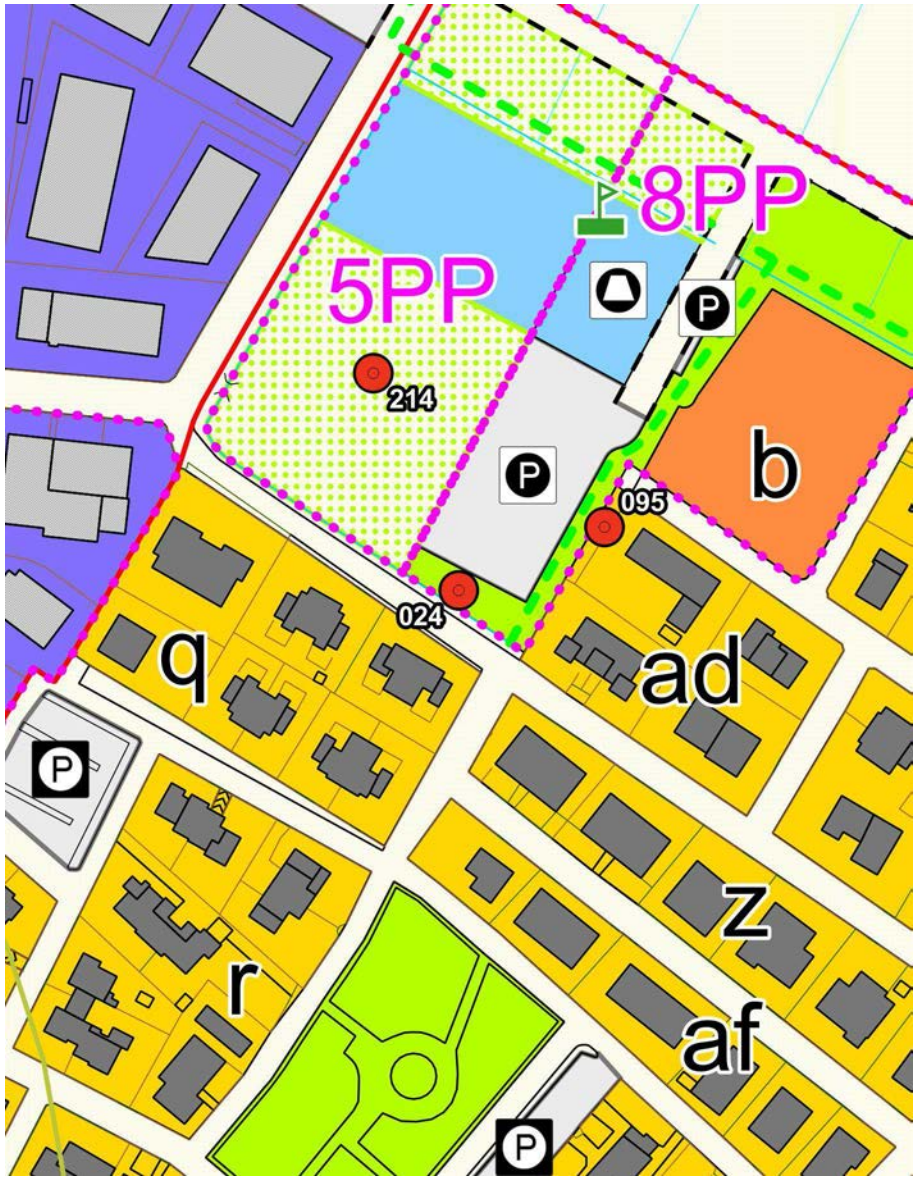
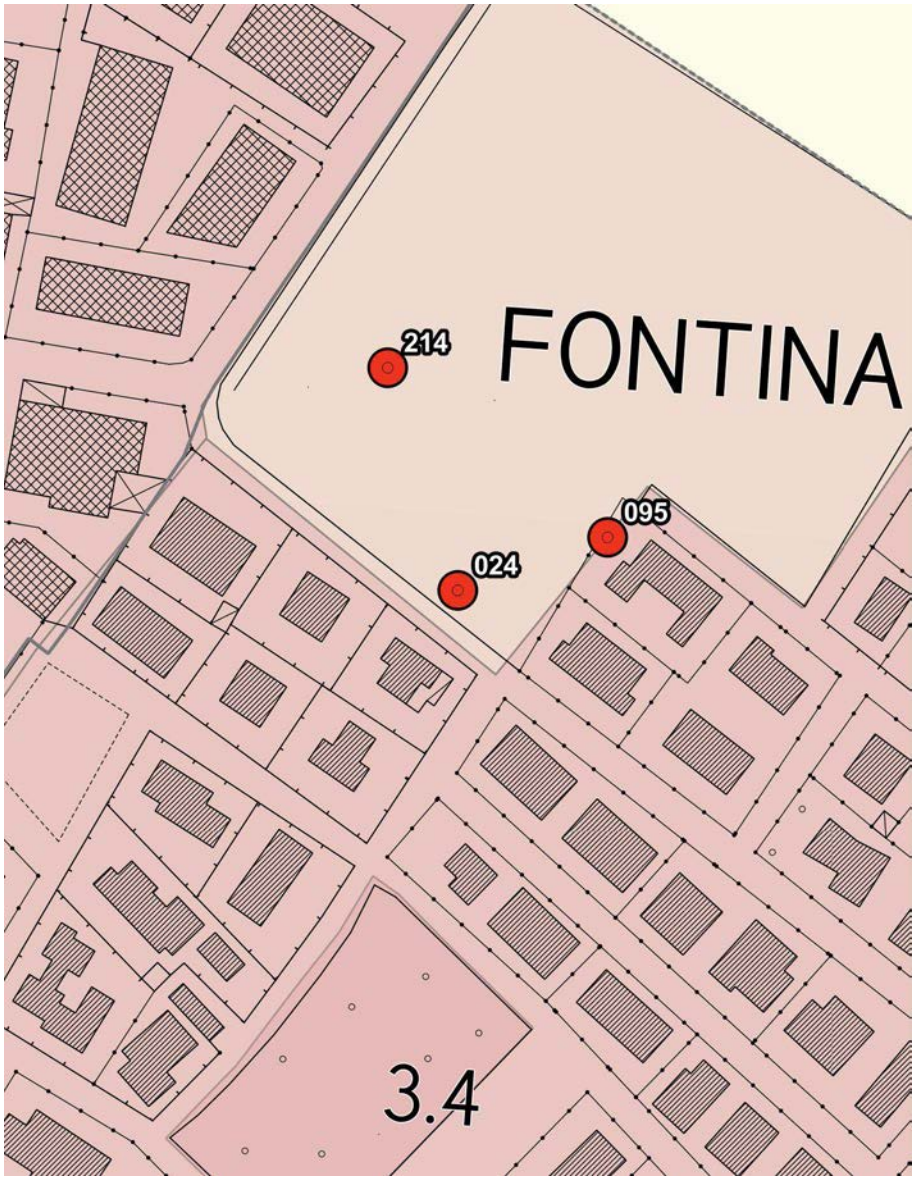
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Preso atto che l'opera pubblica è in fase di completamente l'istanza verrà sottoposta alla valutazione dell'ufficio di competenza per l'operatività dell'accoglimento.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 025** prot. N°37801 del 11/10/2018

SARDELLI FIORELLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLIGNOLA		**Foglio** 83 **Particella** 45	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona F centro religioso a zona agricola in quanto il terreno non è mai stato interessato dal centro religioso.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

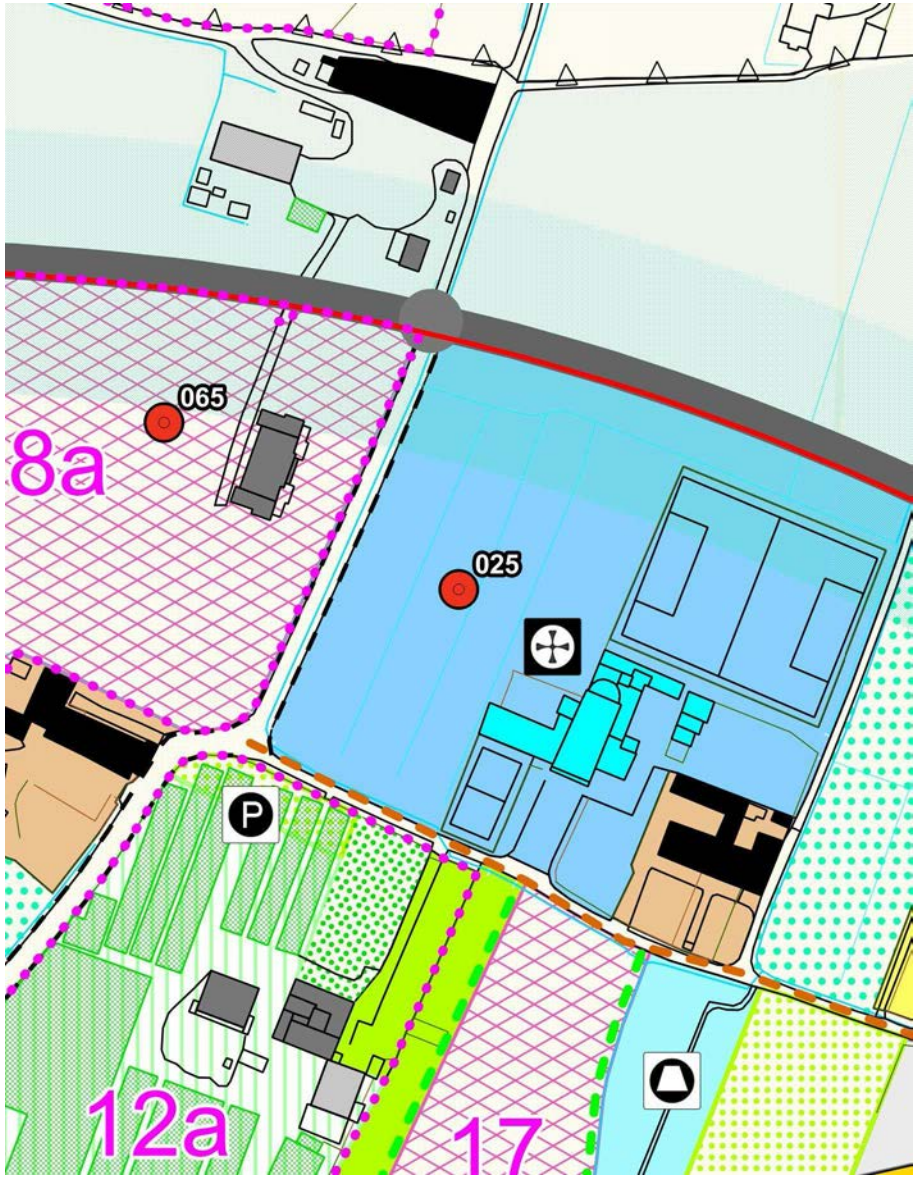
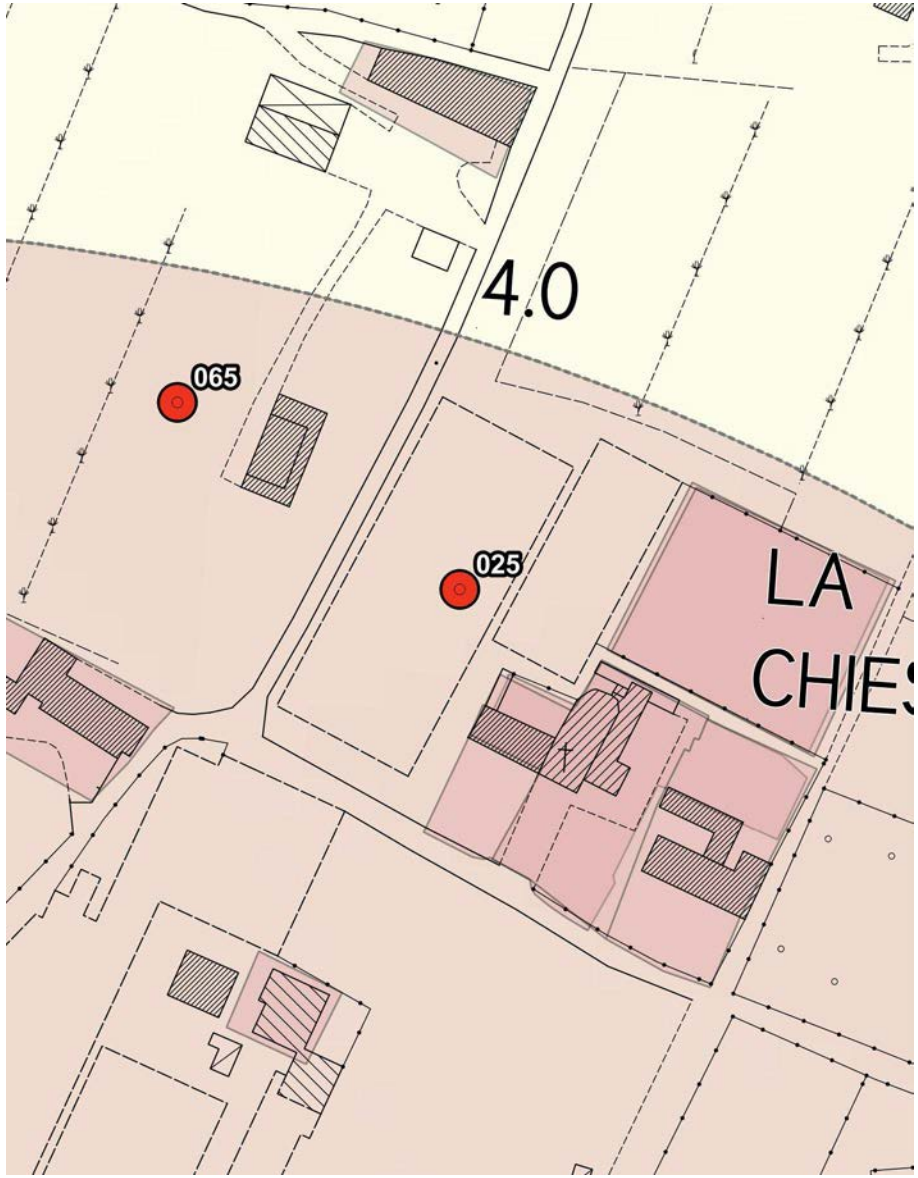
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'istanza prevede la modifica della destinazione urbanistica da zona F4 (centro religioso) a zona agricola. Visto l'uso agricolo del terreno interessato dall'installazione di serre e la non attuazione delle previsioni di ampliamento del centro religioso, si accoglie l'osservazione. La destinazione urbanistica proposta è zona agricola interna alle UTOE E6

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 026** prot. N°37957 del 12/10/2018

ROMOLI ANNA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTASSERCHIO		**Foglio** 23 **Particelle** 179-180	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9 – PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
7	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica.**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- deperimetrazione comparto 7 con l'esclusione del corpo edilizio e pertinenze in oggetto (garage) e del resede di pertinenza;
- una disciplina di dettaglio per i manufatti deperimetrati per il loro recupero a fini abitativi;
- crescita in altezza della porzione decrementata del garage al fine di uniformare le coperture.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

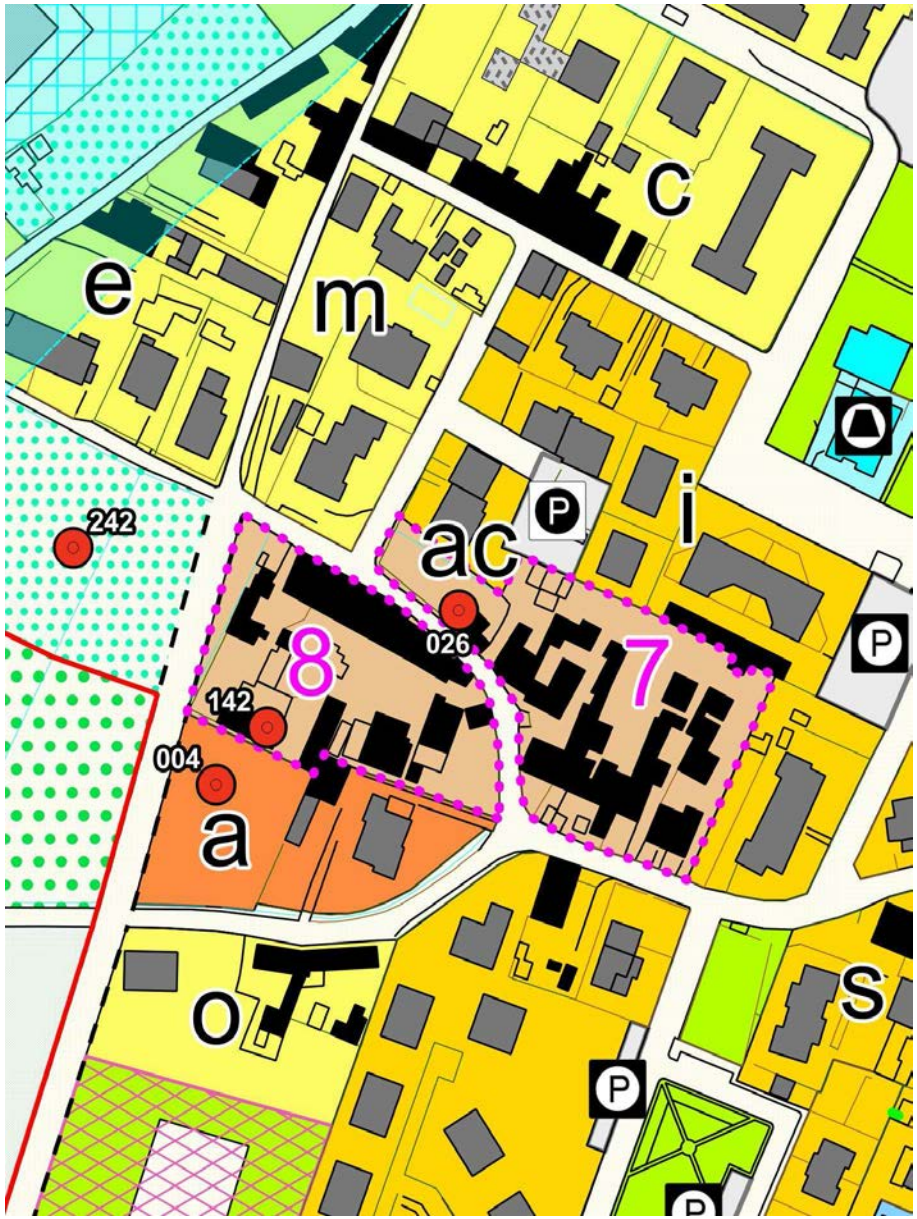
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

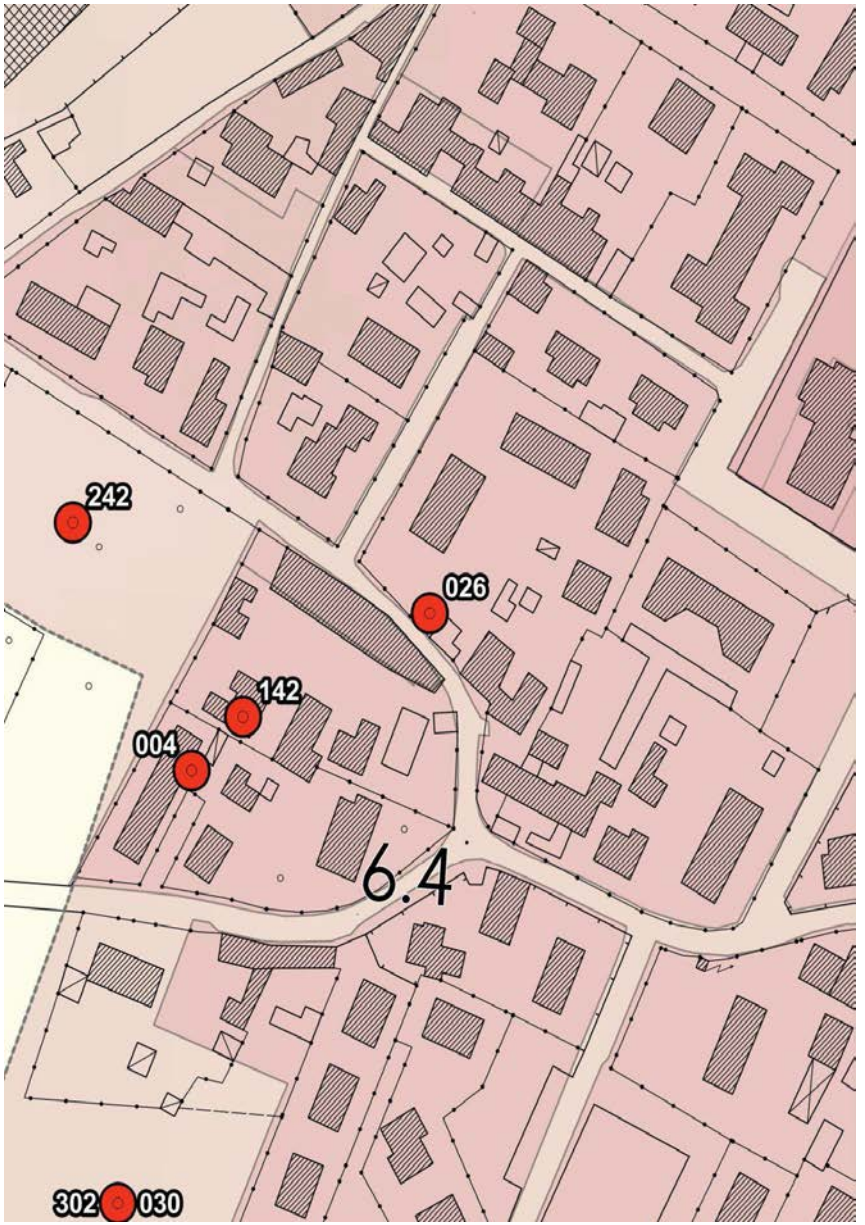
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa due corpi di fabbrica di modeste dimensioni che pur se inseriti all'interno di un comparto di zona A risultano privi di interesse storico ed architettonico.
Entrambi sono in rapporto pertinenziale con l'edificio principale.
Con l'obiettivo di favorire il recupero viene pertanto attribuita una specifica schedatura di Regesto (Allegato n. 4) che prevede la categoria di intervento D3 con possibilità del rialzamento del solaio per il ritrovamento delle altezze utili.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

Inserire n° edificio categoria D3

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 027** prot. N°38394 del 16/10/2018

PANCRAZI MASSIMO per conto di CIURLI MASSIMO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTASSERCHIO	VIA CILEA N. 32	**Foglio** 29	**Particelle** 106 SUB 1-2

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9 – PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - x **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione è mirata al perfezionamento dell'istanza adottata che ha attribuito la categoria D5.

Ulteriore precisazione nella scheda di regesto in particolare chiusura del portico con la costruzione di una scala interna nonché la sostituzione del solaio in modo da rendere uniforme la copertura con il corpo principale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

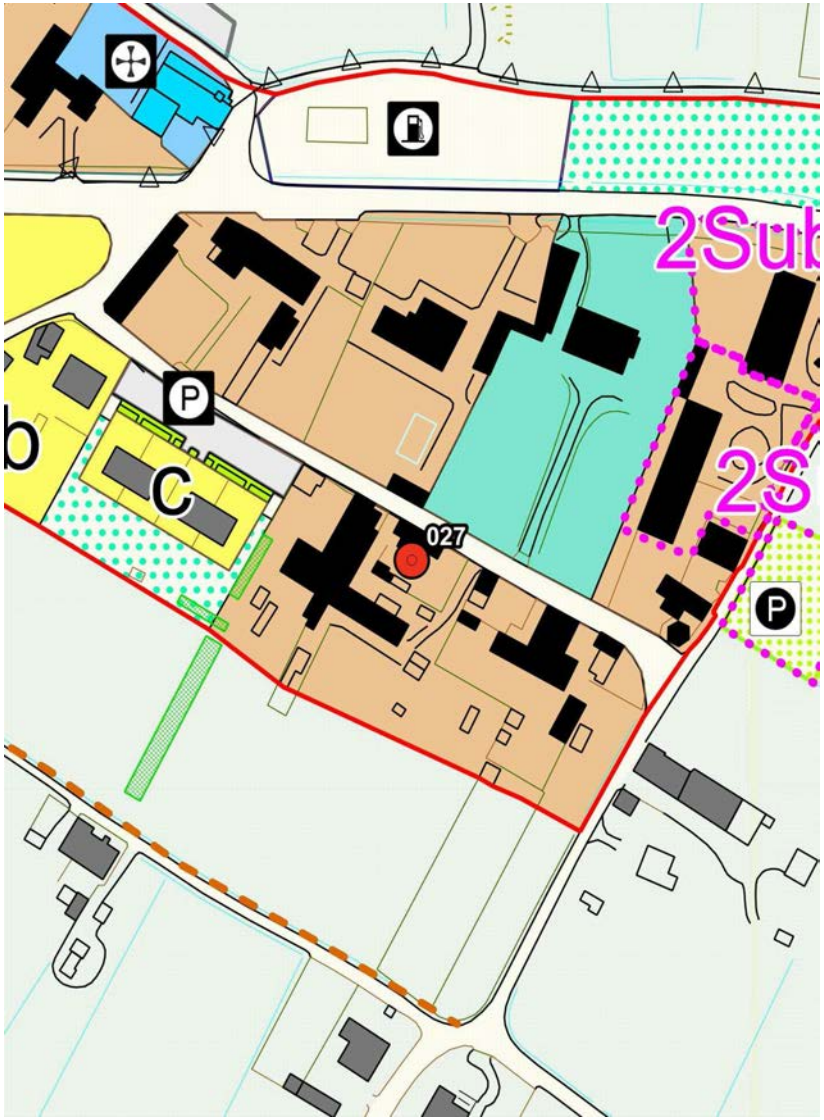
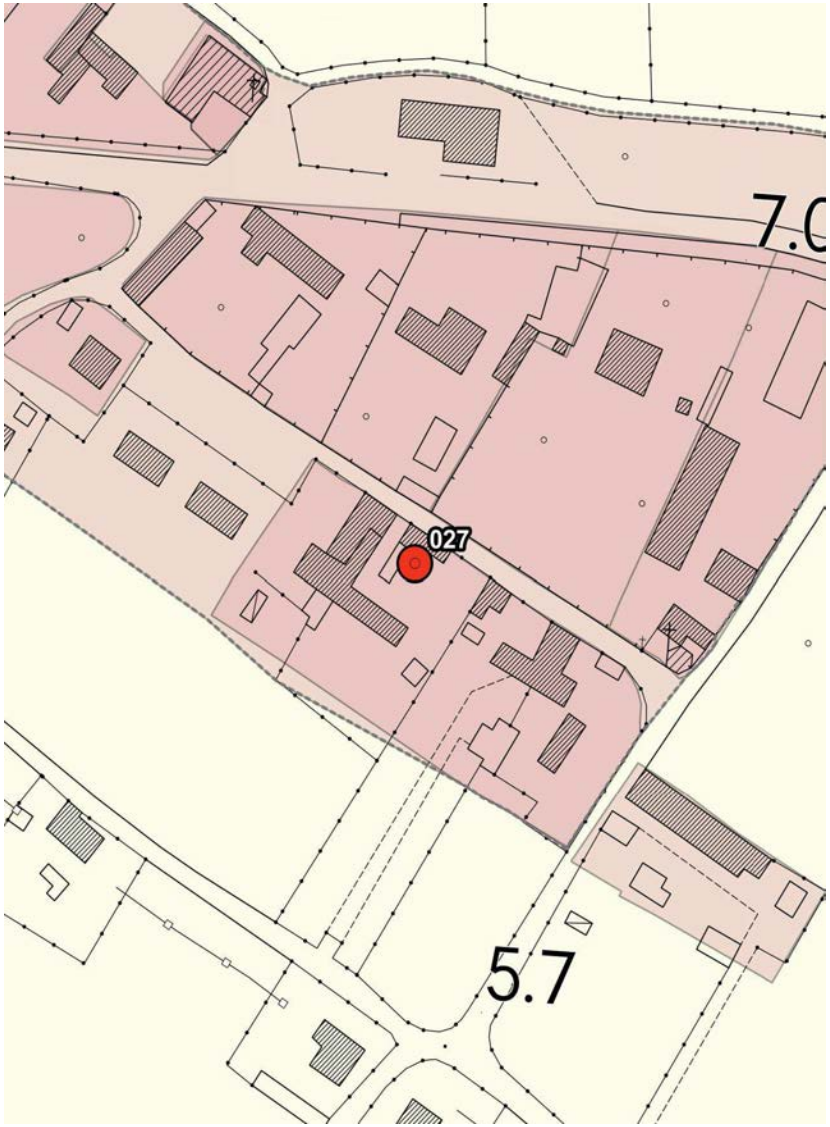
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

si accoglie l'osservazione precisando che:
la categoria D5 è comprensiva degli interventi finalizzati al recupero della copertura e degli interventi necessari al recupero funzionale dell'immobile attraverso interventi di ristrutturazione edilizia configurabili nelle modifiche di solaio e nell'inserimento di corpi di collegamento tra i piani dell'edificio.
Per la chiusura del portico viene associata la potenzialità P.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 028** prot. N°38398 del 16/10/2018

PANCRAZI MASSIMO per conto di SERFOGLI NICOLA – GIARRUSSO GIUSEPPA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SANT'ANDREA IN PESCAIOLA	VIA BUOZZI N. 80	**Foglio** 22	**Particella** 55 SUB 3

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
12 – SANT'ANDREA IN PESCAIOLA		17	

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - x **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di intervenire modificando gli strumenti urbanistici di dettaglio ottenendo per il fabbricato e i suoi annessi una categoria d'intervento adeguata ai lavori ovvero D3 o superiore.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'edificio è fornito di scheda di Regesto n° 17 UTOE 12, l'attuale disciplina prevede interventi di conservazione C e potenzialità RES.
L'intervento richiesto determina il consolidamento di un corpo estraneo alla tipologia del fabbricato.
Pertanto si consente di:
- ritrovare gli spazi necessari per gli adeguamenti igenico sanitari in continuità del corpo edilizio (annesso) consentendo un ampliamento una tantum finalizzato al completamento tipologico.
Delta H sulla parte decrementata (annesso)/ eliminazione dl corpo incongruo ad attuale destinazione bagno.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 029** prot. N°38641 del 17/10/2018

TESTI EGIDIO in nome e per conto di TESTI FABIO – TESTI TANIA - CAPOBIANCO ANTONIA- BONAMICI DANIELA – LUISI ALBERTO-TOGNETTI MIRELLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA C. MARX	**Foglio** 39	**Particella** 284-553-144-243-153

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
11 – SAN MARTINO A ULMIANO			

COMPARTO	ZONA
8	Comparto a destinazione mista

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

riconversione di parte della funzione commerciale in residenziale deperimetrando la zona artigianale con l'inserimento di una nuova zona residenziale che prevede la costruzione del nuovo edificio interamente residenziale con eventuale riduzione della SUL e/o del volume previsto per la nuova costruzione. Inoltre viene proposto di non realizzare la strada esterna al comparto come previsto dalla scheda, non prevista nella scheda originaria e nella quale gli standard di progetto del PdR sono stati già ampiamente soddisfatti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

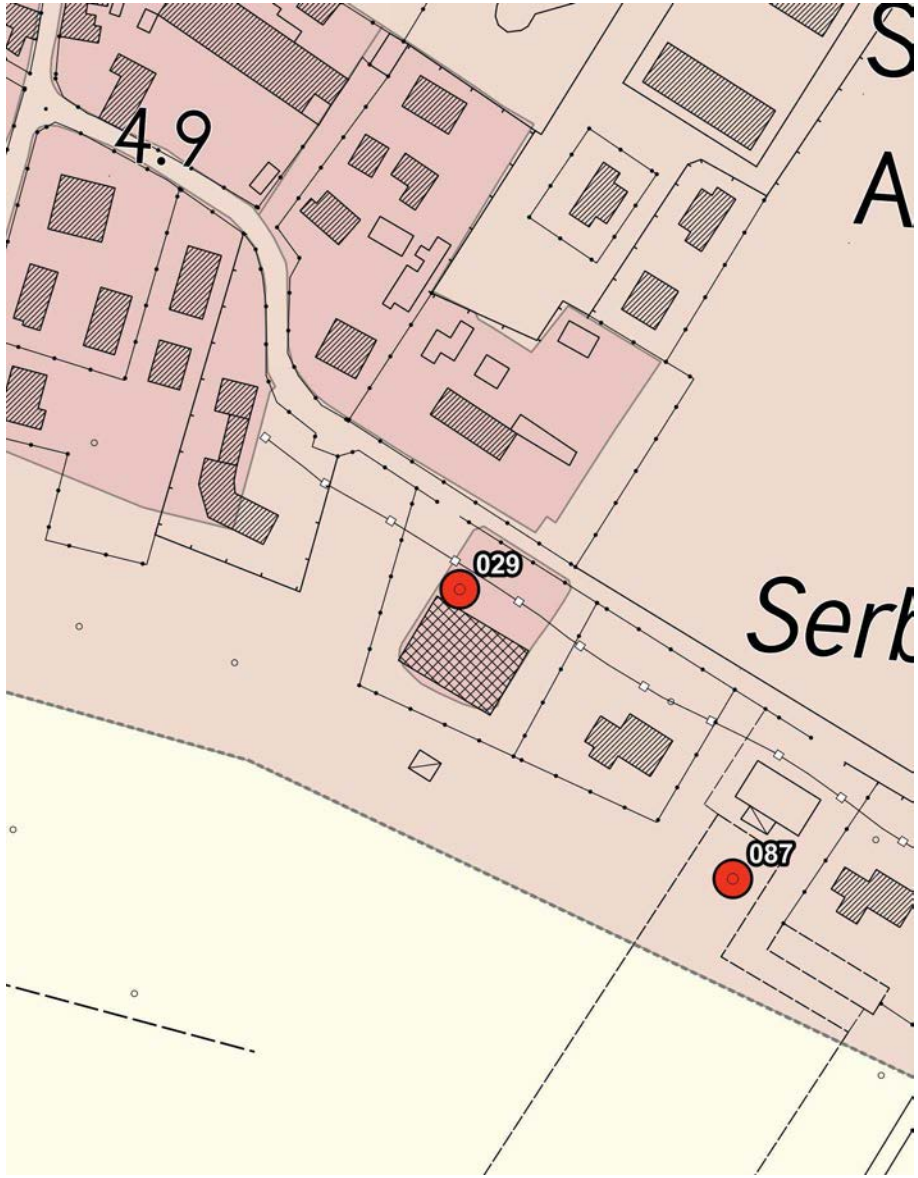
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Visto i contenuti dell'osservazione e il Piano di Recupero autorizzato in data 25.07.2008, aut. n. 9 si procede alla riperimetrazione del comparto 8 ampliando la zona B2 all'interno della quale sarà possibile realizzare, attraverso intervento diretto, una SUL a destinazione residenziale massima pari a 375 mq. Quantità prevista dalla Scheda Norma e dalla quale verrà sottratta, così come sarà sottratto l'ulteriore dimensionamento per nuova costruzione a destinazione commerciale e direzionale. Per la condizione alla trasformazione si ritiene non dover apportare modifiche in quanto il comporto è sempre vigente. Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 030** prot. N°38643 del 17/10/2018

BENVENUTI MASSIMO per conto di MARCHETTI ALFREDINA-ROSSI RITA-MARCHETTI FRANCESCA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTASSERCHIO	VIA BUOZZI	**Foglio** 22	**Particella** 112

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9 – PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
10	Comparto a destinazione mista

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica delle funzioni ammesse con l'esclusione di quella direzionale e commerciale, lasciando solo la funzione residenziale integrata con quella residenziale convenzionata Housing Sociale (ERS) subordinata alla stipula di una convenzione per l'affitto concordato per un max di due unità residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

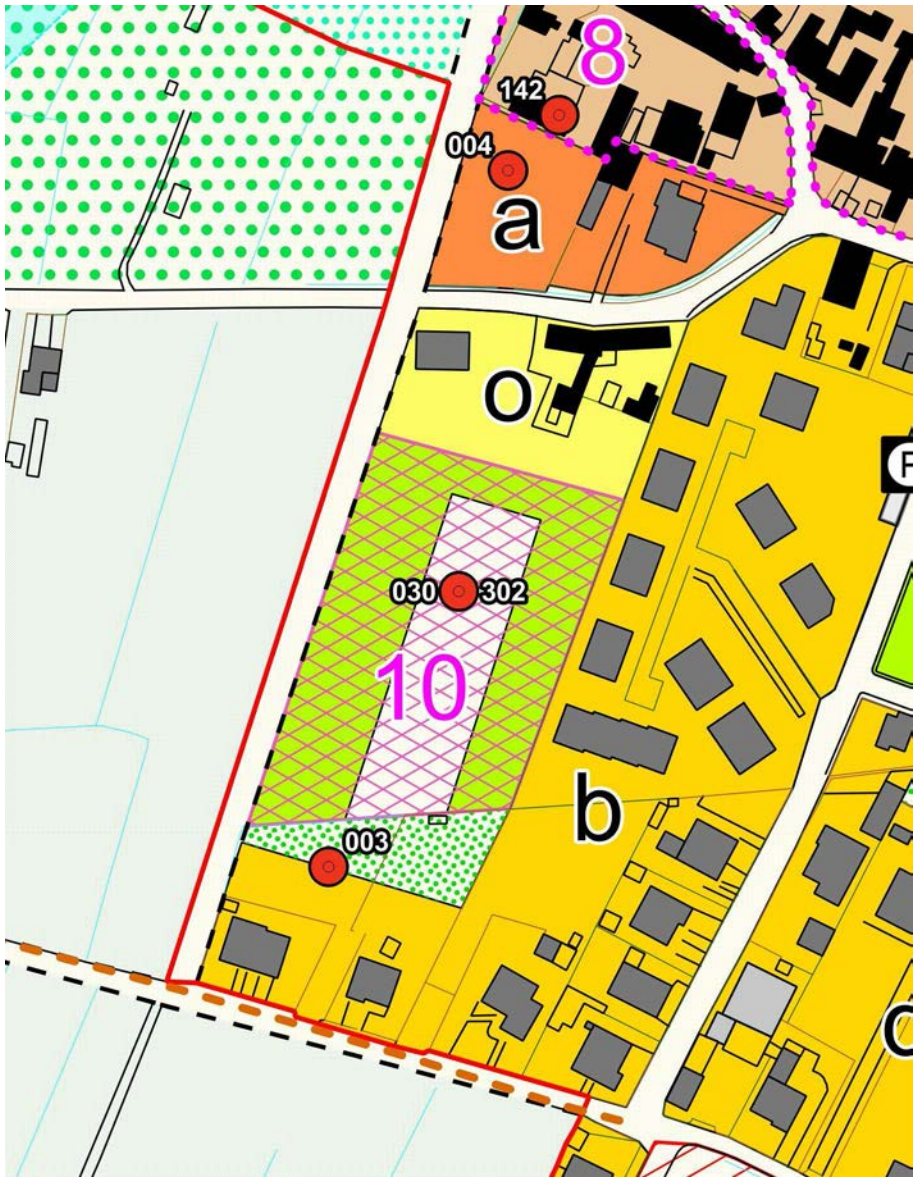
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

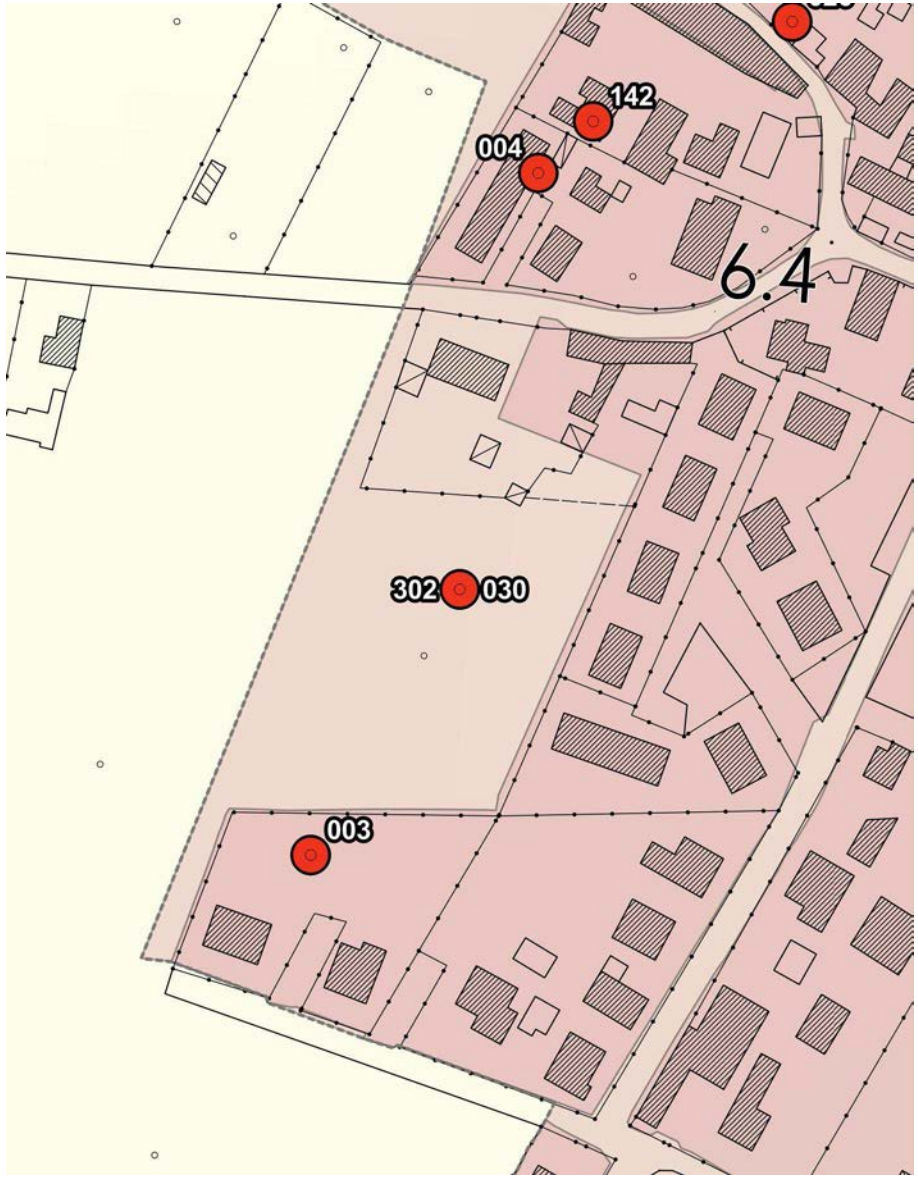
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: In attuazione agli obiettivi dichiarati tesi a favorire l'attuazione dei comparti esistenti si ammette l'implementazione di una SuL di 1300 mq ad uso residenziale, fermo restando le quantità massime complessive e tutte le funzioni compatibili vigenti. Tale implementazione dà luogo ad una maggior fattibilità tecnico economica finalizzata in funzione della realizzazione della viabilità di previsione. In sintesi la destinazione residenziale non potrà superare una SuL 2000 mq Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 031** prot. N°38800 del 18/10/2018

PERELLI PAOLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
COLIGNOLA	VIA PAGANINI N. 82	**Foglio** 82 **Particella** 736 **SUB** 3	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	COLIGNOLA		

COMPARTO	ZONA
	VIABILITA'

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica della porzione di giardino da zona agricola a zona B3 (ove è inserito l'edificio di proprietà).

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

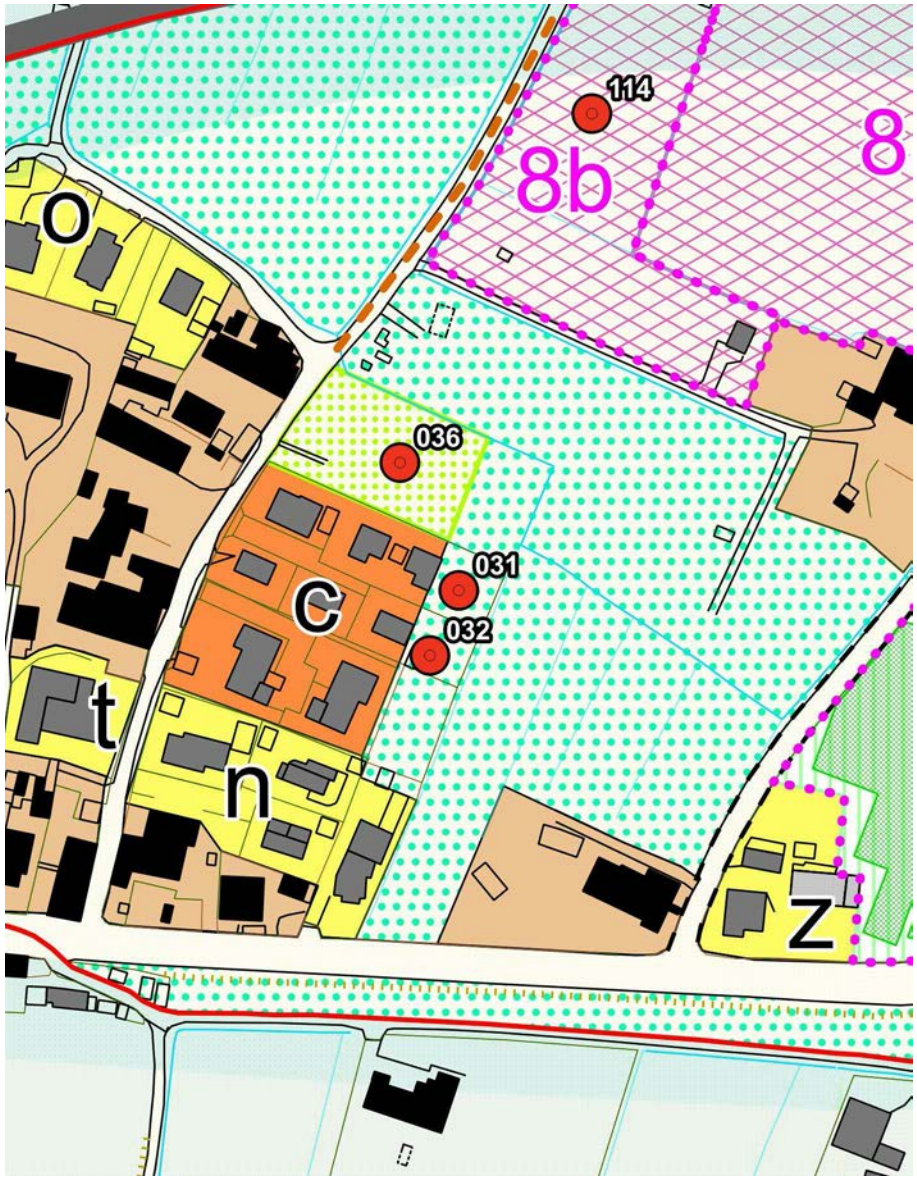
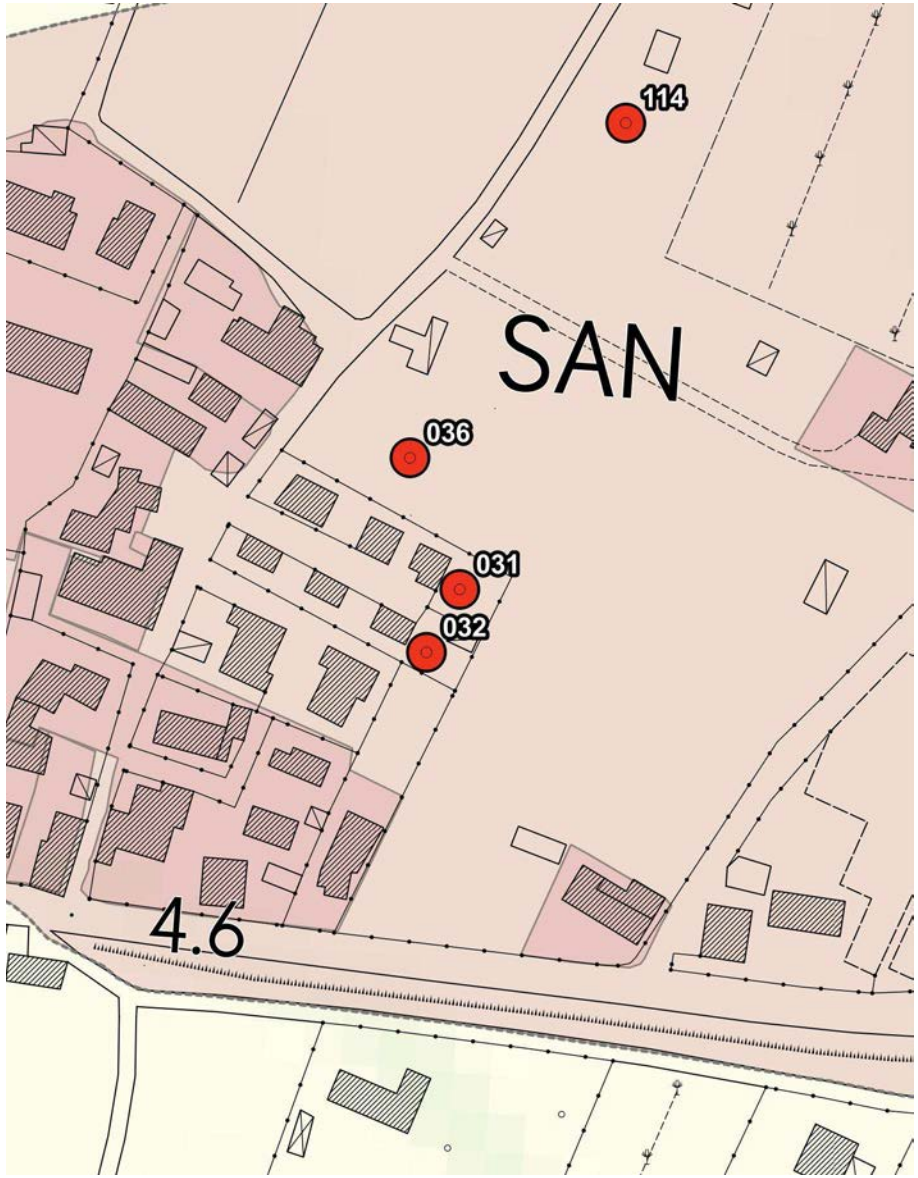
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: Considerato lo stato dei luoghi, delle pertinenze di tutto l'isolato compreso nella zona B3 nella zona B1 satura, è possibile accogliere la modifica della destinazione urbanistica ampliando la zona B1 sottozona n alla porzione di giardino oggetto della richiesta. Per le motivazioni sopra espresse, si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 032** prot. N°38801 del 18/10/2018

MARRAPESE ESTER

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
COLIGNOLA	VIA PAGANINI	**Foglio** 82 **Particella** 636 SUB 5	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
	B3 /E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica porzione del giardino della destinazione urbanistica da agricola a B3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

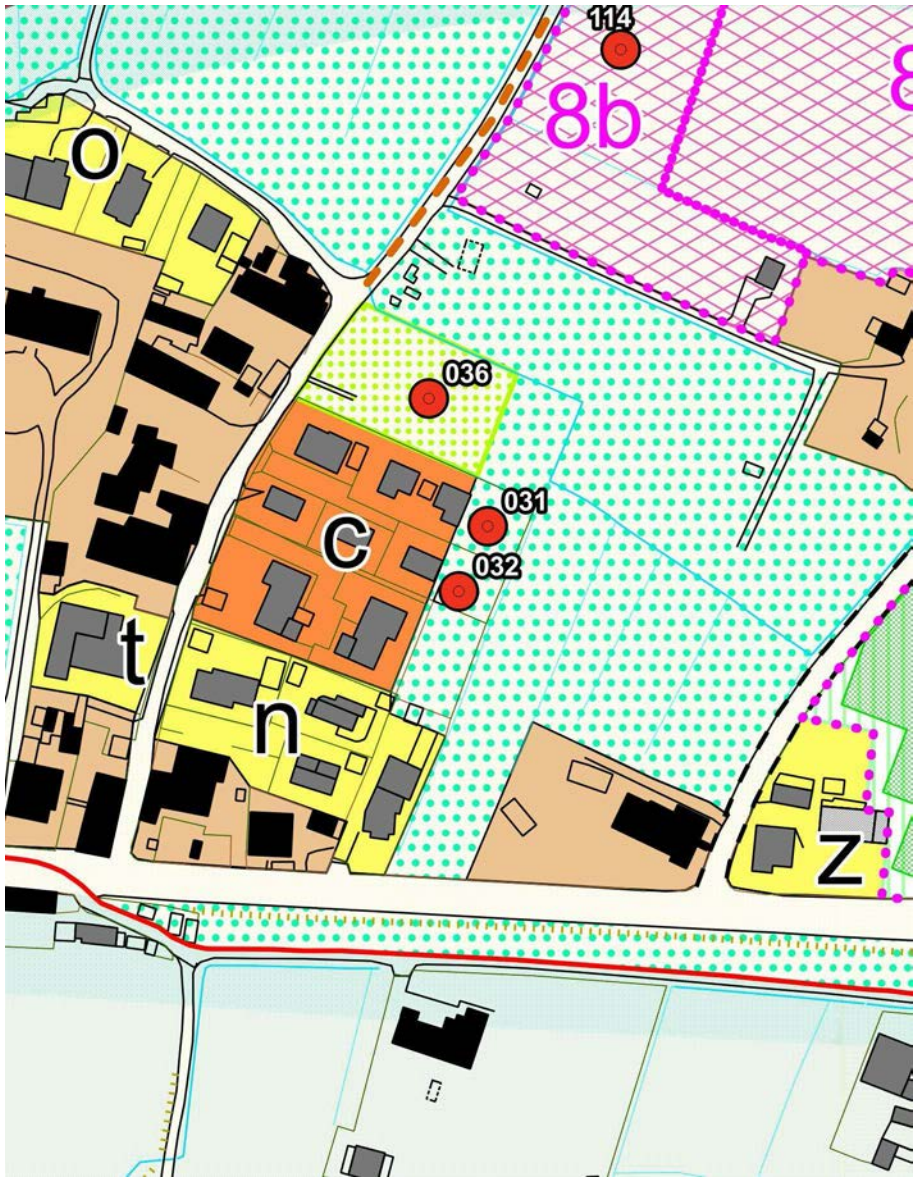
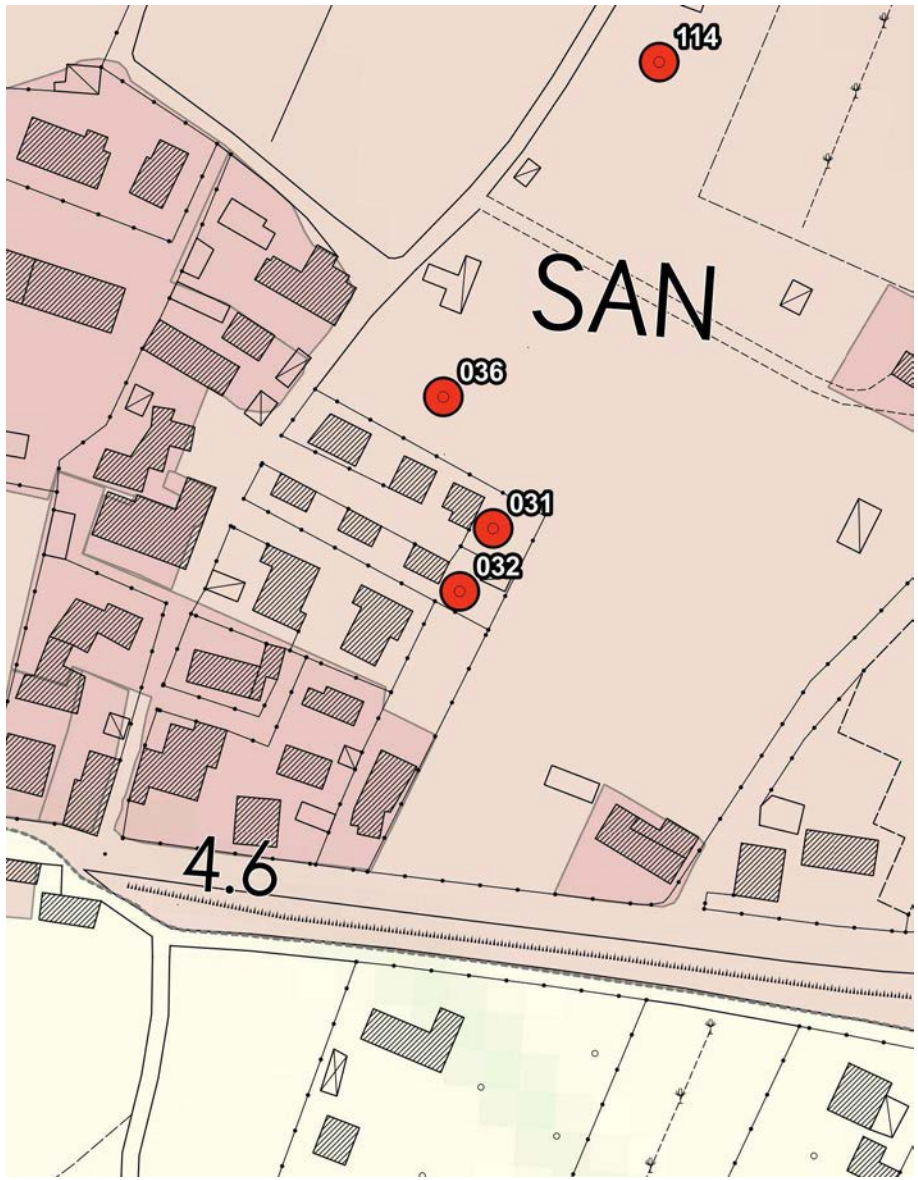
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Considerato lo stato dei luoghi, delle pertinenze di tutto l'isolato compreso nella zona B3 nella zona B1 satura, è possibile accogliere la modifica della destinazione urbanistica ampliando la zona B1 sottozona n alla porzione di giardino oggetto della richiesta. Per le motivazioni sopra espresse, si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 033** prot. N°38803 del 18/10/2018

PISTELLI GIANLUCA – PISTELLI ELISA – PISTELLI ALESSANDRA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA MATTEOTTI	**Foglio** 42	**Particella** 575-915

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 – GELLO			

COMPARTO	ZONA
	F1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica da F1 a zona B2 in espansione di quella esistente.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

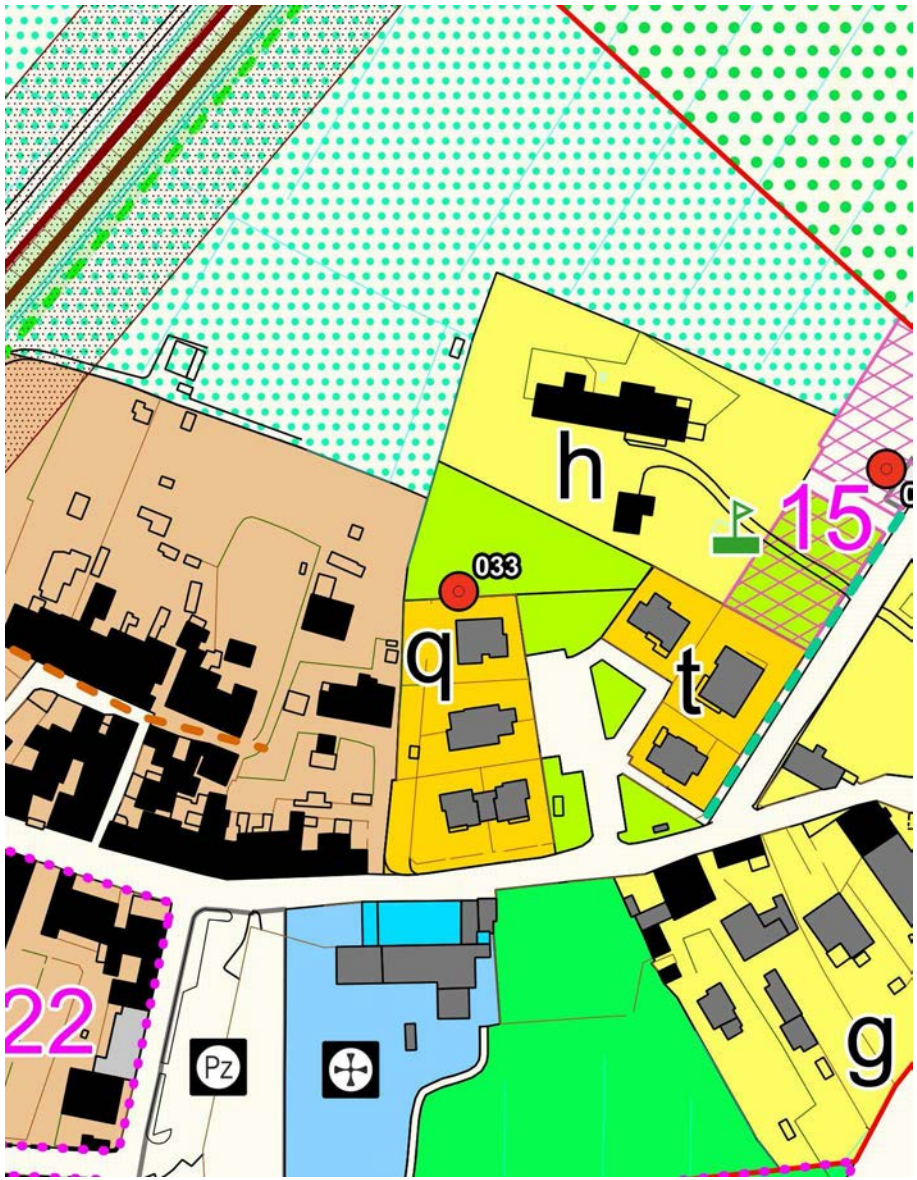
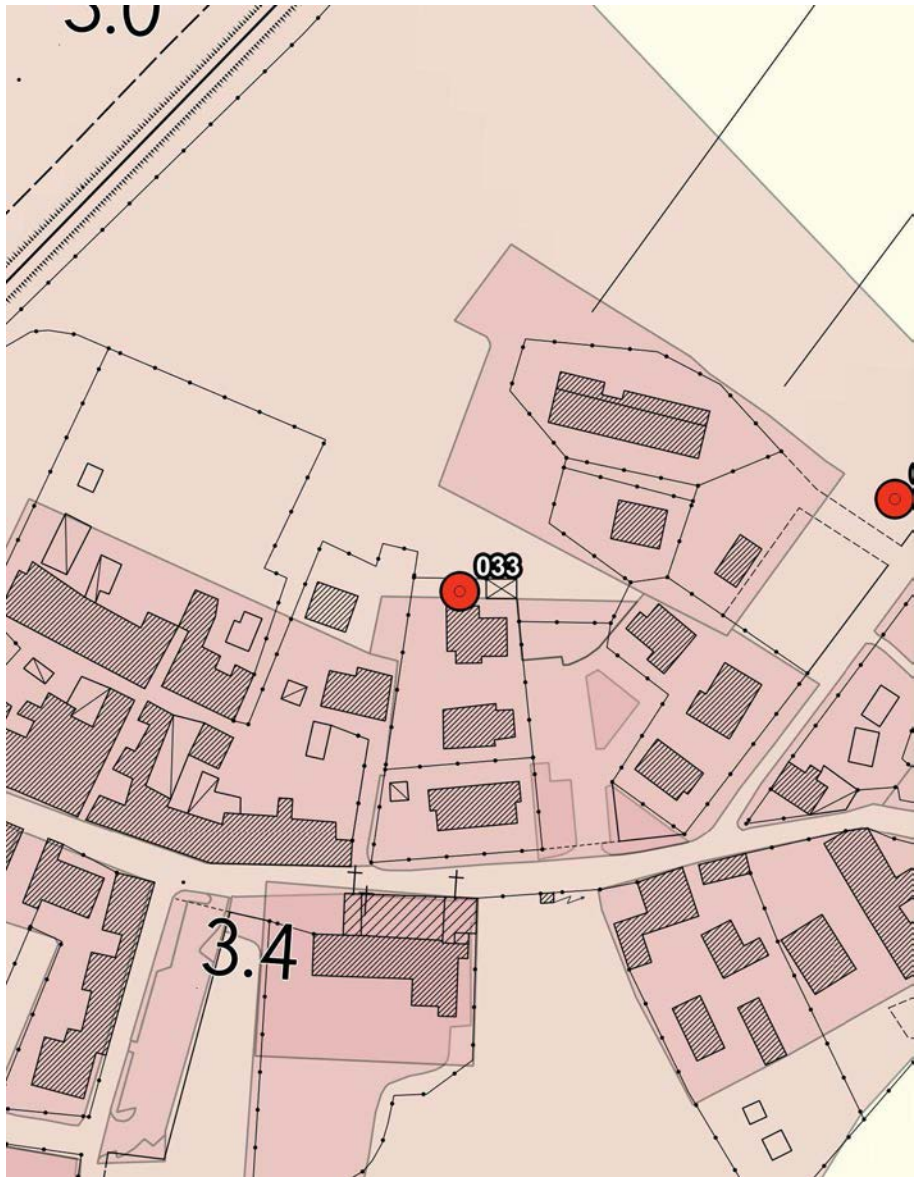
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'intervento complessivo è relativo all'attuazione di un'area di completamento che realizzava opere pubbliche e nuovi insediamenti privati. Solo a seguito delle verifiche relative all'attuazione delle aree, potranno essere adeguate le perimetrazioni secondo le procedure di cui all'articolo 21 LR 65/2014. Pertanto, rilevato quanto sopra espresso, l'istanza può essere accolta a seguito di tale verifica.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 034** prot. N°38804 del 18/10/2018

MUGNAI FEDERICO – MUGNAI FRANCESCA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	VIA PACINOTTI	**Foglio** 97	**Particelle** 135-164

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 – CAMPO			

COMPARTO	ZONA
6	F6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Scorporo dell'area di proprietà dal comparto in modo da poterne usufruire pienamente con interventi diretti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

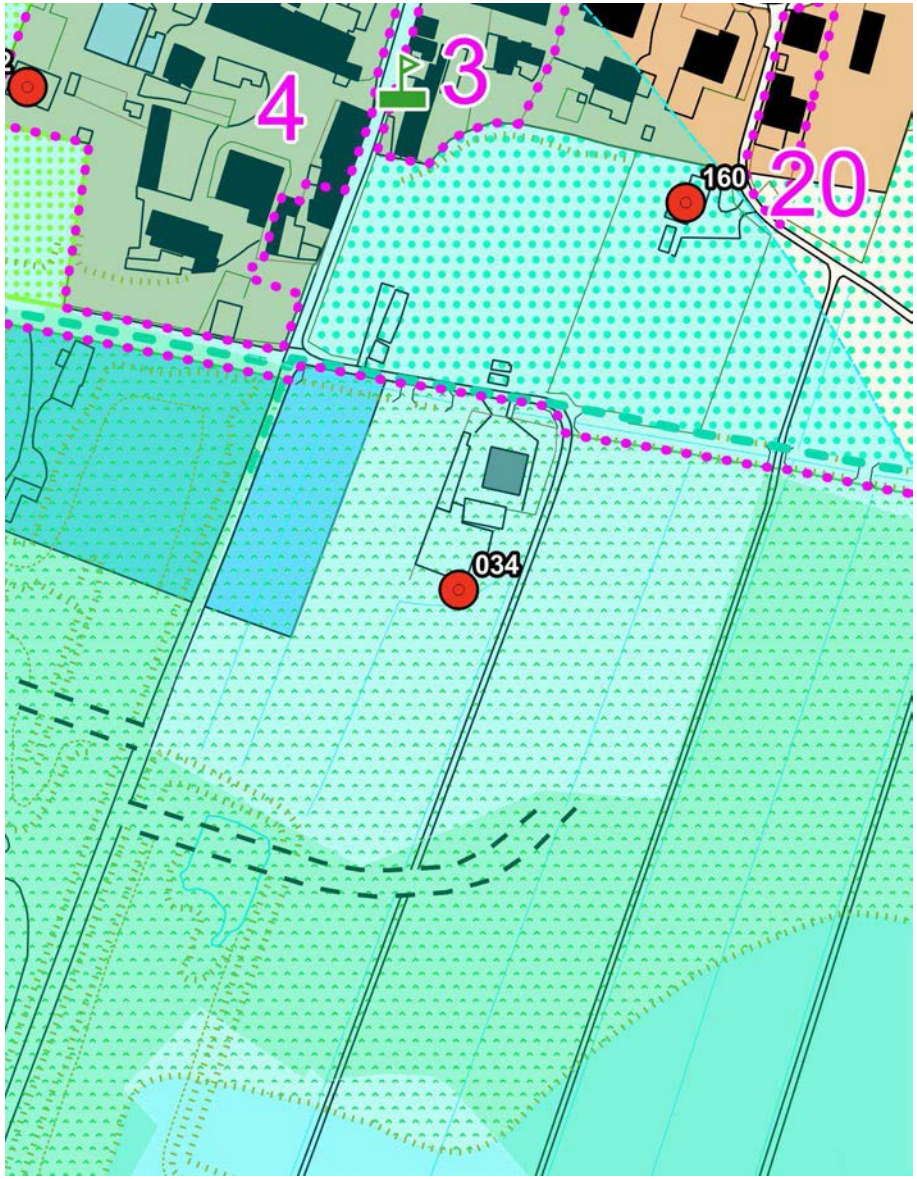
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Visto lo stato dei luoghi viene scorporata dal comparto l'area di proprietà e identificata con Zona omogenea E6. Pertanto eventuali interventi dovranno avvenire nel rispetto di quanto disposto dall'art. 29 e seguenti delle NTA. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 035** prot. N°38805 del 18/10/2018

MUGNAI FEDERICO "PUMA SOCIETA' AGRICOLA SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLIGNOLA	VIA PAGANINI N. 2	**Foglio** 83	**Particelle** 1106

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
44	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione del comparto in quanto il piano non è mai arrivato al suo compimento ed oggi l'intervento prospettato non risulta più attuabile dalla proprietà. Si chiede che il comparto venga eliminato con possibilità di intervento fino alla categoria D3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

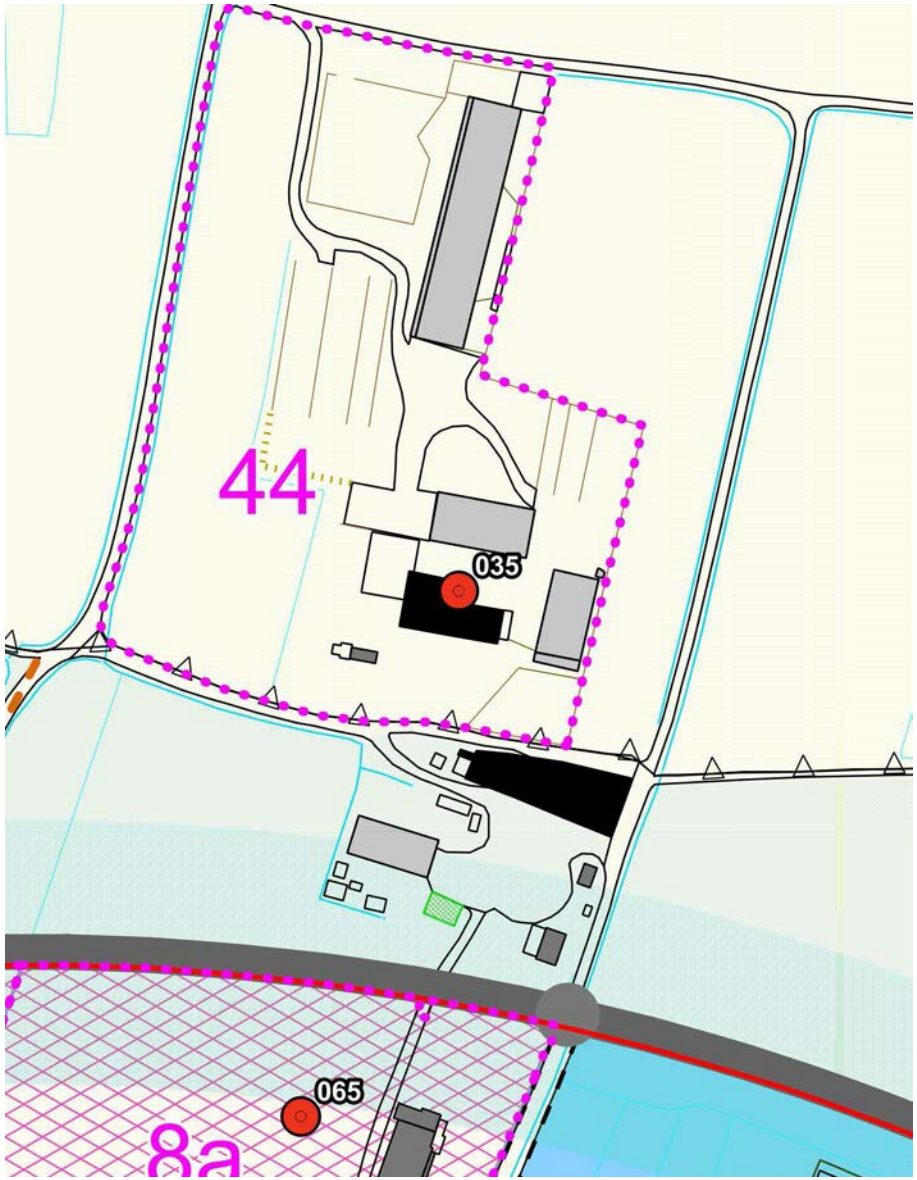
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione riguarda la modifica del comparto 44 SA per ricondurre alle sole trasformazioni di ristrutturazione edilizia conservativa. Pertanto si ammette l'eliminazione del comparto 44 SA con la conseguente modalità di attuazione degli interventi ai sensi dell'art.29 delle NTA individuati per i beni ad uso agricolo.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 036** prot. N°38806 del 18/10/2018

CONTINO MICHELA - CONTINO ROSA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLIGNOLA	VIA PAGANINI N. 2	**Foglio** 82	**Particelle** 729

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
	E6- VERDE E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica per la collocazione di un parcheggio e di un'area edificabile.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

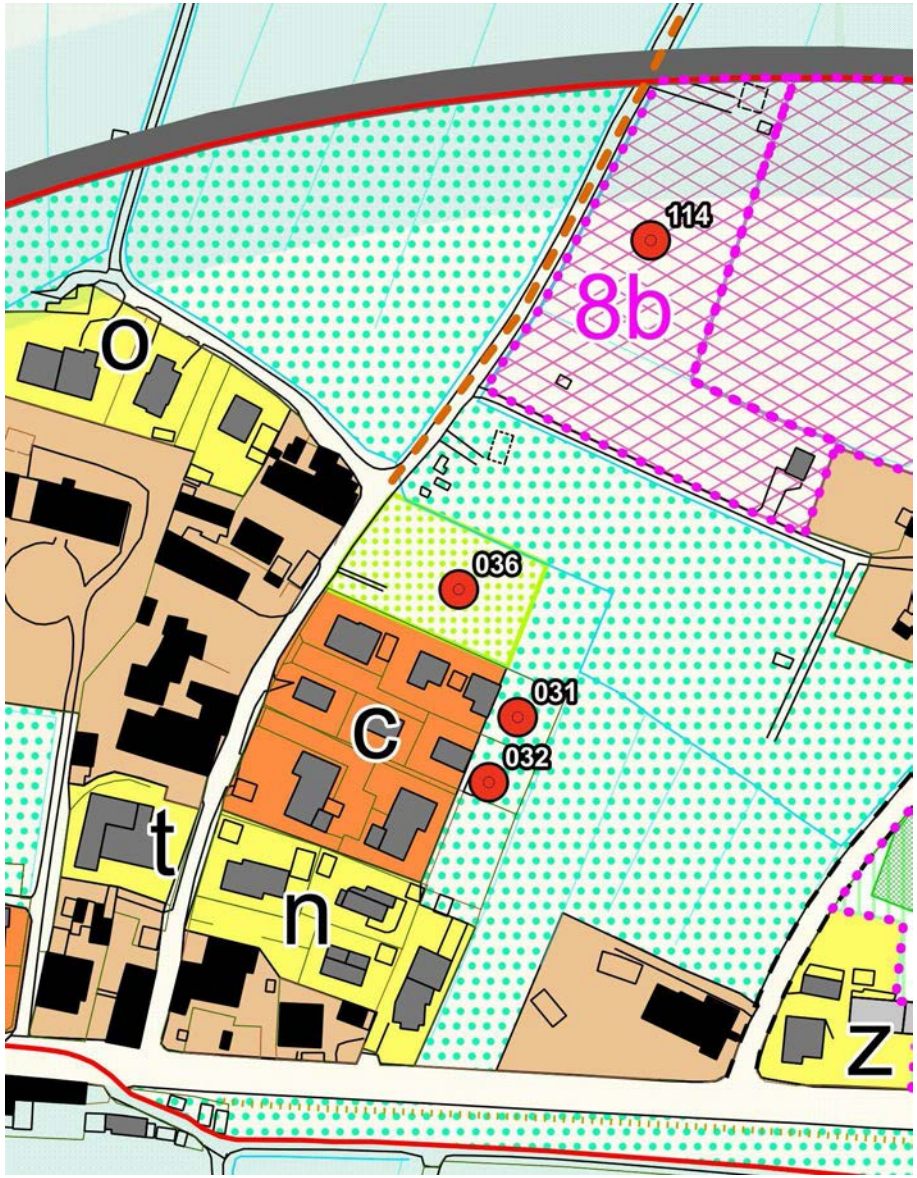
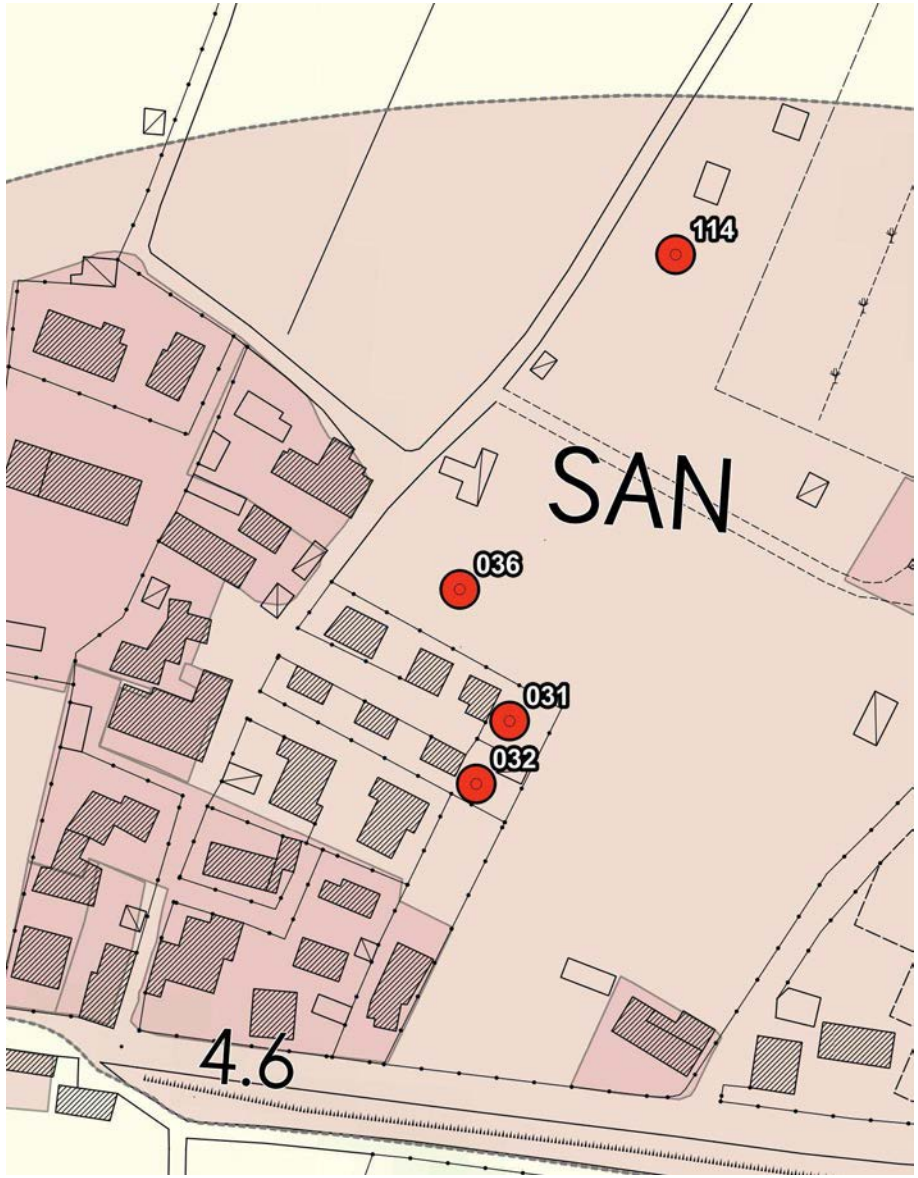
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione è rivolta alla modifica della destinazione d'uso di terreni di proprietà per sostenere la realizzazione del Parcheggio e verde pubblico identificato dalla previsione di piano. Nel favorire l'attuazione delle opere pubbliche necessarie alla frazione si propone la realizzazione di una zona B4 a destinazione residenziale/ERS della sup pari a 1115 mq e una area a verde e parcheggio pubblico. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta. In sintesi: - zona B4 1115 mq if= 1 (70% res -30% ERS) - zona P/V 876 mq

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

□ FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
X CONTRARIO
Motivazione: Le motivazioni sono conservate nella registrazione dei lavori della commissione del 28.03.2019

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 037** prot. N°38807 del 18/10/2018

DINUCCI FRANCESCO "IMMOBILSALUS SAS"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA KING	**Foglio** 42	**Particelle** 1047-1131-1133

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
20A	mista/F3/F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma comp 20 UTOE1**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma aumentando la superficie commerciale complessiva da mq 300 a mq 500 in modo da poter destinare una parte dei locali al piano terra per l'insediamento di piccole nuove unità commerciali. Possibilità di monetizzazione dei posti auto necessari all'insediamento di tali attività.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

X Azione A4- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

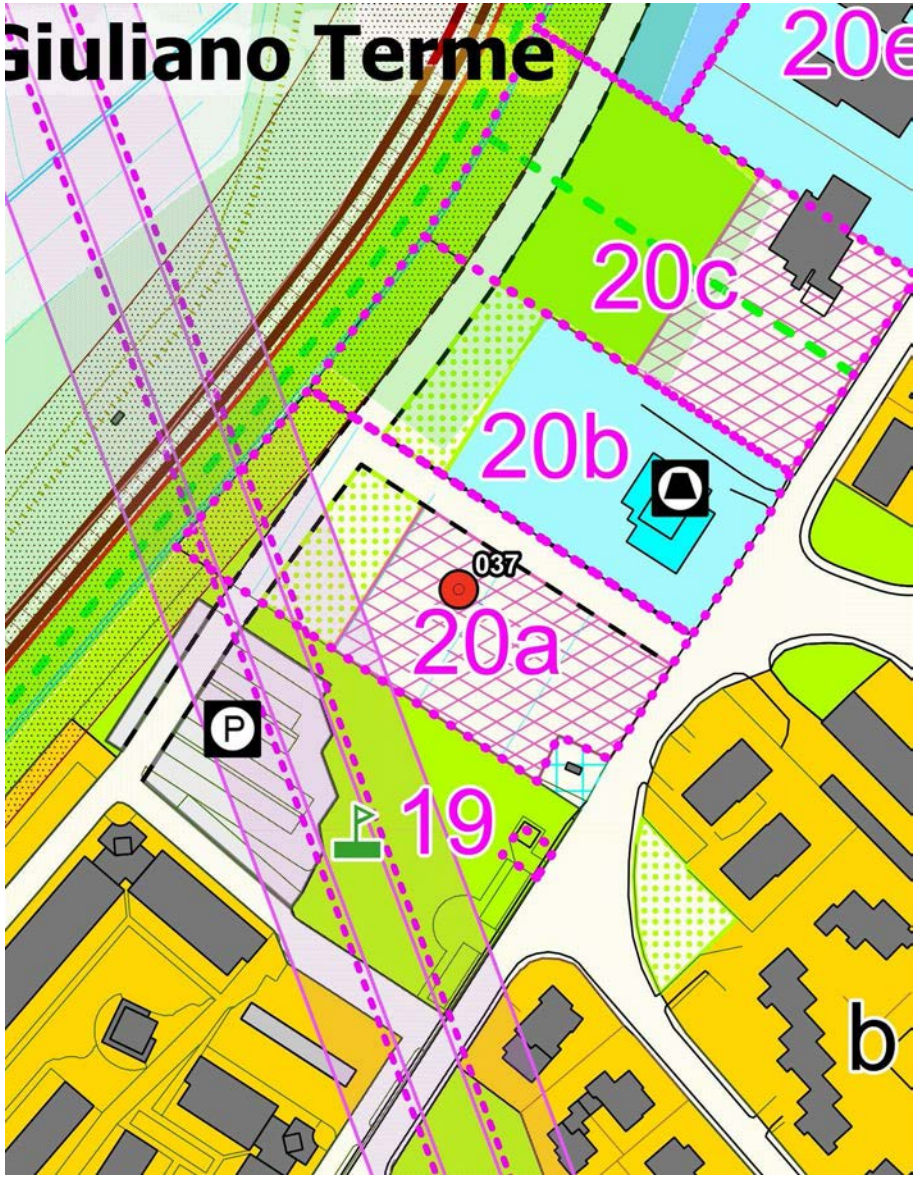
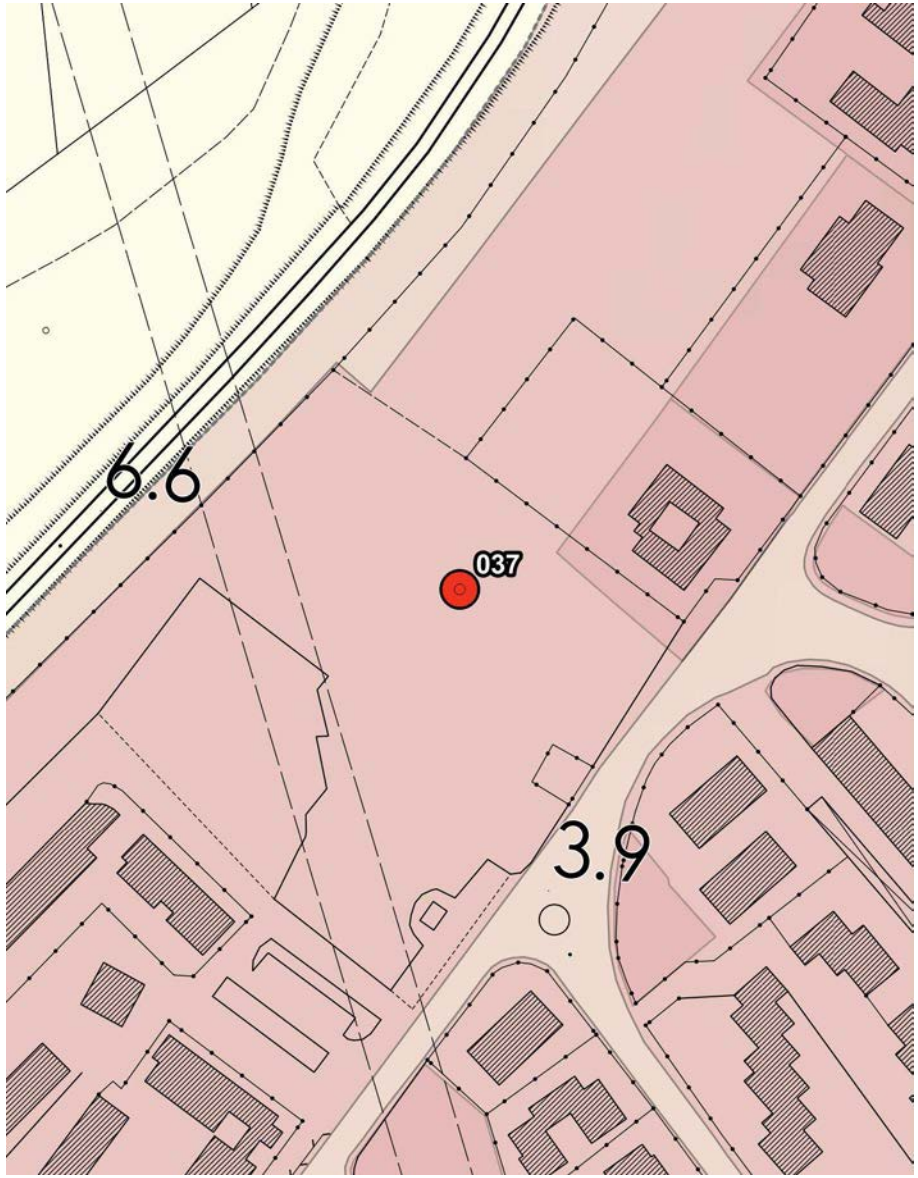
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
x CONTRARIO
Motivazione: Premesso che le superfici commerciali eccedenti il vicinato possono essere utilizzate a compensazione delle sup. con destinazione direzionale in quanto la quota di standard prevista, ai sensi del DM 144/68 e smi, è coincidente; non possono essere comunque insediate altre superfici a destinazione commerciale, di vicinato, in quanto le stesse determinano un incremento sostanziale della sosta di relazione oltre che a configurarsi così complessivamente come una media struttura di vendita. Si consente quindi l'introduzione della funzione artigianale di servizio come sola funzione ulteriormente compatibile. In merito alla richiesta di monetizzazione, ciò va ad incidere sulla quota di parcheggi e verde inerente la sosta di relazione e pertanto non è ricompresa tra le quote di monetizzazione ammesse dalla deliberazione consiliare n. 30/2017. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 038** prot. N°38983 del 19/10/2018

GUERRINI NICOLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO		**Foglio** 88 **Particella** 784	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	GHEZZANO		

COMPARTO	ZONA
	VIABILITA'

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione strada in quanto ripetizione di via Salgari e senza alcuna utilità funzionale anche perché le abitazioni del comparto 5b hanno già accesso pedonale e carrabile sul lato opposto. Inoltre la strada da realizzare avrebbe sbocco su via Da Maiano in un tratto molto stretto dissestato e non urbanizzato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

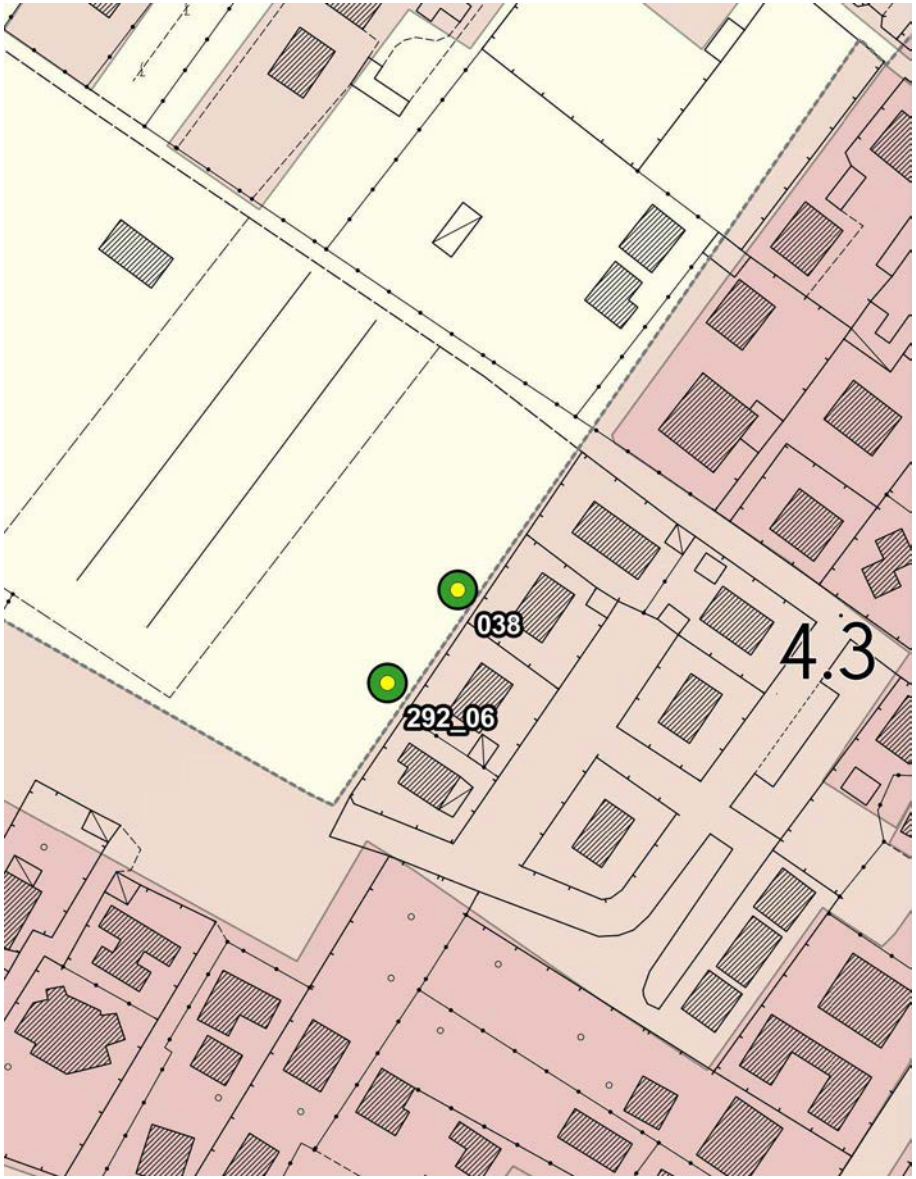
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa la previsione della strada in aderenza alle abitazioni che compongono isolati del tessuto edilizio consolidato.
Si accoglie l'osservazione andando ad eliminare il tratto di strada e il raccordo con la viabilità esistente sarà oggetto di un progetto di riqualificazione.
Preso atto delle motivazioni sopra espresse l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 039** prot. N°38984 del 19/10/2018

CASINI ANNAMARIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MADONNA DELL'ACQUA	VIA SAN JACOPO	**Foglio** 63 **Particella** 55	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MADONNA DELL'ACQUA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 a zona residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

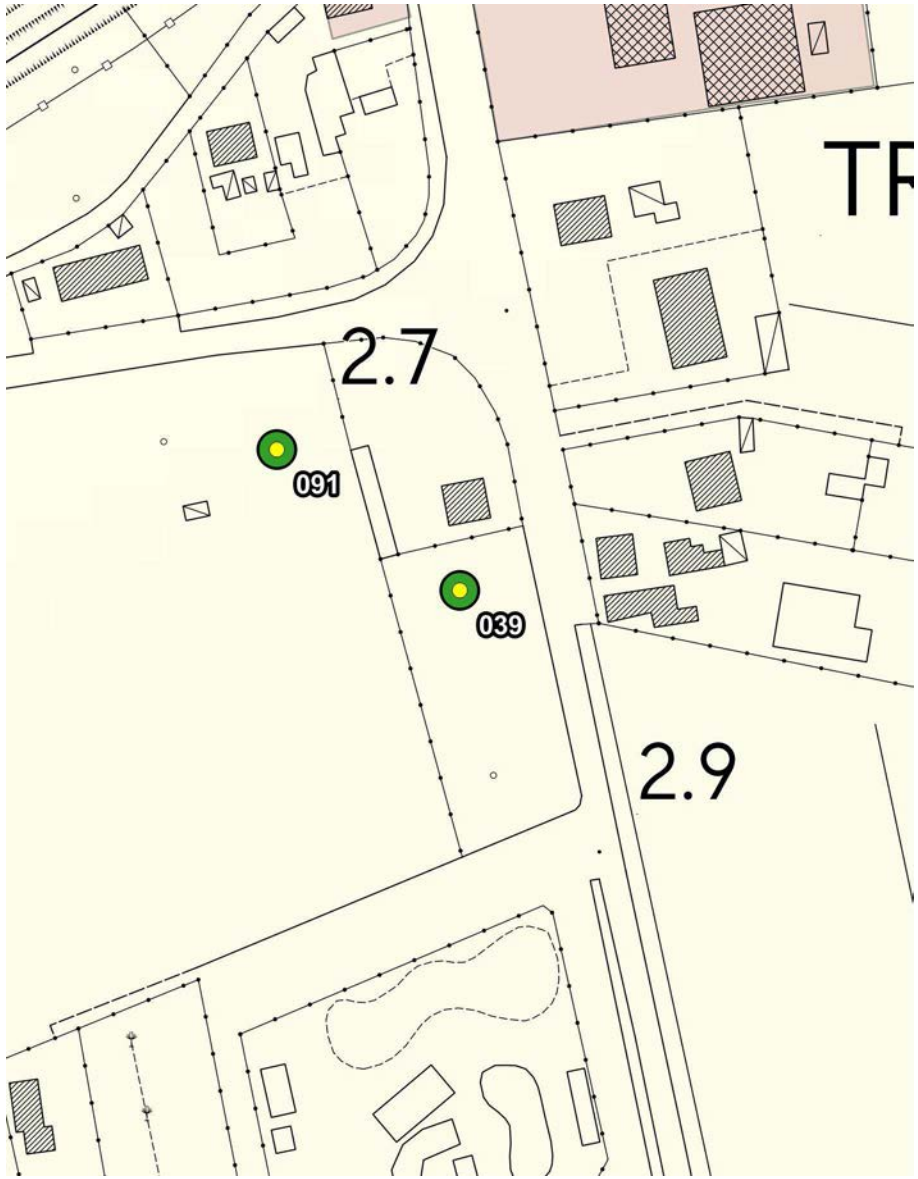
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**

☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

Premesso che l'individuazione del territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*

Preso atto inoltre che l'osservazione:

- interessa suolo esterno al territorio urbanizzato

Per le motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

☐ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 040** prot. N°39008 del 19/10/2018

MANGIAVACCHI ANNA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	TRAV. VIA PROV. DEL LUNGOMONTE	**Foglio** 73	**Particelle** 555-556-558-559-561

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
	E5

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- recupero delle strutture edilizie degradate esistenti mantenendone la stessa giacitura e la stessa sagoma derivante dal riconoscimento delle preesistenze murarie emergenti e visibili fuori terra in loco che delimitano la superficie esistente edificata;

- copertura delle strutture murarie esistenti ad una altezza che le renda abitabili, altezza già in gran parte raggiunta.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

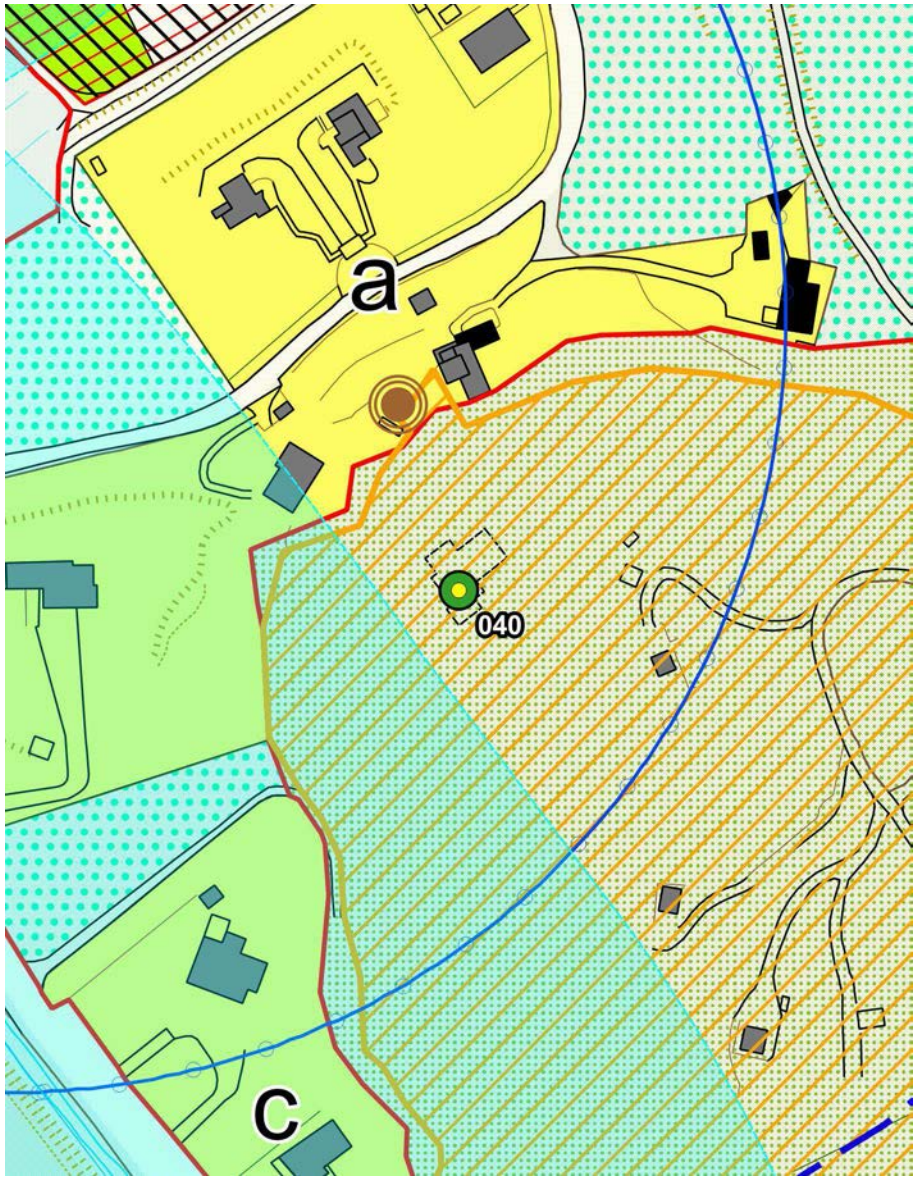
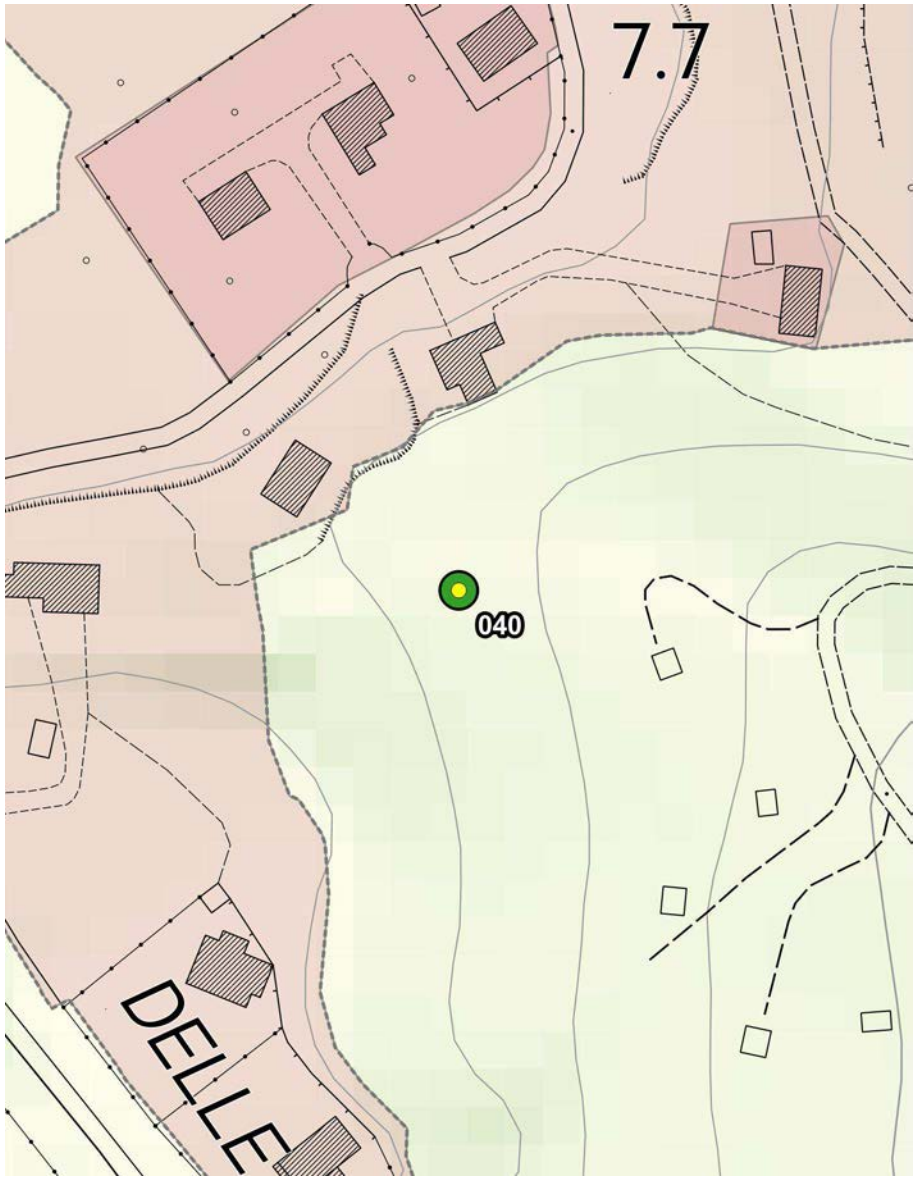
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: Premesso che l'individuazione del territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4 , tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III"*. L'osservazione riguarda il completamento di una struttura edilizia limitata alle fondazioni e proveniente da titolo edilizio decaduto priva di consistenza e localizzata esternamente al territorio urbanizzato e nell'ambito ANPIL , zona omogenea E5 sub sistema del Monte. Si precisa che l'istanza risulta in contrasto con l'articolo 29 comma 9 delle N.T.A. Del P.O.C. Per tale motivazione l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 041** prot. N°39258 del 22/10/2018

COLETTI TIZIANO per conto di MONACO MADDALENA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CARDETA	VIA DELLE MURELLA N. 86	**Foglio** 51	**Particella** 30 SUB 2 -504 SUB 3

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
20 - CARDETA			

COMPARTO	ZONA
	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - X **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Il fabbricato fa parte di un più ampio fabbricato aggregato a schiera interno all'UTOE 20 Cardeta – zona B.
Richiede di sopraelevare la porzione evidenziata con il colore nero (restauro e risanamento conservativo) essendo l'unica di tutta la stecca a non essere compresa nella schedatura 28 dove è prevista la crescita in altezza.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

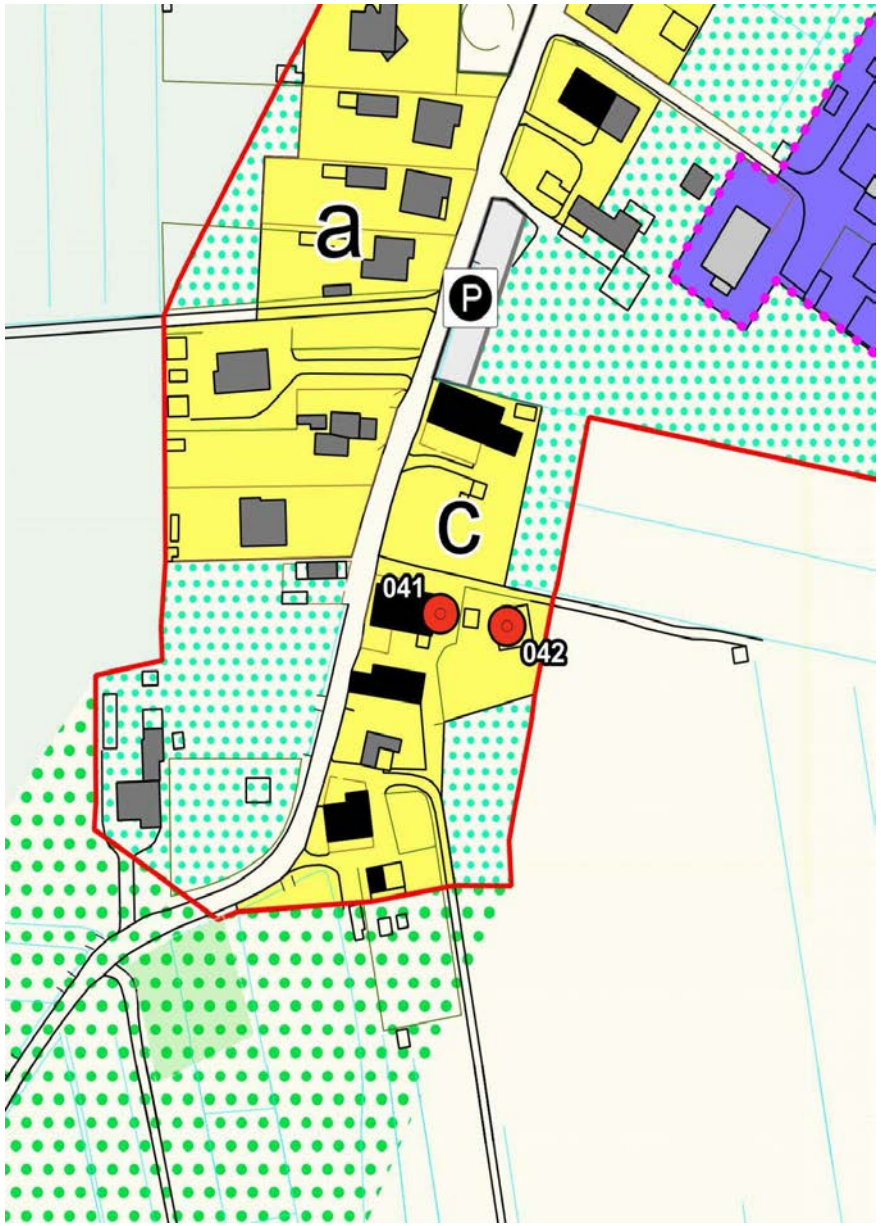
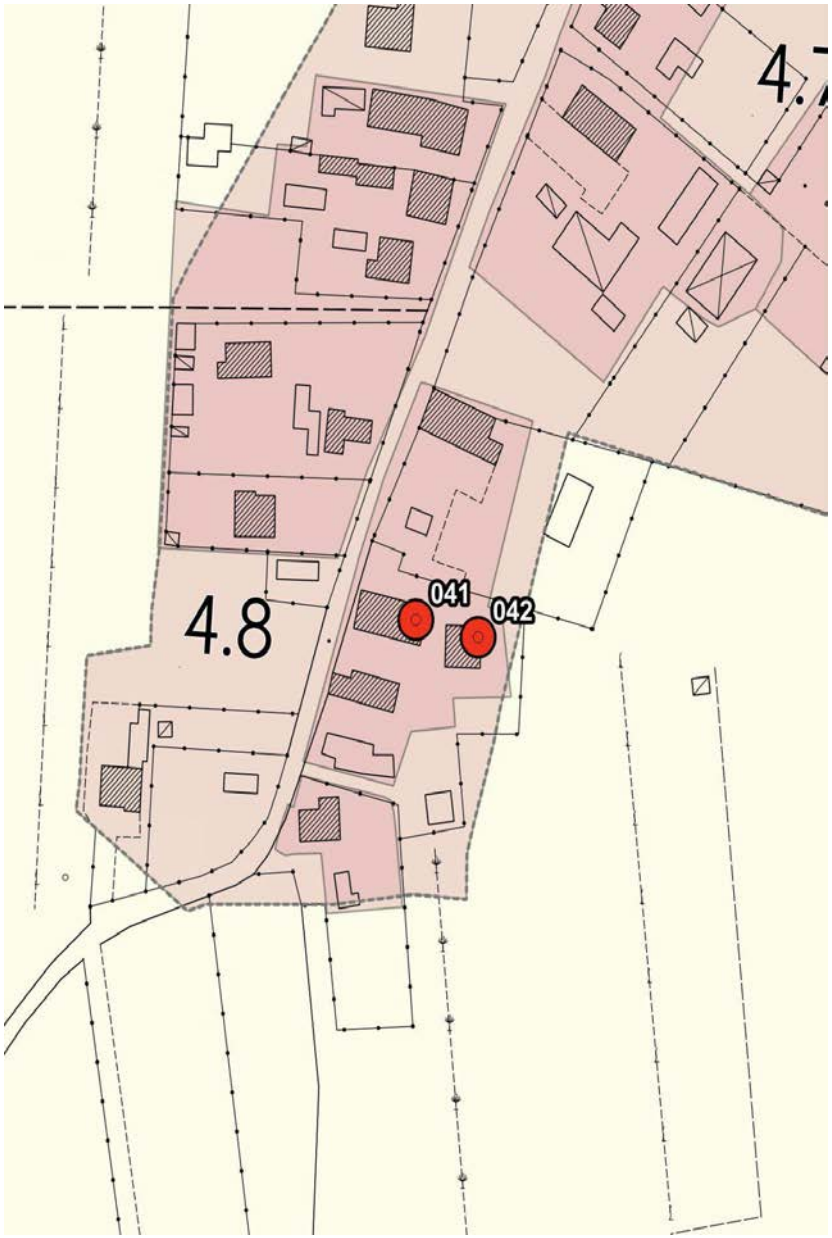
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Per le motivazioni richiamate in premessa:
si accoglie l'osservazione attribuendo alla porzione decrementata dell'edificio la categoria d'intervento E4/b delta h.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 042** prot. N°39260 del 22/10/2018

COLETTI TIZIANO per conto di GIOCOLI GIUSEPPE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CARDETA	VIA DELLE MURELLA N. 86	**Foglio** 51 **Particella** 504 SUB 4	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
20 - CARDETA			

COMPARTO	ZONA
	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - X **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione è finalizzata a sopraelevare la viareggina esistente con nuovo piano abitabile con eventuale unità immobiliare destinata a civile abitazione categoria d'intervento E4/b.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

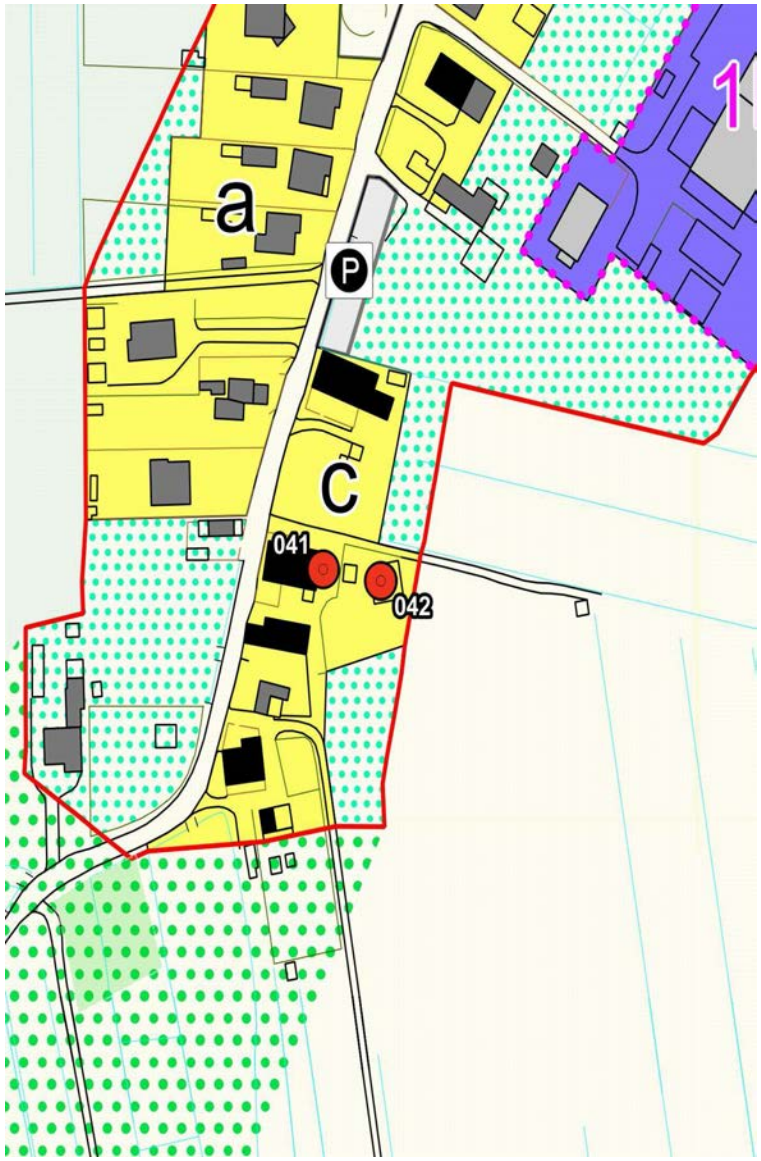
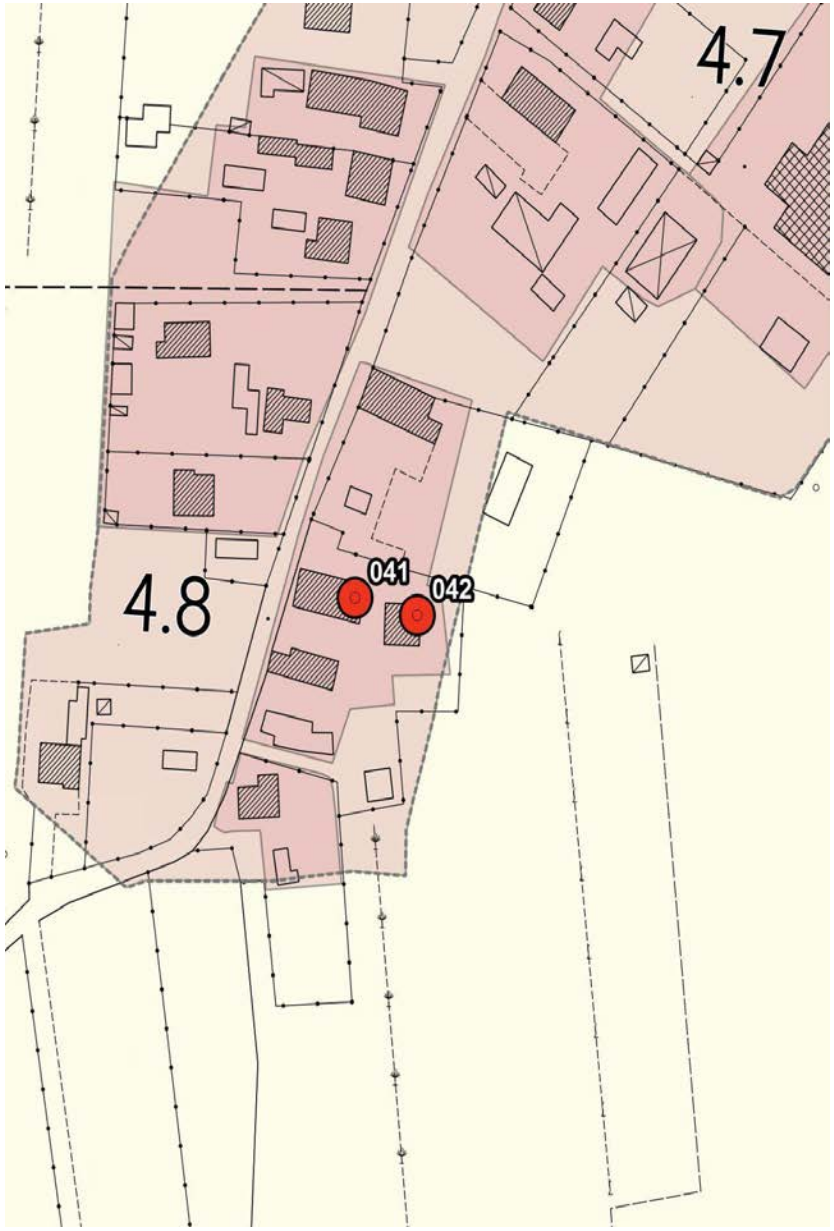
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Preso atto della proposta e verificata la tipologia del fabbricato si accoglie l'osservazione attribuendo la categoria T E4/B potenzialità Delta H (crescita in altezza) finalizzata al completamento tipologico.
L'intervento dovrà essere condotto nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e dell'organismo edilizio.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 043** prot. N°39311 del 22/10/2018

Ori Paolo "Associazione Sportiva Dilettantistica Flypark San Giuliano Terme" – Pedocchi Maria Teresa

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MONTE AGRESTO		**Foglio** 44 **Particella** 54-107	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN GIULIANO TERME		

COMPARTO	ZONA
	E5

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- Individuazione di una nuova area a destinazione urbanistica F6 "Parchi e ambiti di riqualificazione ambientale" e con conseguente predisposizione di scheda norma.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

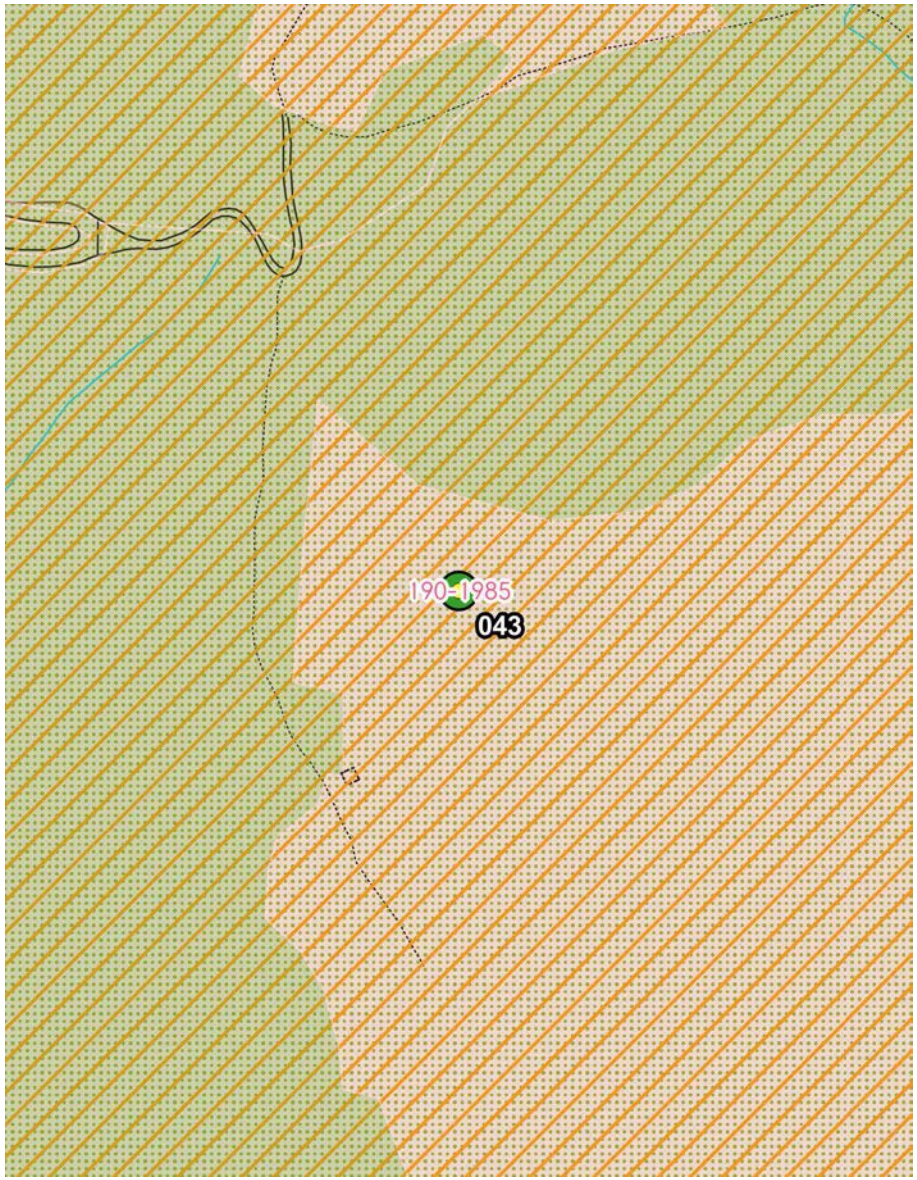
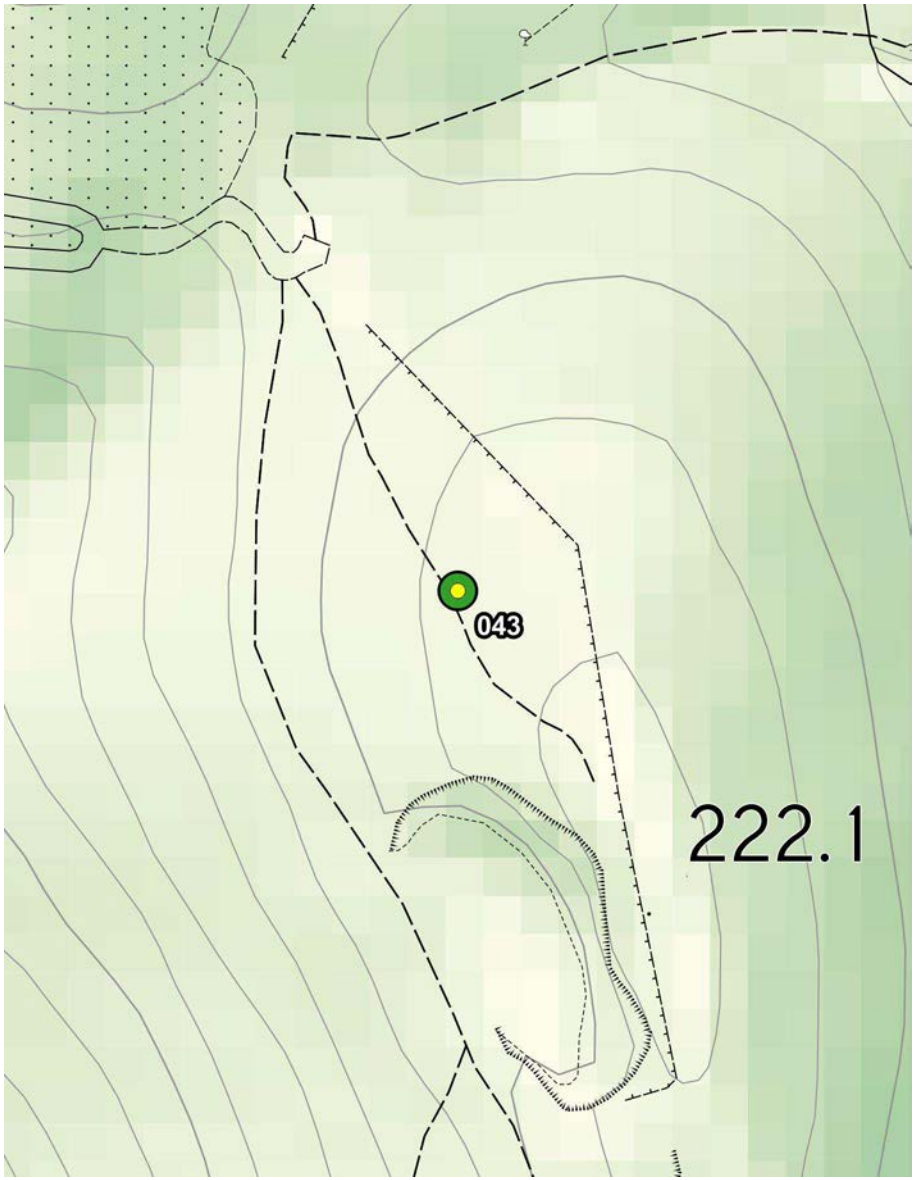
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Preso atto dell'osservazione riguarda la richiesta di individuare un area destinata Parco per attività di volo da diporto o sportive ed aree attrezzate per la sosta e la fruizione pubblica, punto ristoro per la somministrazione alimenti e bevande collegate alla fruizione turistica ambientale del territorio. Si accoglie proponendo la redazione di una puntuale scheda norma da proporre alla Conferenza di Copianificazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 044** prot. N°39331 del 22/10/2018

SPAGNOLI MICHELE CIRO " EDIL4 SRL"

Osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MOLINA DI QUOSA	VIA L. ADEMELLO	**Foglio** 7	**Particelle** 685-701-703-704-705-706-183 sub 17

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
6 – MOLINA DI QUOSA			

COMPARTO	ZONA
6	C2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma comp 6 UTOE 6**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- possibilità di completare l'edificazione prevista nel Piano di Lottizzazione convenzionato, confermando volumetria, tipologia e standard delle NTA del Piano, con la possibilità di realizzare anche appartamenti in piccoli condomini unendo due lotti;
- recuperare la parte dei costi delle opere di urbanizzazione non ancora scomputati come oneri di urbanizzazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

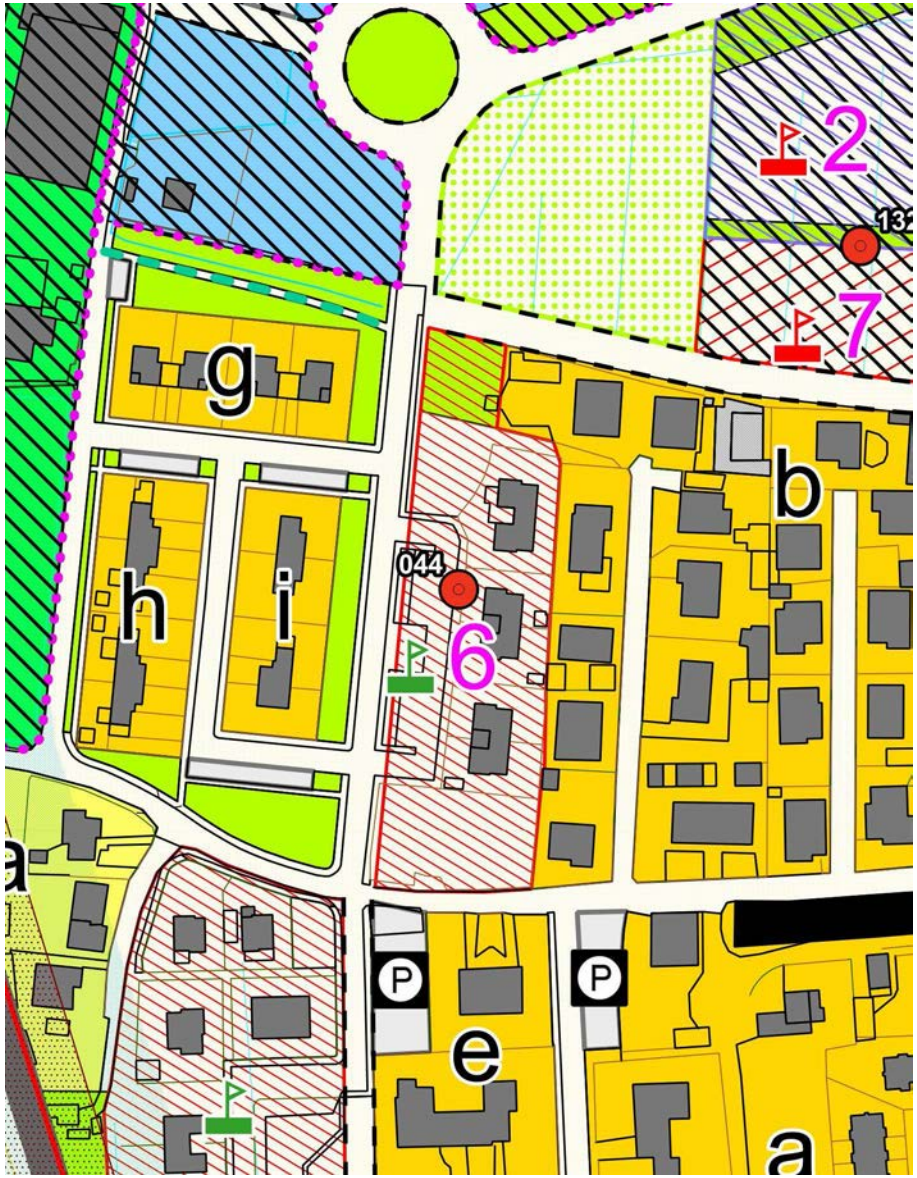
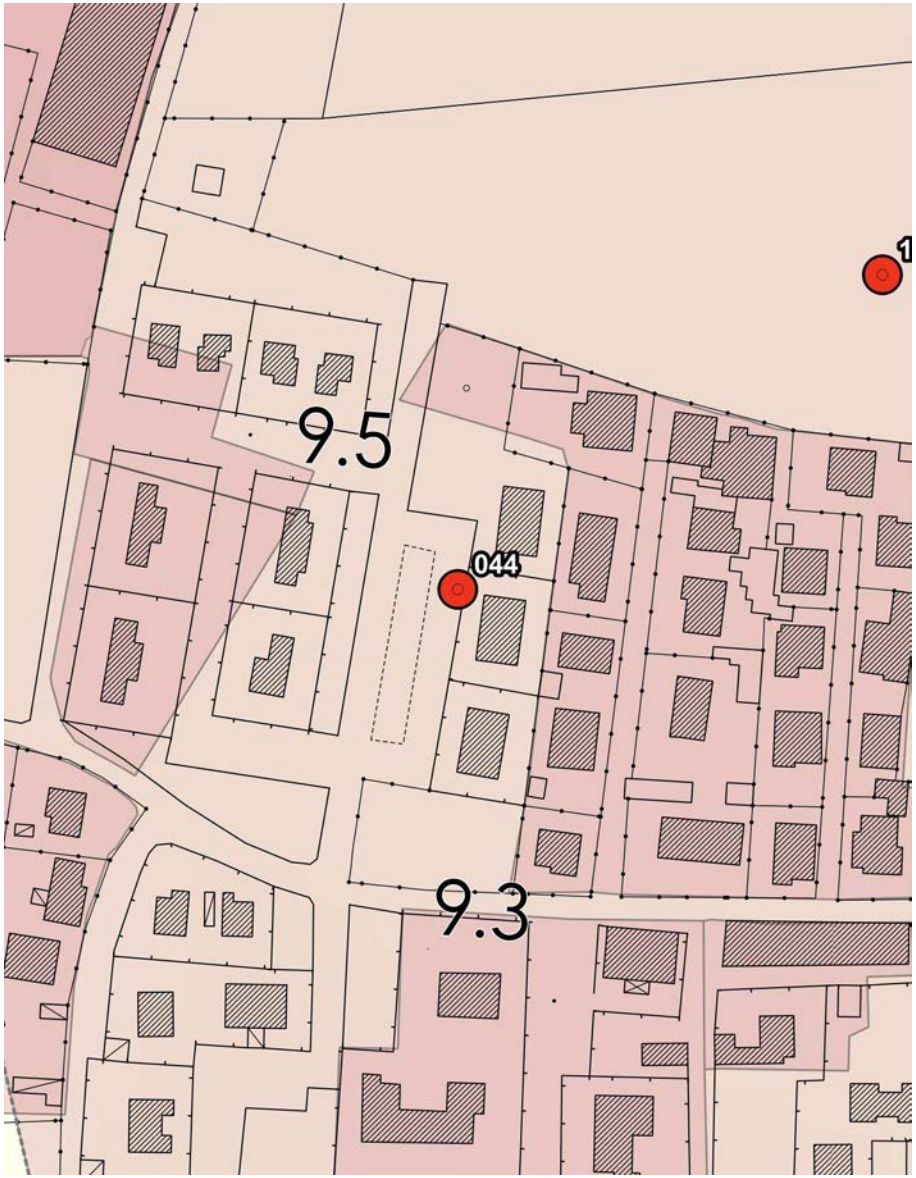
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: In considerazione delle verifiche svolte ai fini della realizzazione degli interventi relativi alle opere di urbanizzazione, si ammette l'attuazione dei lotti edificabili, eliminando il comparto 6 e introducendo la destinazione urbanistica B2. Tale zona riporterà il dimensionamento derivato dalla lottizzazione. Gli interventi dovranno essere verificati nelle more di fattibilità della L.R. 41/2018, Capo III art.11. Nei riguardi degli scomputi degli oneri di urbanizzazione si applica la Delibera C.C.30/2017. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 045** prot. N°39412 del 23/10/2018

PARRA ANITA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CAMPO	VIA NAPOLEONE N. 12	**Foglio** 96 **Particella** 66 SUB 30	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E. n° 225	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 - CAMPO			

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

ampliamento unità abitativa per completamento tipologico (chiusura terrazza a tasca con la sua conseguente eliminazione e la prosecuzione della copertura con allineamento della gronda con medesima quota della porzione dell'unità planimetrica più avanzata).

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

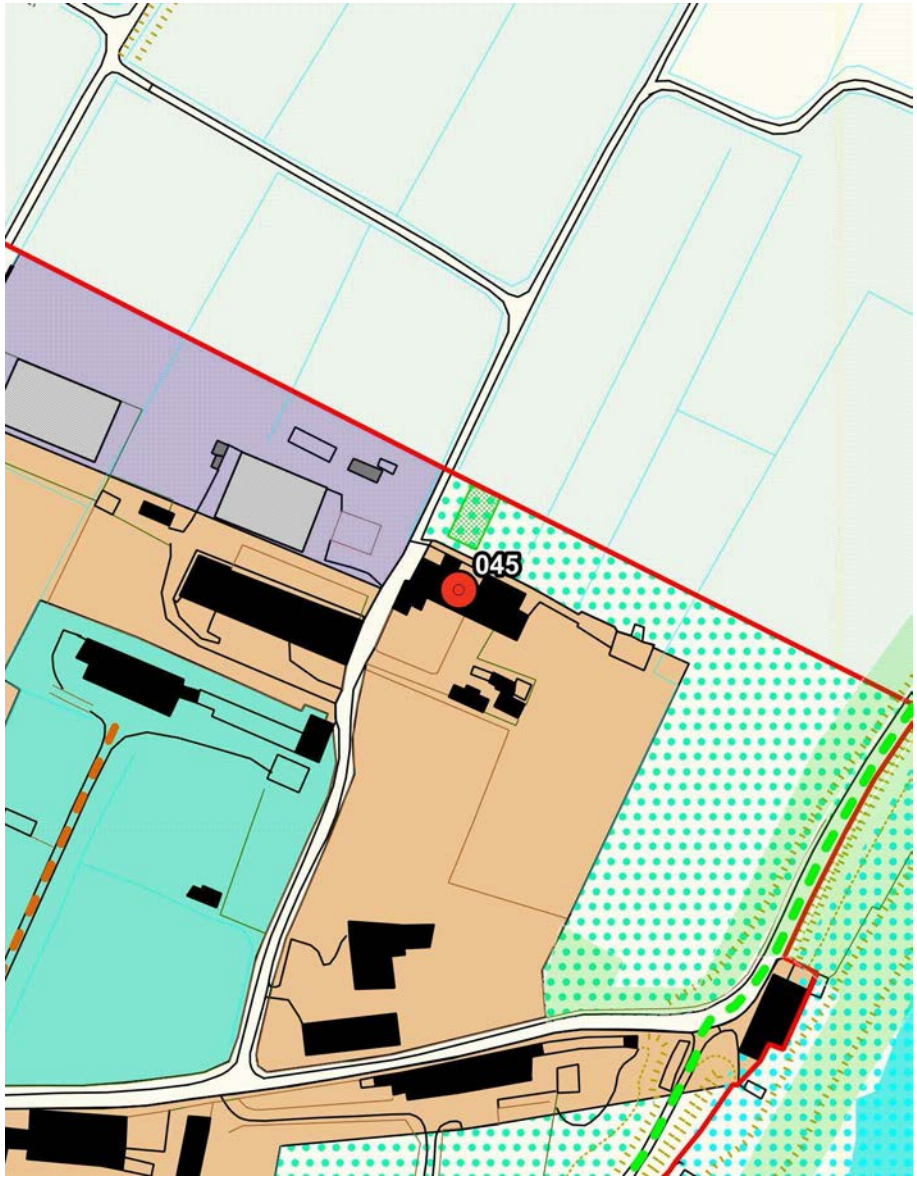
X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'osservazione presentata è mirata alla riconfigurazione del prospetto Nord del fabbricato. Sul fabbricato è presente la schedatura di dettaglio.
A tal fine si consente il completamento tipologico con eliminazione del terrazzo fino al raggiungimento della linea di gronda del solaio di copertura.
E4/b e potenzialità Delta h.
Per le motivazione espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 046** prot. N°39427 del 23/10/2018

ROSSI MARCO per conto di ROSSI PAOLO – LAZZARINI MARIA TERESA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PUGNANO	VIA LE CORTI 6	**Foglio** 7	**Particella** 240 - 194 SUB 2-3

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
3 - PUGNANO			

COMPARTO	ZONA
	A / PERCORSO CICLO-PEDONALE

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:
eliminazione del tracciato viario "ciclo-pedonale" ricadente su resede privato di proprietà in quanto interagente con la bigattiera di Villa Roncioni e in contrasto con esigenze conservative all'emergenza architettonica.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

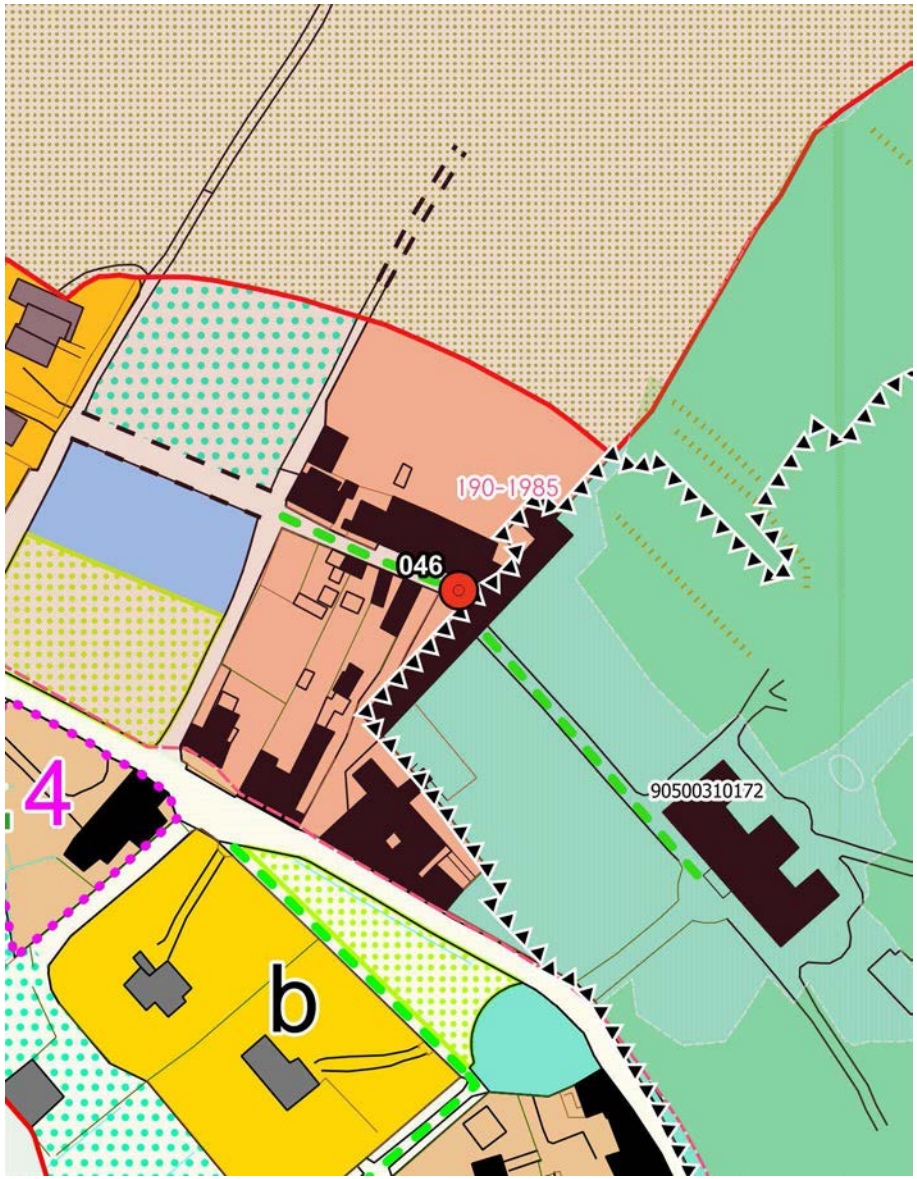
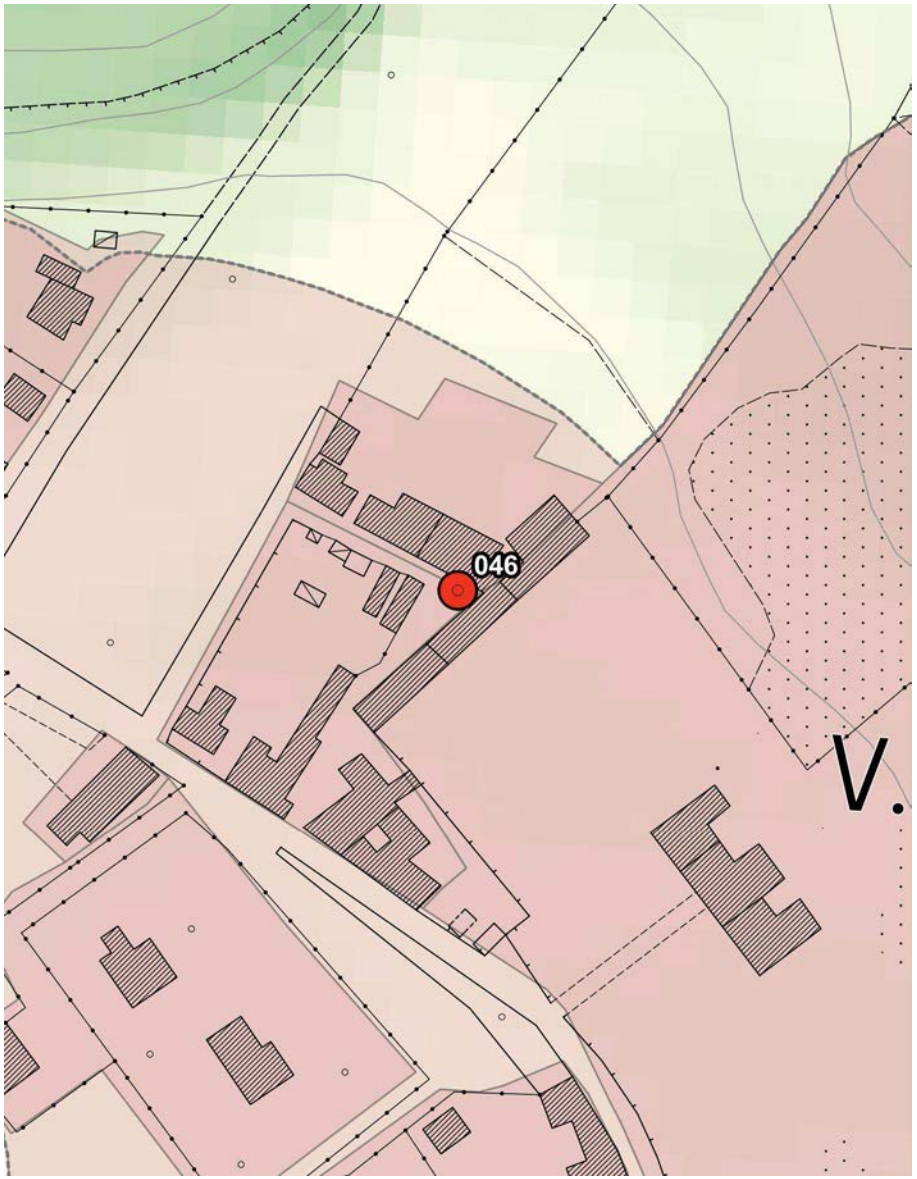
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda la modifica alla previsione ciclo/pedonale all'interno dell' U.T.O.E. 3 PUGNANO ed in particolare il percorso che collega parte della viabilità interne dal complesso di Villa Roncioni alla localizzazione della zona a servizi e parcheggio.
In relazione alla documentazione prodotta inerente gli apparati decorativi dell'edificio della Bigattiera si prende atto dell'effettiva impossibilità di creare direttamente un collegamento.
Si accoglie pertanto l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografia.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 047** prot. N°39429 del 23/10/2018

GORI MICHELE – VOTTERO CHIARA – GORI GIUSEPPE – VICHI CARLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA KING N. 37-39	**Foglio** 42	**Particella** 875

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 - SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
	C1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **X All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica da comparto convenzionato a zona B in modo da poter intervenire sugli edifici con normativa generale. Possibilità di ampliamento una tantum che consenta la chiusura dei pergolati posti sul retro, ampliamento che risulterebbe utile all'utilizzo dell'abitazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

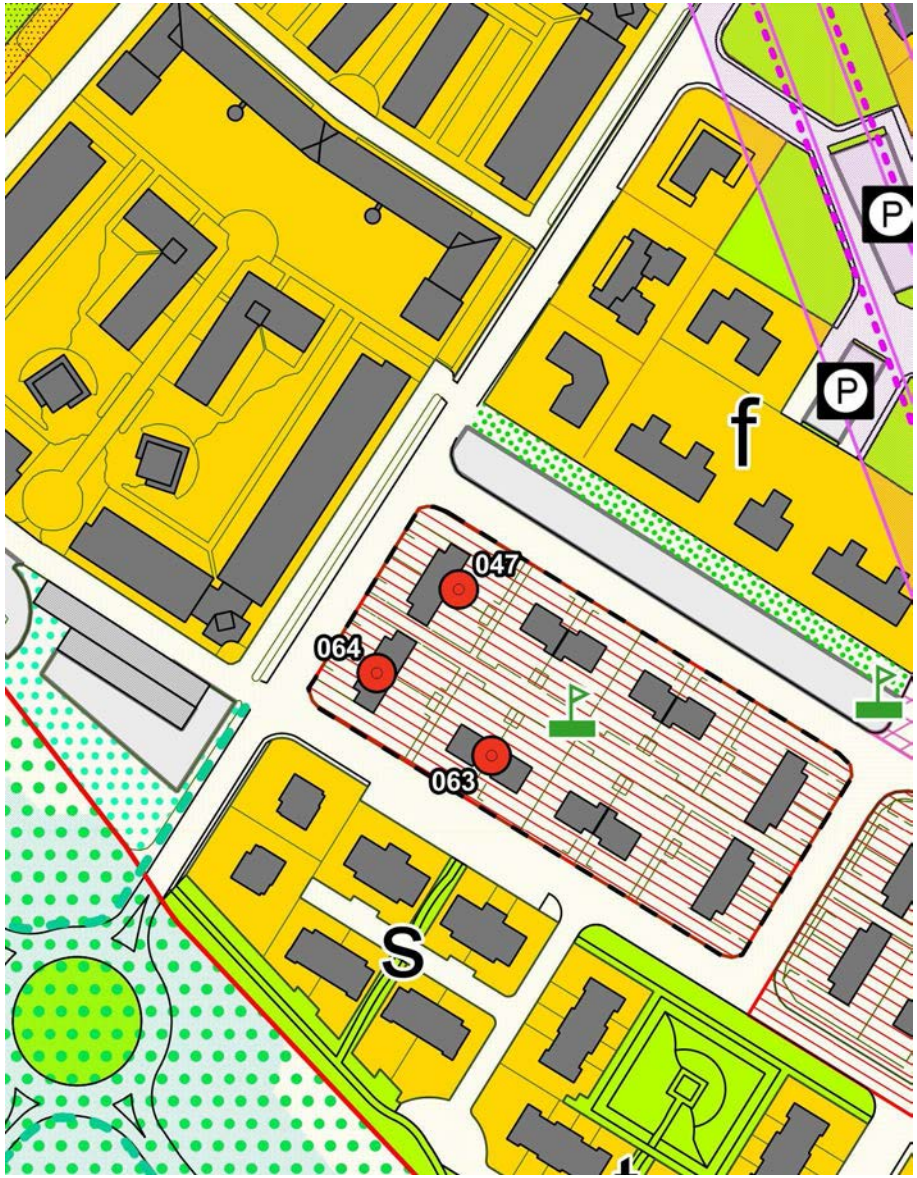
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'intervento complessivo è relativo all'attuazione della lottizzazione oggi in fase di completamento per le opere pubbliche collegate.
Pertanto la modifica richiesta sarà posta in essere a chiusura delle operazioni di collaudo e cessione delle aree.
Ai fini all'adeguamento delle previsioni, le stesse potranno essere adeguate attraverso il recepimento al Quadro Conoscitivo e l'applicazione procedurale ex articolo 21 LR 65/2014.
pertanto rilevato quanto sopra espresso l'istanza non può essere accolta in questo procedimento e dovrà essere valutata successivamente a chiusura del Piano Attuativo indipendentemente dalla presente procedura .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 048** prot. N°39430 del 23/10/2018

BORRI GUIDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
LE MAGGIOLA	VIA U. DINI	**Foglio** 67 **Particella** 419 **Sub** 3	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	LE MAGGIOLA		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione d'uso dell'immobile da locali accessori a residenza attraverso un'apposita scheda d'intervento, senza modifica strutturale e prospettica dello stesso.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

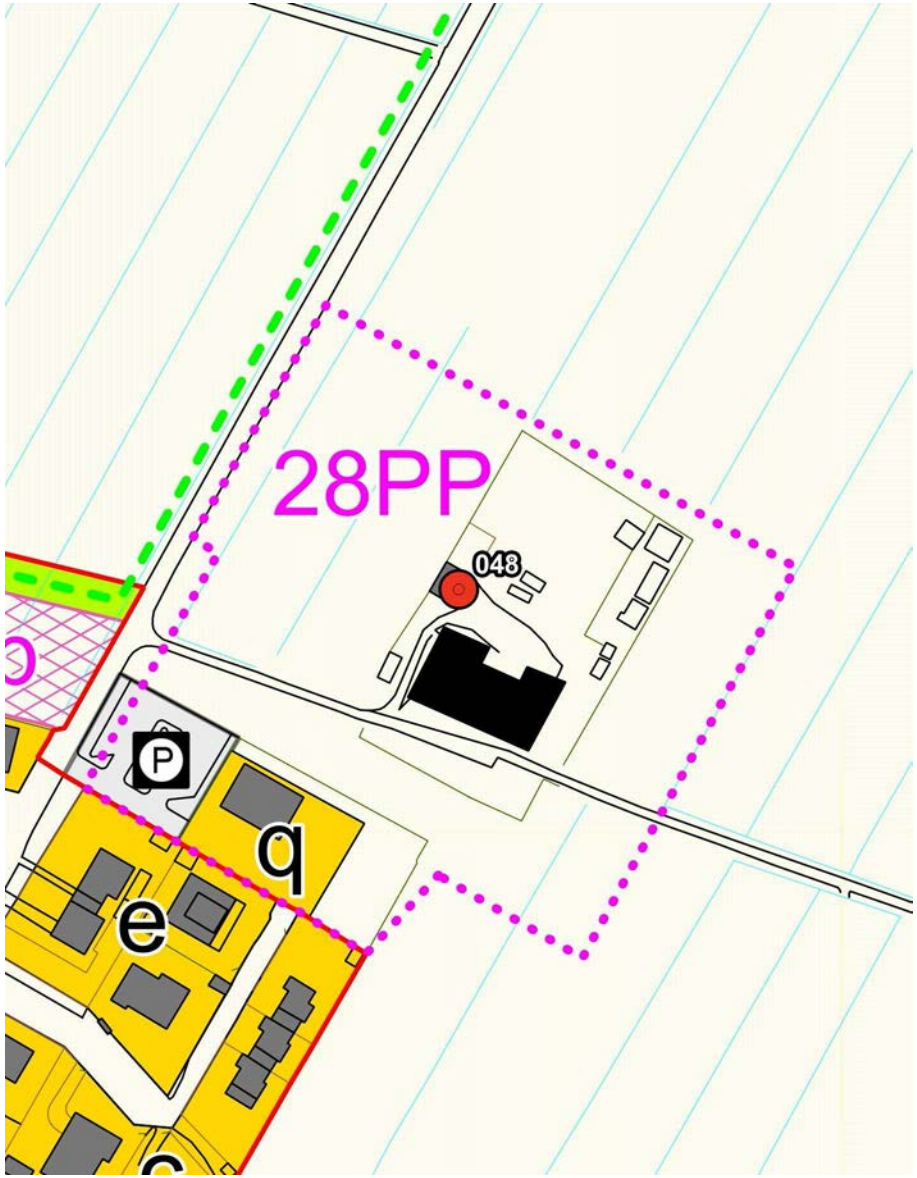
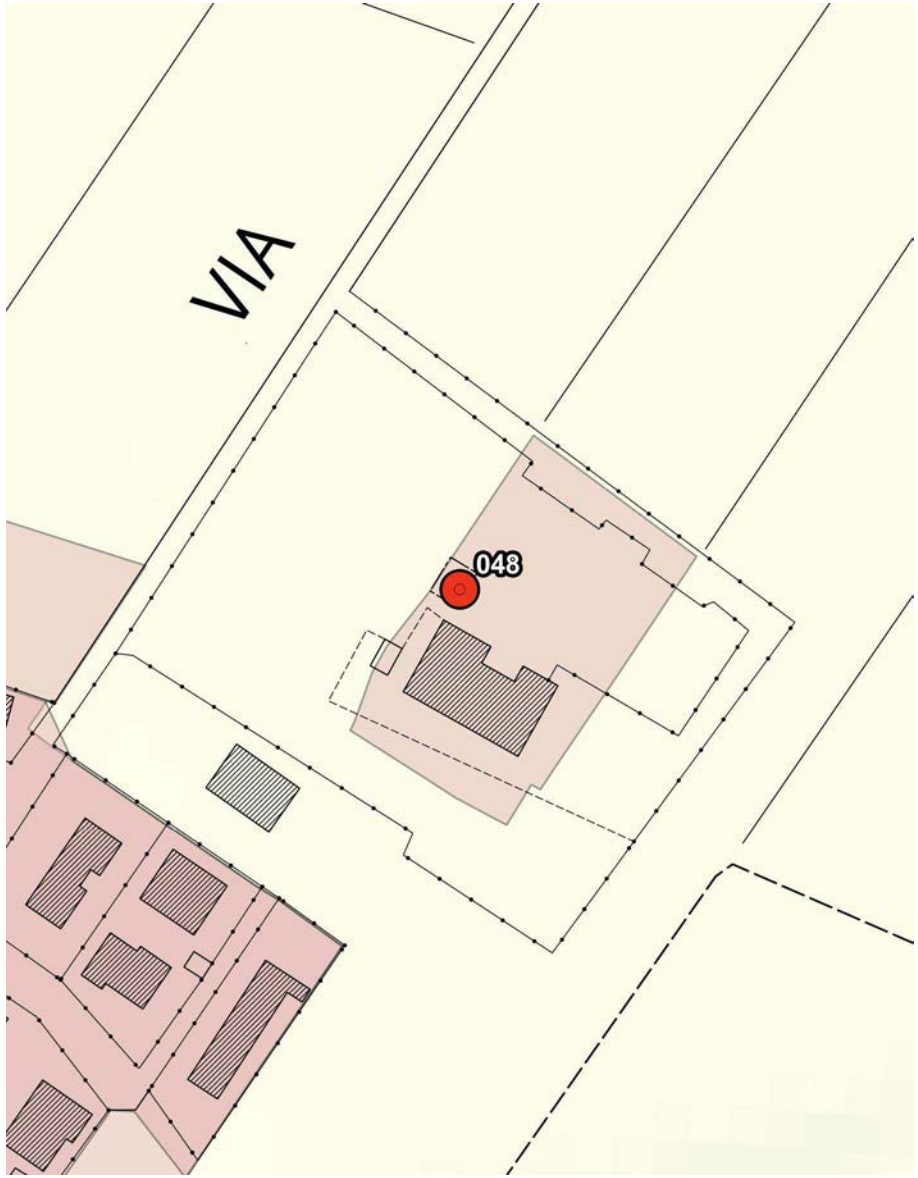
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Si ammette il cambio di destinazione d'uso attraverso la categoria d'intervento D3, introducendo una scheda di regesto allegato 5b.
Per le motivazioni sopra esposte di accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 049** prot. N°39432 del 23/10/2018

PRATO MAURIZIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA MARX N. 93	**Foglio** 28	**Particella** 521 **Sub** 2-3-12

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
11 - SAN MARTINO A ULMIANO			

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - X **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento indice di fabbricabilità di 1 mc/mq o possibilità di realizzare un ampliamento una tantum o utilizzo normativa vigente Piano casa per poter realizzare una seconda unità abitativa.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

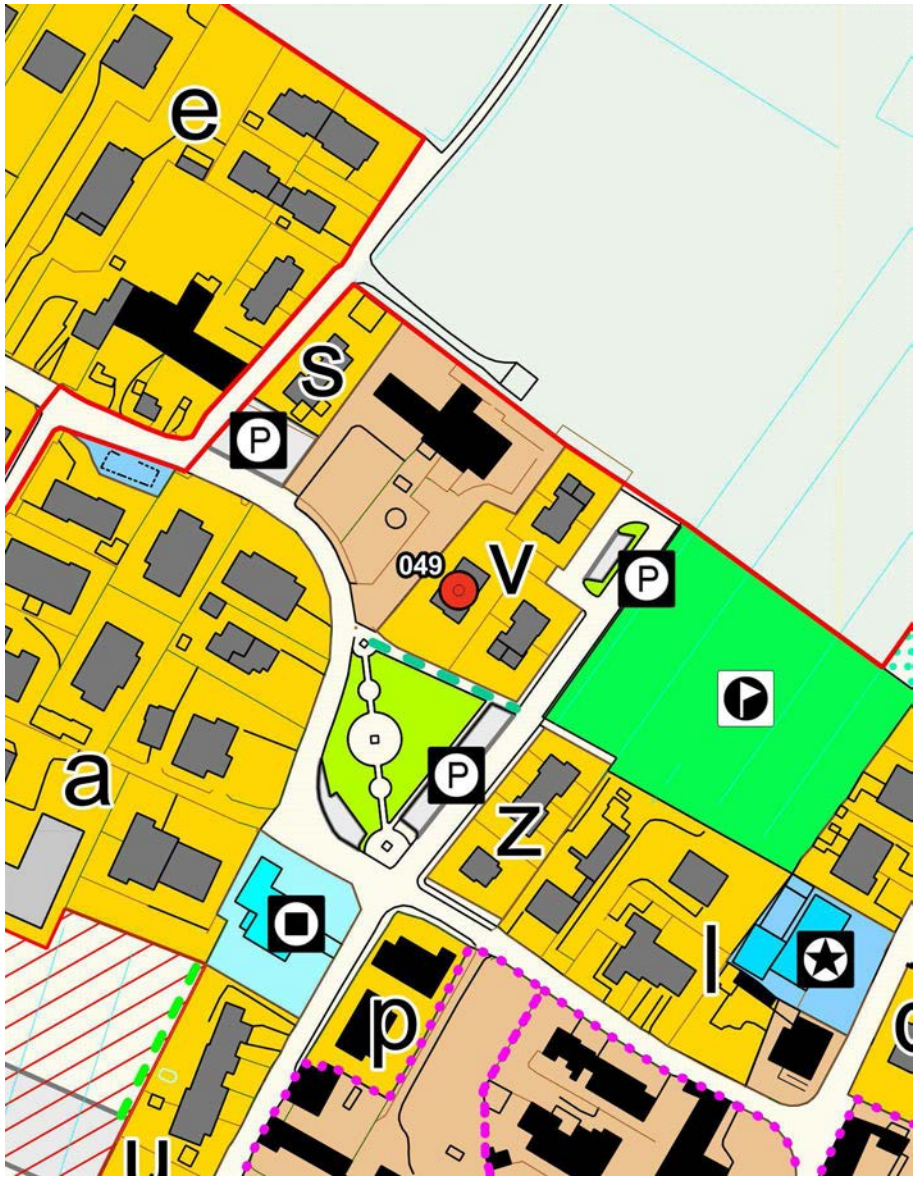
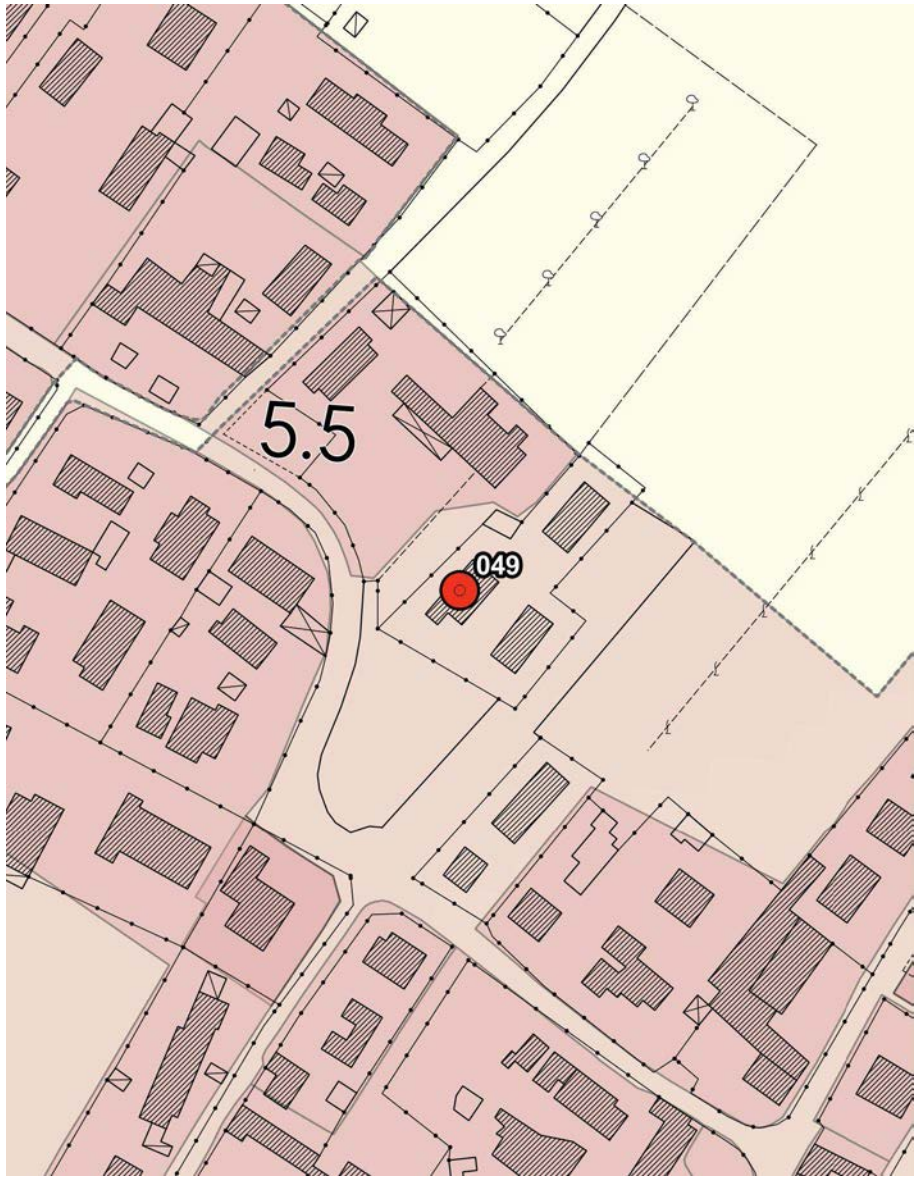
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'area oggetto di osservazione è identificata come area B2 . La stessa se conclusa sotto il profilo relativo al convenzionamento adottato per la realizzazione delle opere pubbliche potrà essere automaticamente assunto come intervento concluso e pertanto applicare le disposizioni del piano casa, fermo restando quanto ammesso dall'art. 23 dall'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio ammesso

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 050** prot. N°39434 del 23/10/2018

PUCCIONI CARLO – MANFREDI CONCETTA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DEL CANTONE N. 52	**Foglio** 42	**Particella** 84

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
4	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - **X All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di trasformazione in muratura del manufatto e possibile arretramento sul terreno di pertinenza con l'attribuzione di una scheda specifica relativa al regesto degli edifici interni all' UTOE.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

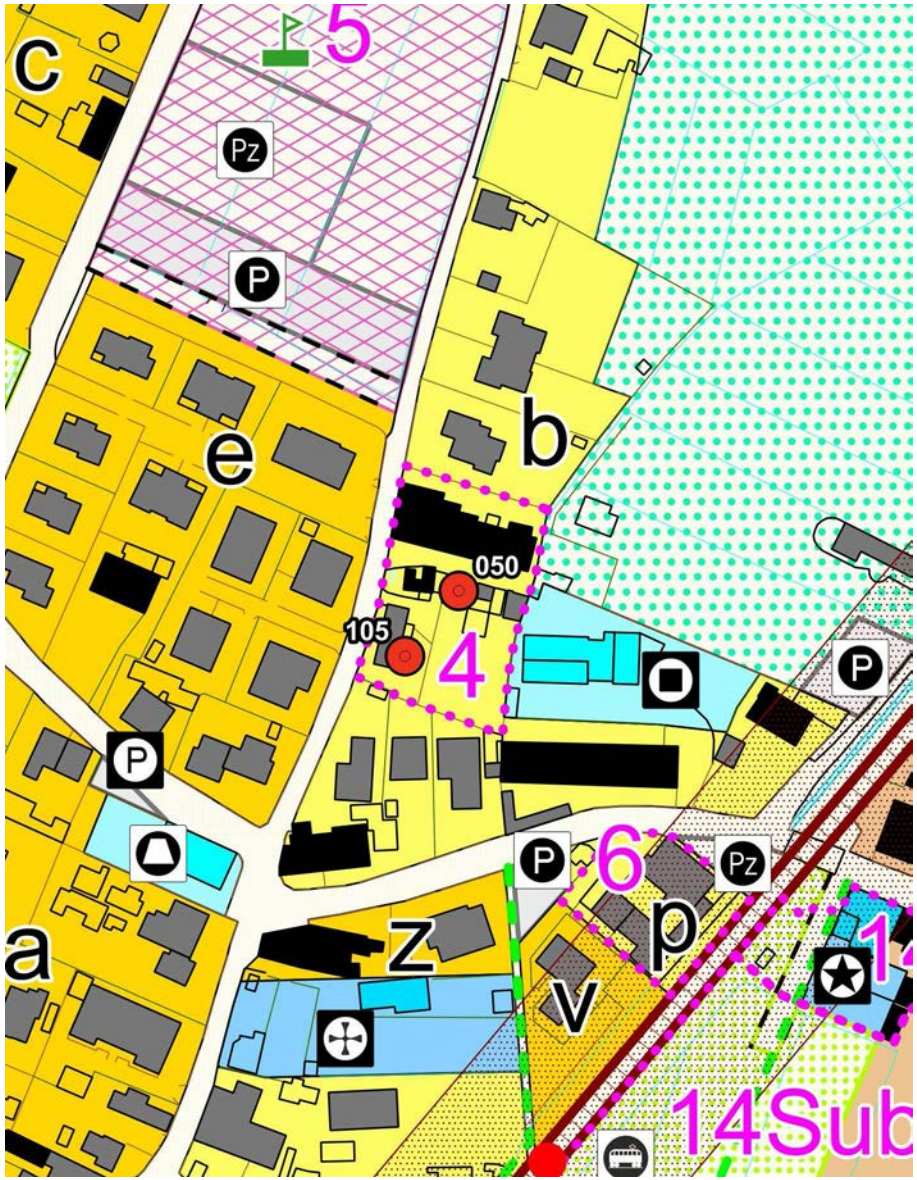
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Praso atto delle motivazioni espresse si prescrive la :
redazione di specifica scheda di dettaglio, Allegato 2, finalizzata alla riqualificazione dei corpi accessori attraverso l'assegnazione della categoria di intervento D4.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 051** prot. N°39436 del 23/10/2018

MORGANTI MASSIMO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA U. DINI	**Foglio** 42	**Particella** 1089

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica e trasformazione in area edificabile per uso residenziale o altra destinazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

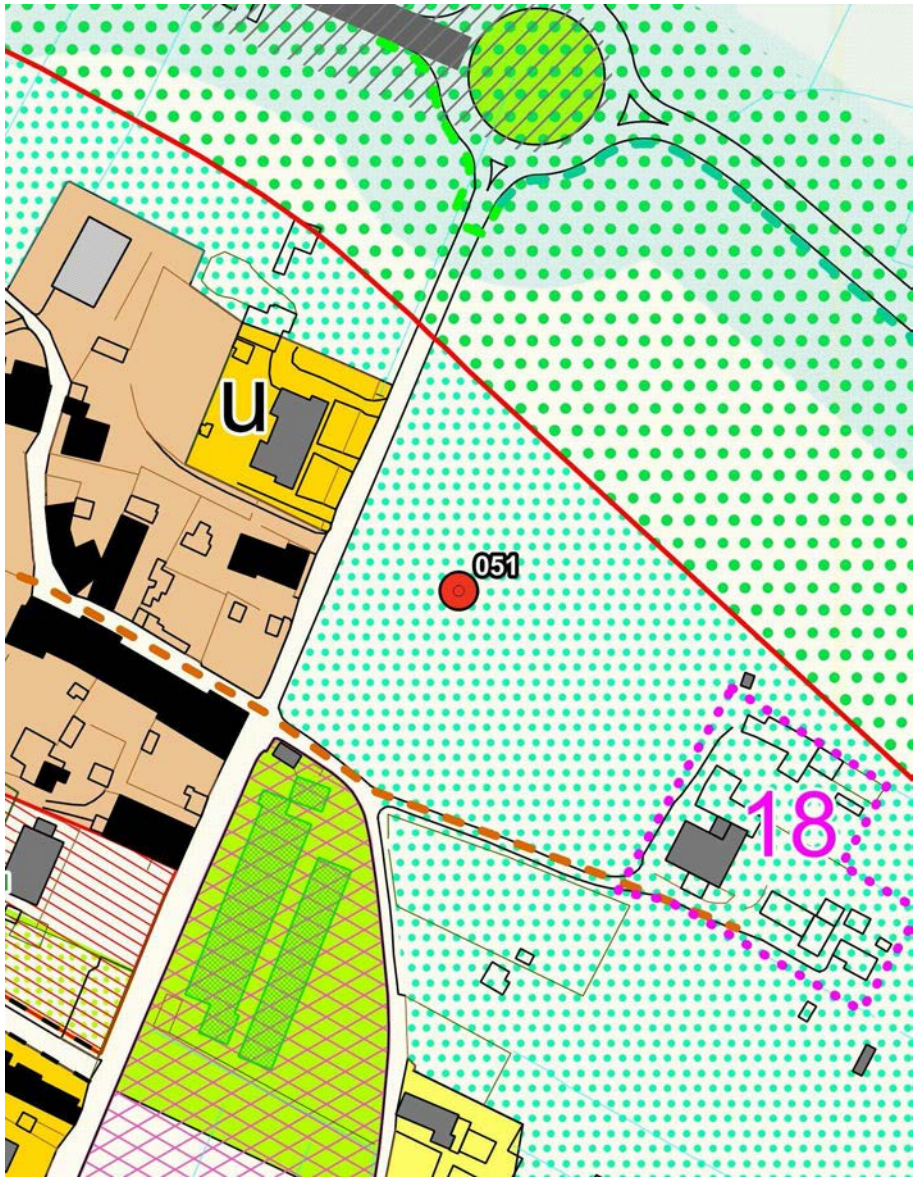
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: L'area in cui si colloca la richiesta di trasformazione dei terreni agricoli risulta a margine dell'insediamento esistente. Il dimensionamento residuo e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio esistente non danno luogo ad una revisione di aree oggetto di nuova trasformazione. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 052** prot. N°39439 del 23/10/2018

CORTI PIERO FRANCO – CORTI ALESSANDRO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN GIULIANO TERME	VIA NICCOLINI N. 28	**Foglio** 45 **Particella** 61 SUB 1	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1- SAN GIULIANO TERME		29 (EX l.r. 59/80)	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
  - **X Ex L.R. 59/80**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

prevedere per una porzione dell'edificio una categoria d'intervento D3 con la possibilità di una leggera traslazione dei solai e la possibilità di collegare internamente il piano abitabile con il piano sottotetto.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

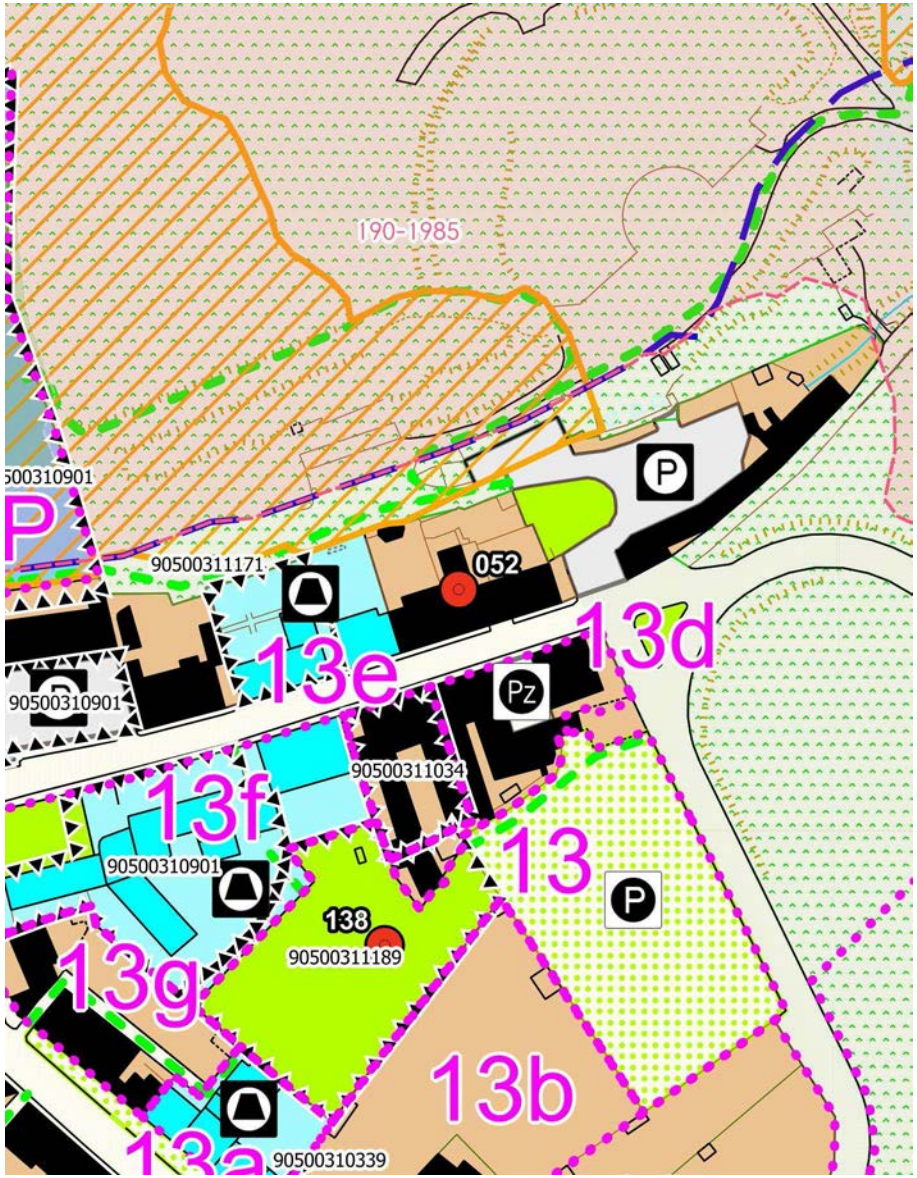
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Il fabbricato è dotato di schedatura dettaglio. Per il suo valore architettonico e tipologico riferito all'impianto urbanistico di porzione di tessuto, si accoglie l'osservazione limitatamente al ritrovamento delle altezze utili fermo restando le prescrizioni di ordine architettonico derivanti dall'approfondimento contenuto nella disciplina vigente.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 053** prot. N°39459 del 23/10/2018

MAURIZI STEFANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	VIA MARCONI N. 18	**Foglio** 97 **Particella** 203	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30- CAMPO			

COMPARTO	ZONA
6	F6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - X **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

nuova scheda di regesto per manufatto da riqualificare per consentire opere di ristrutturazione edilizia idonee a sostituire la struttura fatiscente.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

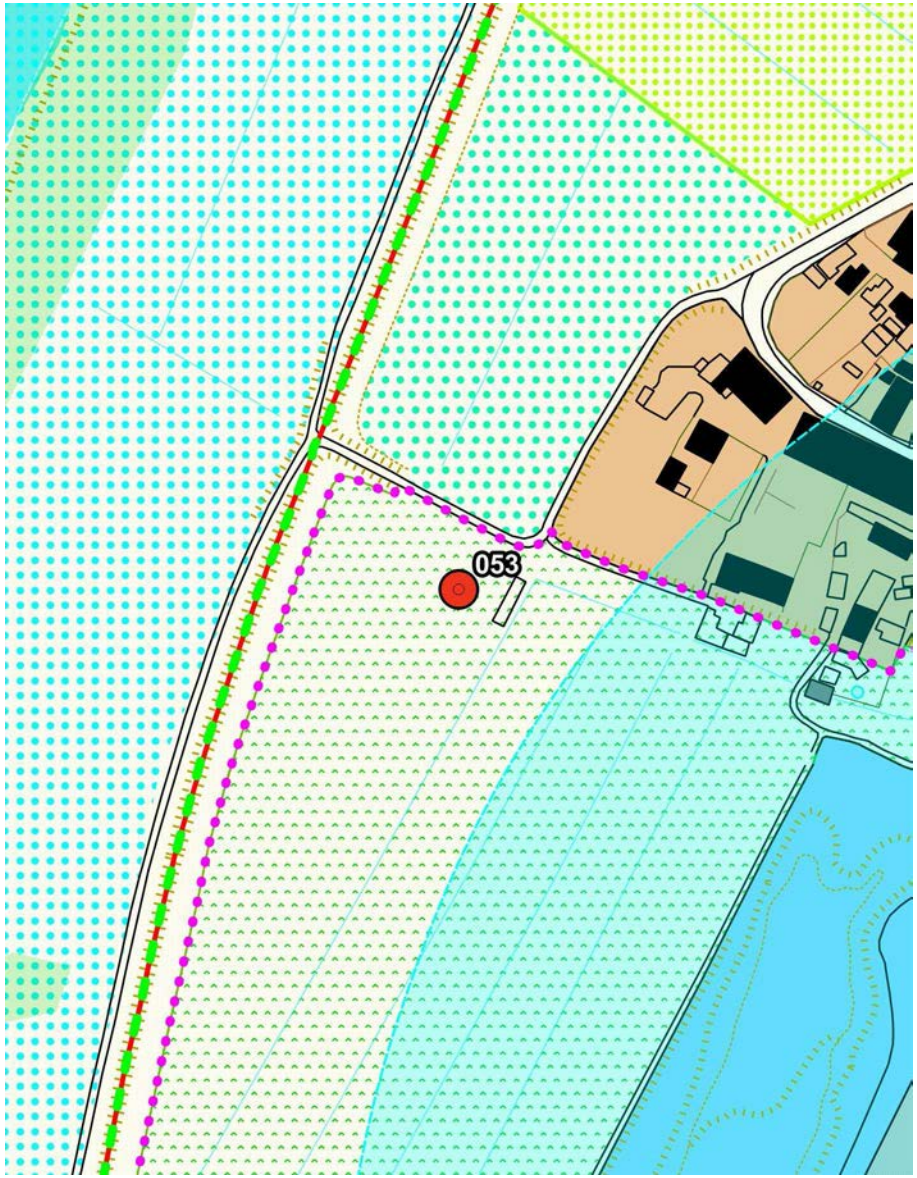
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

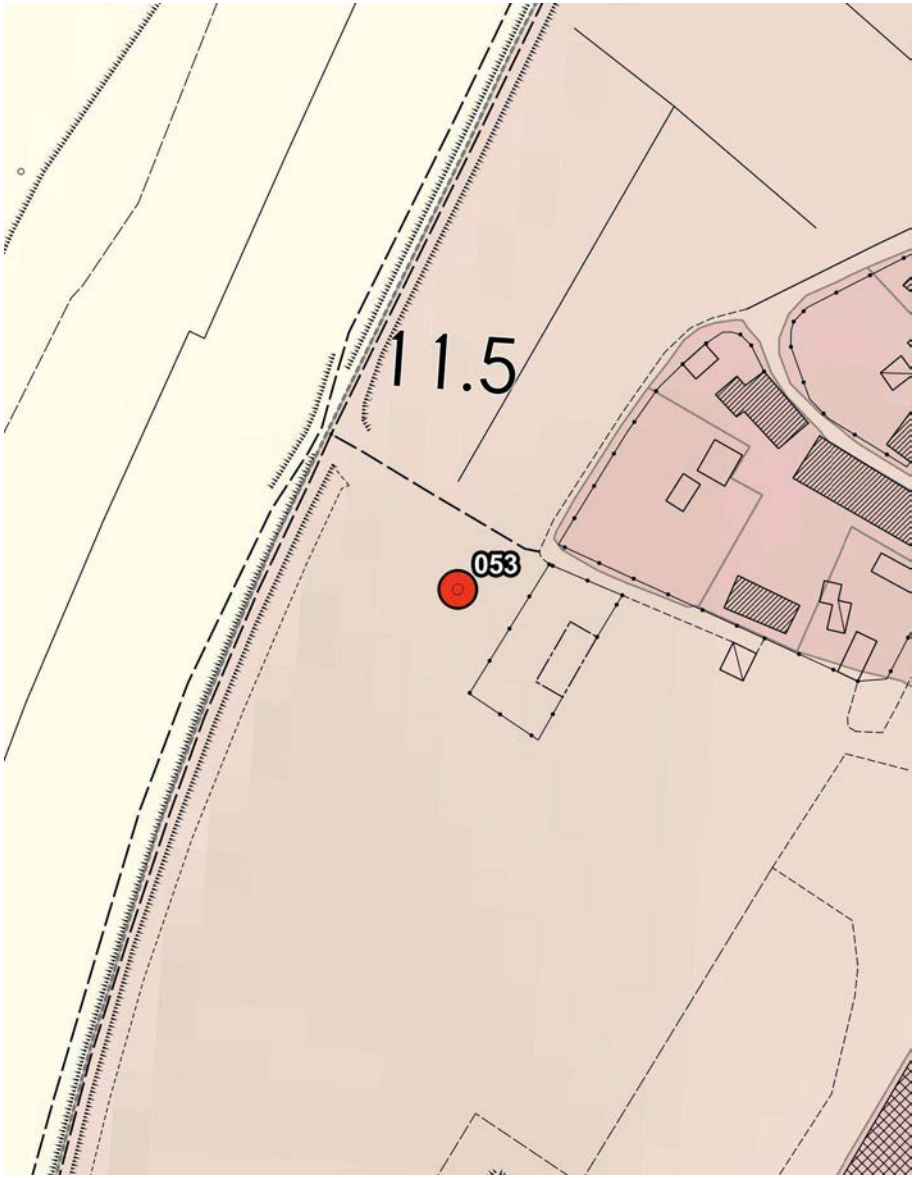
□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.



ESTRATTO T.U.



PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'immobile ricade all'interno della previsione di Piano di recupero finalizzato al recupero dei Laghi e delle aree circostanti.
Per la sua provenienza lo stesso può essere recuperato a servizio del fondo e pertanto consentendo interventi di demolizione e ricostruzione senza cambio di destinazione d'uso per una sup. max pari alla sup. determinata con il titolo edilizio ex articolo 47/85.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 054** prot. N°39475 del 23/10/2018

ALIBERTI NICOLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
RIPAFRATTA	VIA STATALE ABETONE N. 345-347-349	**Foglio** 3 **Particella** 89 SUB 1	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
2 - RIPAFRATTA			

COMPARTO	ZONA
	VILLE /invarianti

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - X **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di frazionare per esigenze familiari con lo scopo di riqualificare l'edificio

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

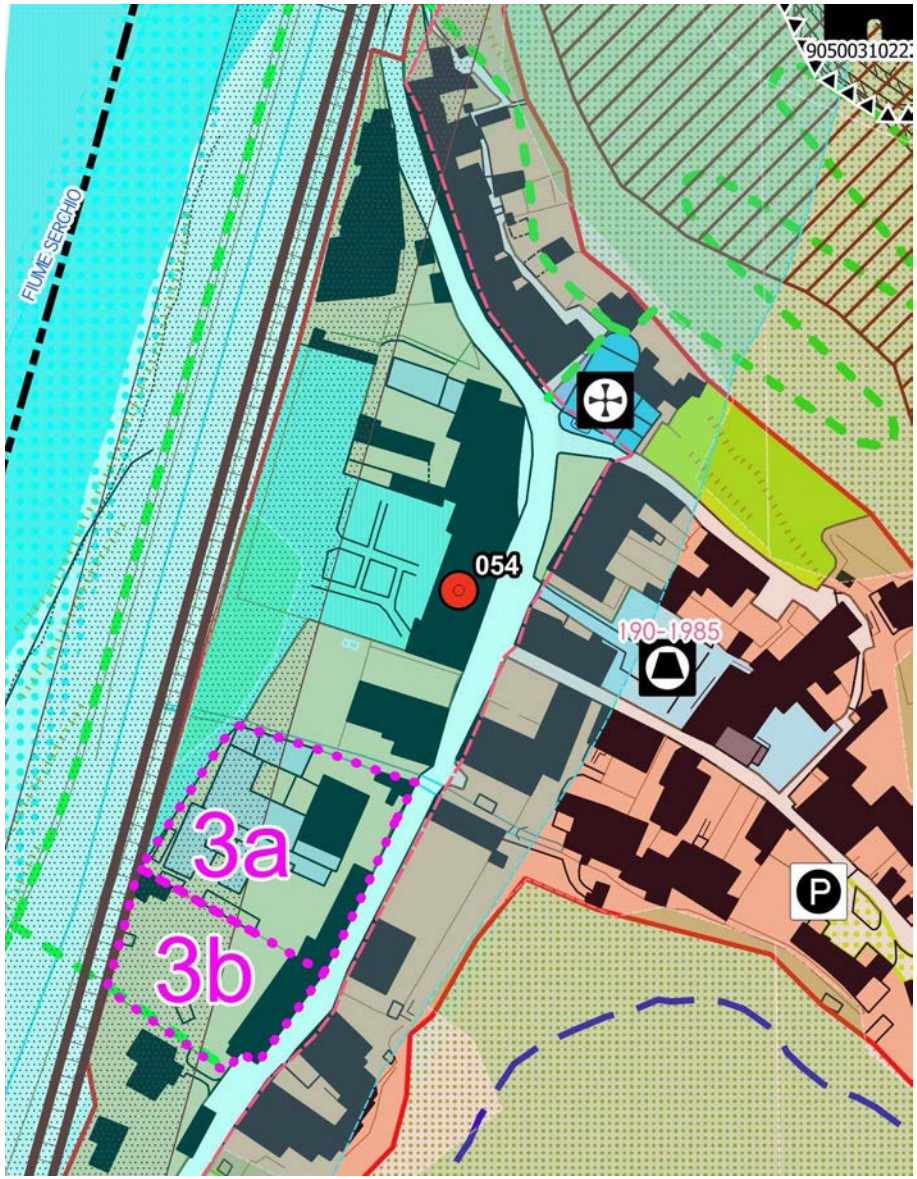
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

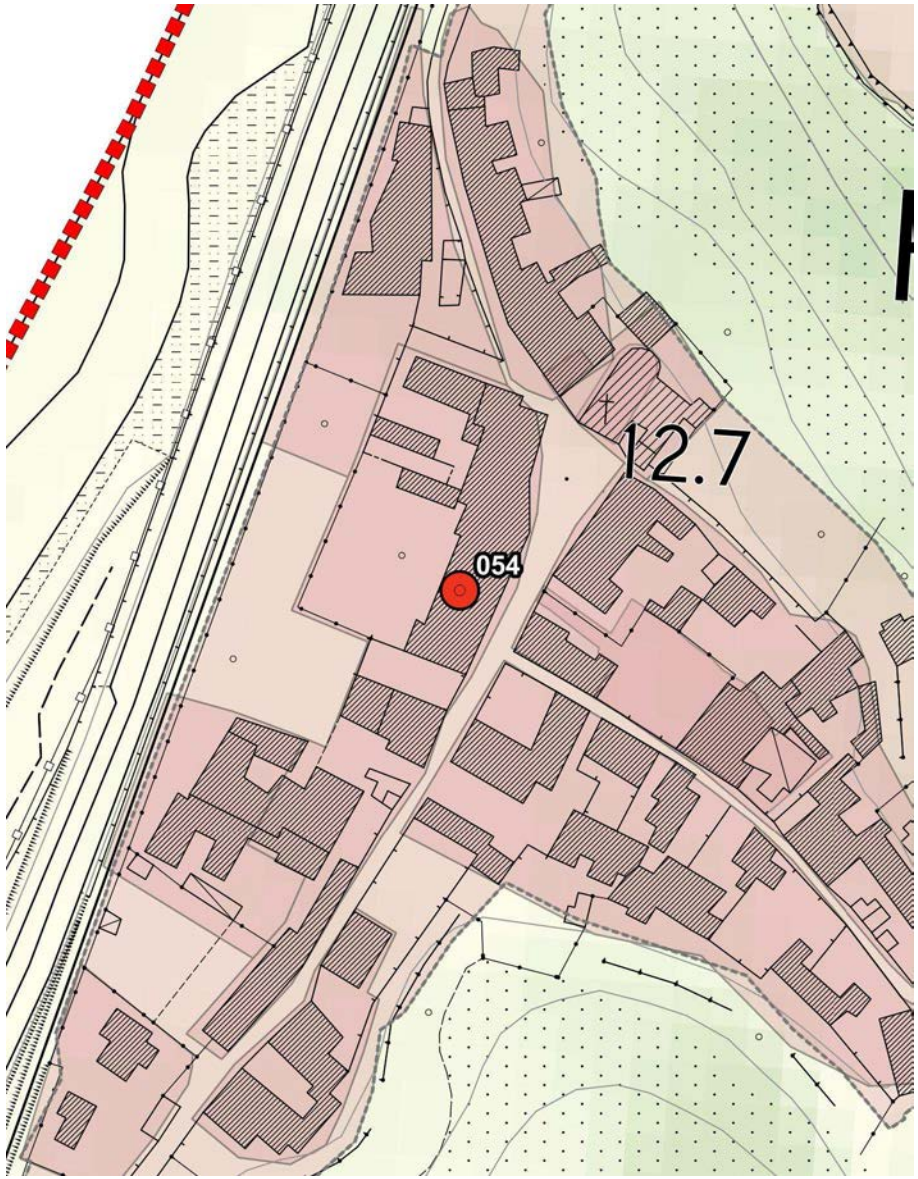
□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.



ESTRATTO T.U.



PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'immobile appartiene al sistema delle Ville storiche del territorio in qualità di Invariante strutturale per esso è vigente la categoria d'intervento Restauro. La sua articolazione spaziale consente attraverso un attento progetto di Restauro di utilizzare il bene documentando l'uso storico e pertanto attivare gli interventi richiesti. Per le motivazioni espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 055** prot. N°39514 del 23/10/2018

RENZONI FAUSTO per conto di LOMBARDI GIOVANNI – LOMBARDI PAOLA – MARINAI GIOVANNA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA U. DINI	**Foglio** 67	**Particella** 358-359

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO		260	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione piano di recupero di porzione di fabbricato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

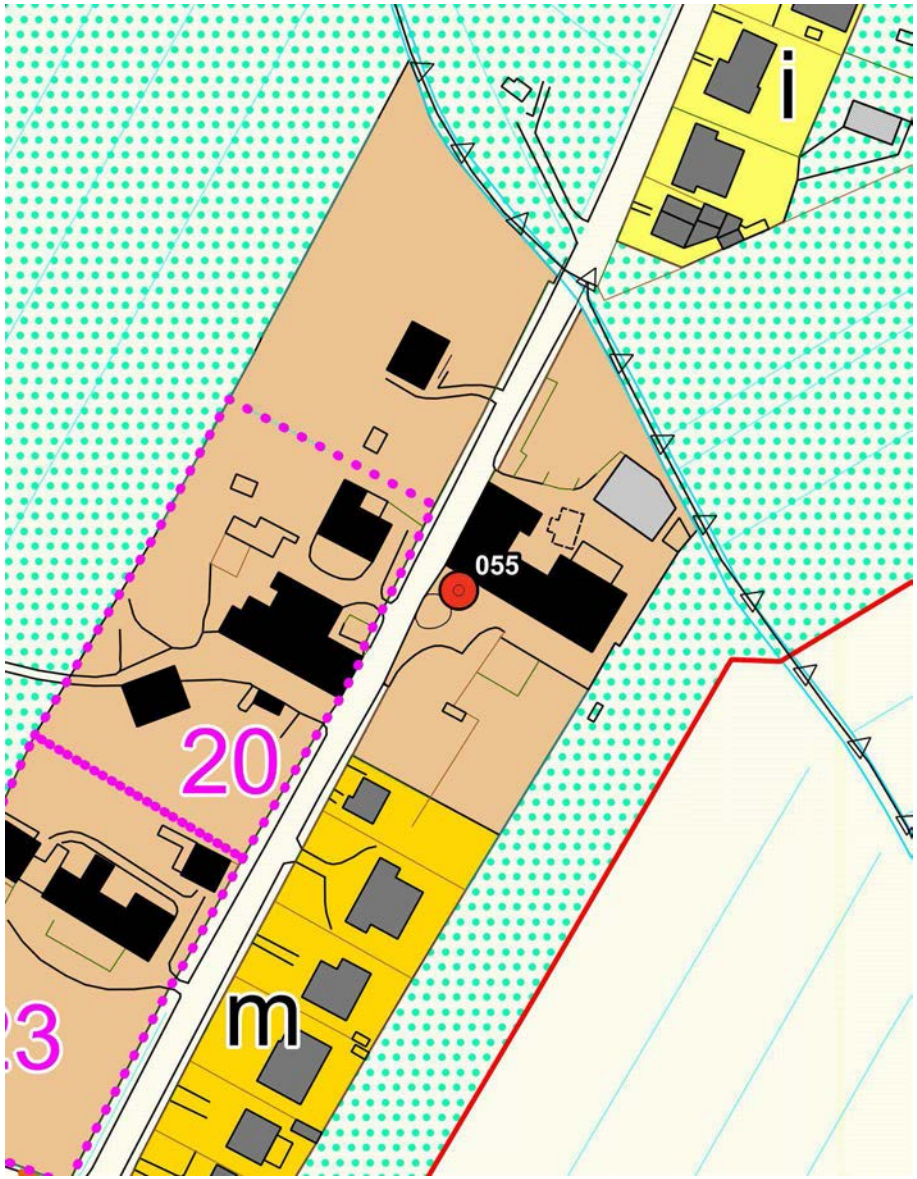
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta all'individuazione di una Zona di Recupero per un edificio censito al n° 260- allegato 4b all'interno dell'UTOE 24 Gello. L'attuale categoria d'intervento attribuita dalla disciplina è la D2.3 con prescrizione del miglioramento delle caratteristiche formali .La scheda segnala la presenza di stemma lato sud/ovest .
Ai fini superare le condizioni di degrado del fabbricato principale ed annessi e delle aree costituenti la pertinenza storica con l'osservazione viene proposta l'individuazione parziale ovvero corrispondente alla proprietà di una ZDR con la finalità di recupero di volumi considerati incongrui.
L'osservazione viene accolta proponendo altresì in relazione :
- agli obbiettivi espressi dal Piano
- ai valori tipologici ed architettonici del fabbricato

l'individuazione della Zona di Recupero in modo da poter approfondire con idonea documentazione le trasformazioni proposte da trasferire all'interno dello strumento attuativo .
Ogni valutazione dovrà essere comunque condotta con riferimento al complesso architettonico e in modo particolare agli spazi costituenti le pertinenze storiche .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 056** prot. N°39647 del 24/10/2018

VANNOZZI DANIELE "PUBBLICA ASSISTENZA SR PISA"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO	VIA TURATI	**Foglio** 36	**Particelle** 527-688

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 - METATO			

COMPARTO	ZONA
	Verde e parcheggio

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica da verde a parcheggio a zona omogenea F3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

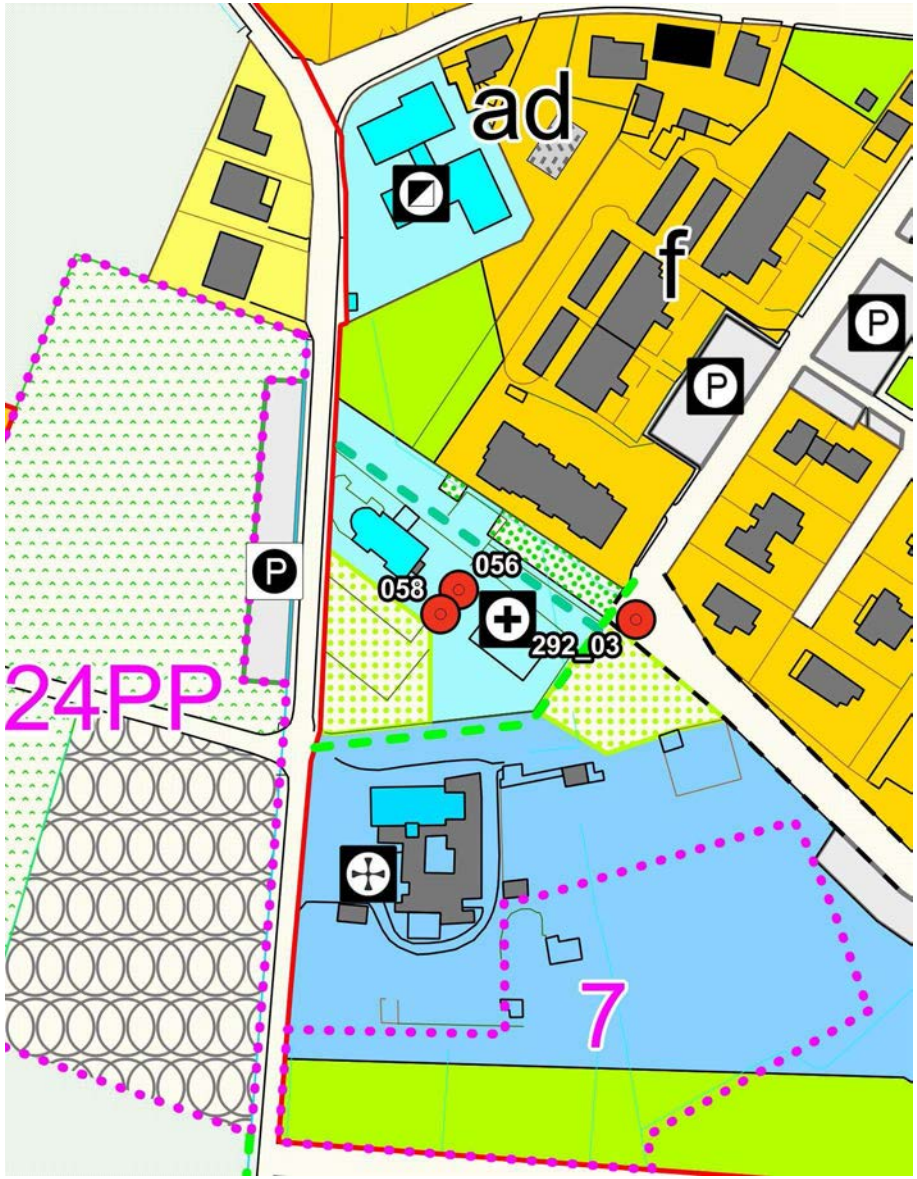
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

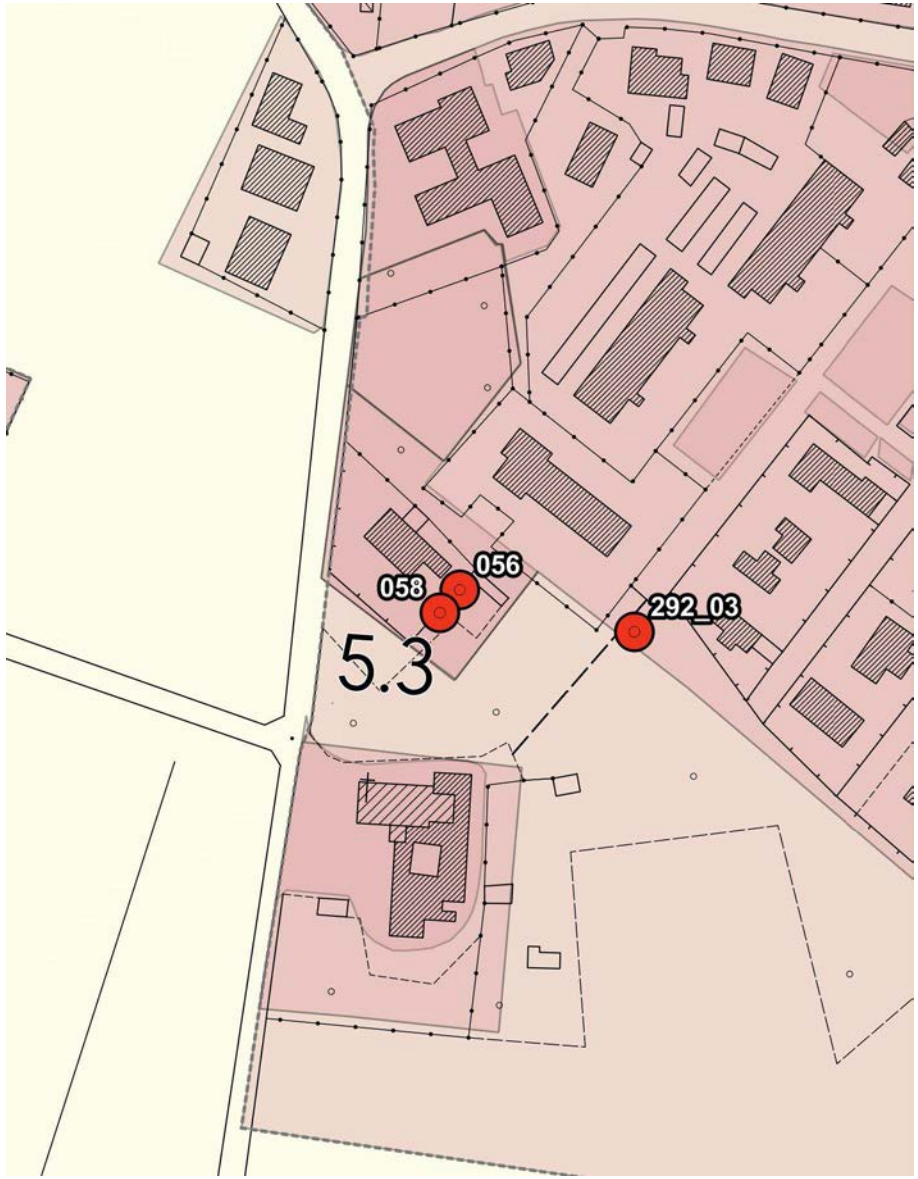
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: Visto lo stato dei luoghi, le dotazioni a standard e le pertinenze della sede della P.A., si propone la lieve perimetrazione dell'area a verde e parcheggio secondo tali pertinenze, fermo restando la previsione di area a parcheggio e verde di previsione pubblica e/o privata convenzionata. Si dà atto della correzione cartografica secondo lo stato dei luoghi.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 057** prot. N°39649 del 24/10/2018

TADDEI PIERFABRIZIO – TADDEI MASSIMO – TOMBELLI ANTONELLA – TOMBELLI MASSIMILIANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA		**Foglio** 90	**Particelle** 108

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32 – LA FONTINA			

COMPARTO	ZONA
	Verde e parcheggio

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica da verde a parcheggio a zona omogenea F4.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

x OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

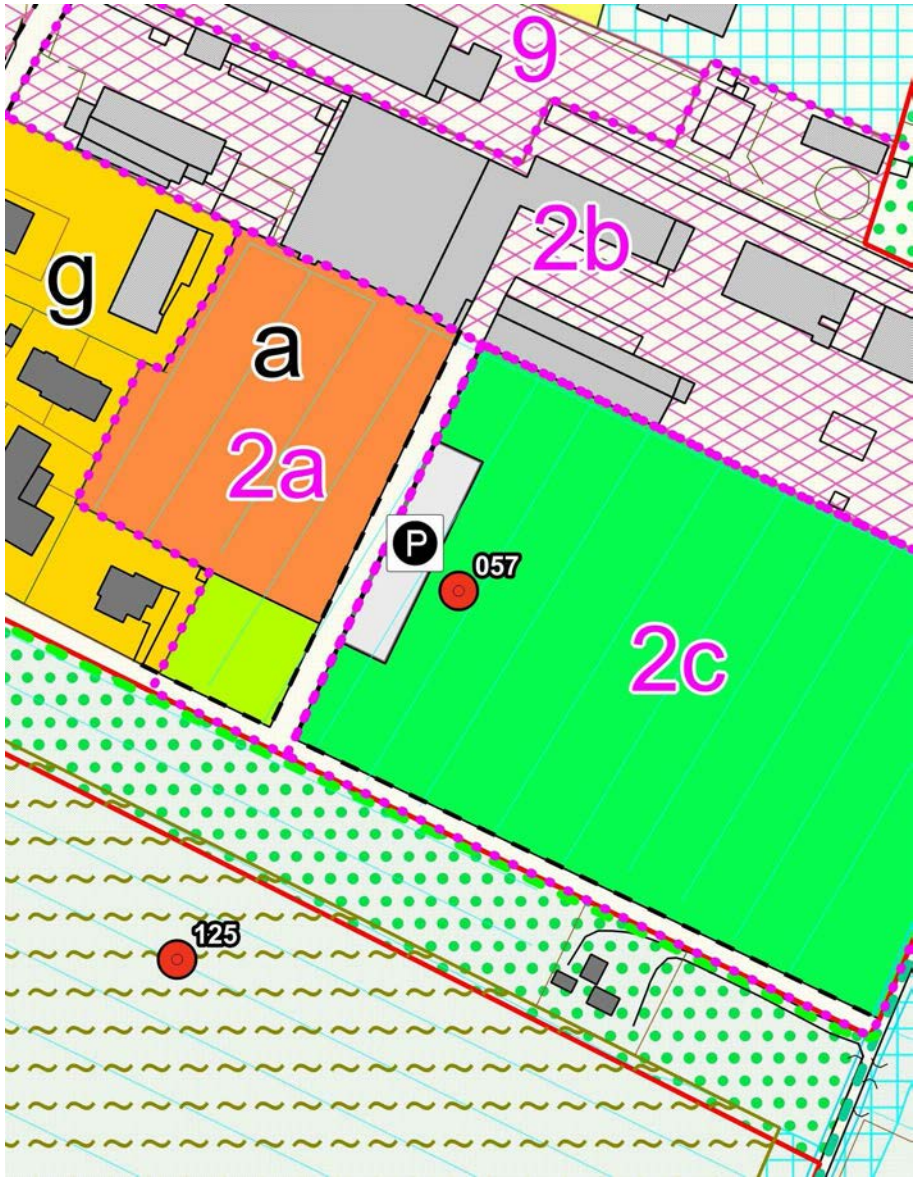
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: In luogo della richiesta di ripristino dell'area F4 all'interno del comparto si ritiene di poter accogliere la zona coincidente con la previgente area a Servizi, fermo restando la previsione di area sportiva F2 e le quantità già previste dalla Scheda Norma adottata. La funzione prevalente del comparto in oggetto non può accogliere la funzione residenziale. Per le motivazioni sopra espresse si accoglie la modifica dell'area F4 a servizi.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 058** prot. N°39651 del 24/10/2018

VANNOZZI DANIELE "PUBBLICA ASSISTENZA S.R. PISA"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO		**Foglio** 36 **Particelle** 527-688	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 – METATO			

COMPARTO	ZONA
	F3/VERDE E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

ripristino della nuova strada di piano tra piazza Berlinguer e via Turati.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

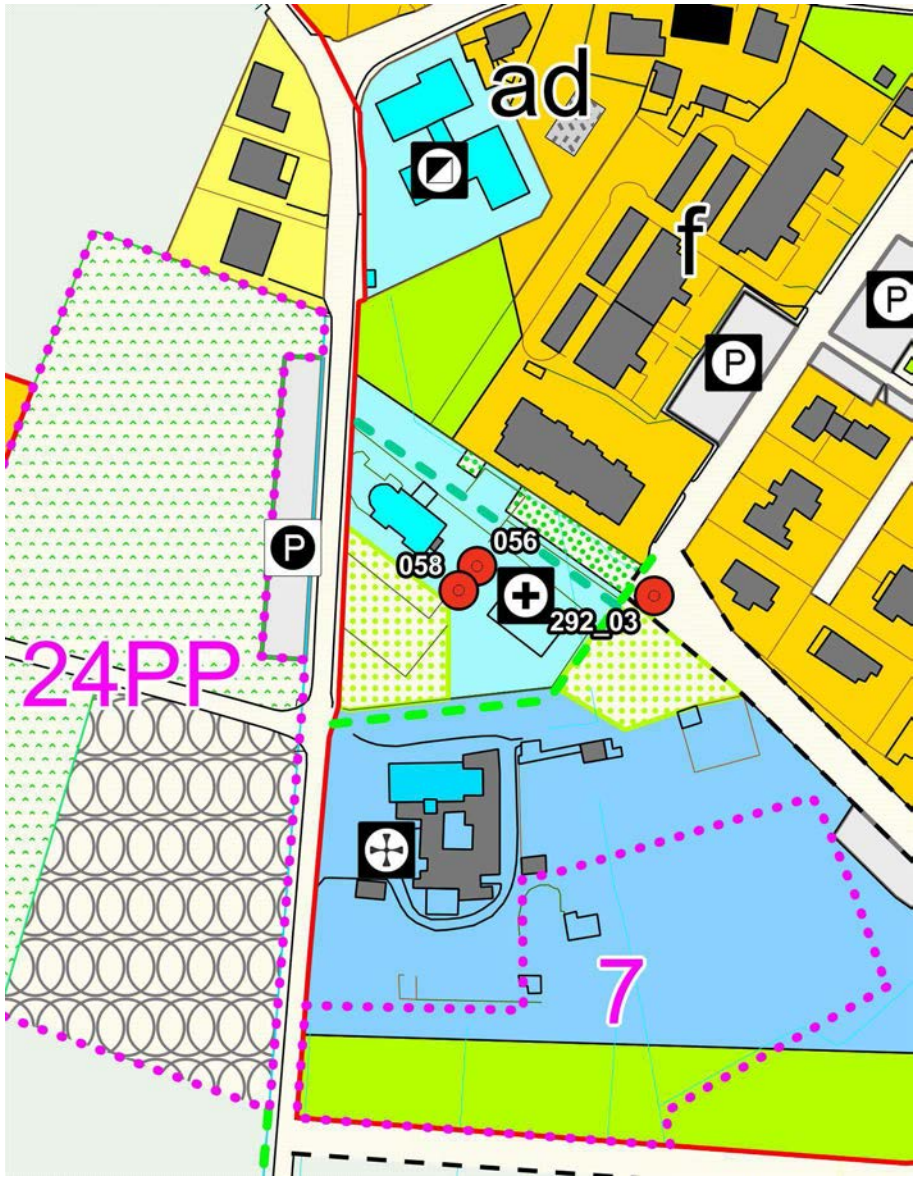
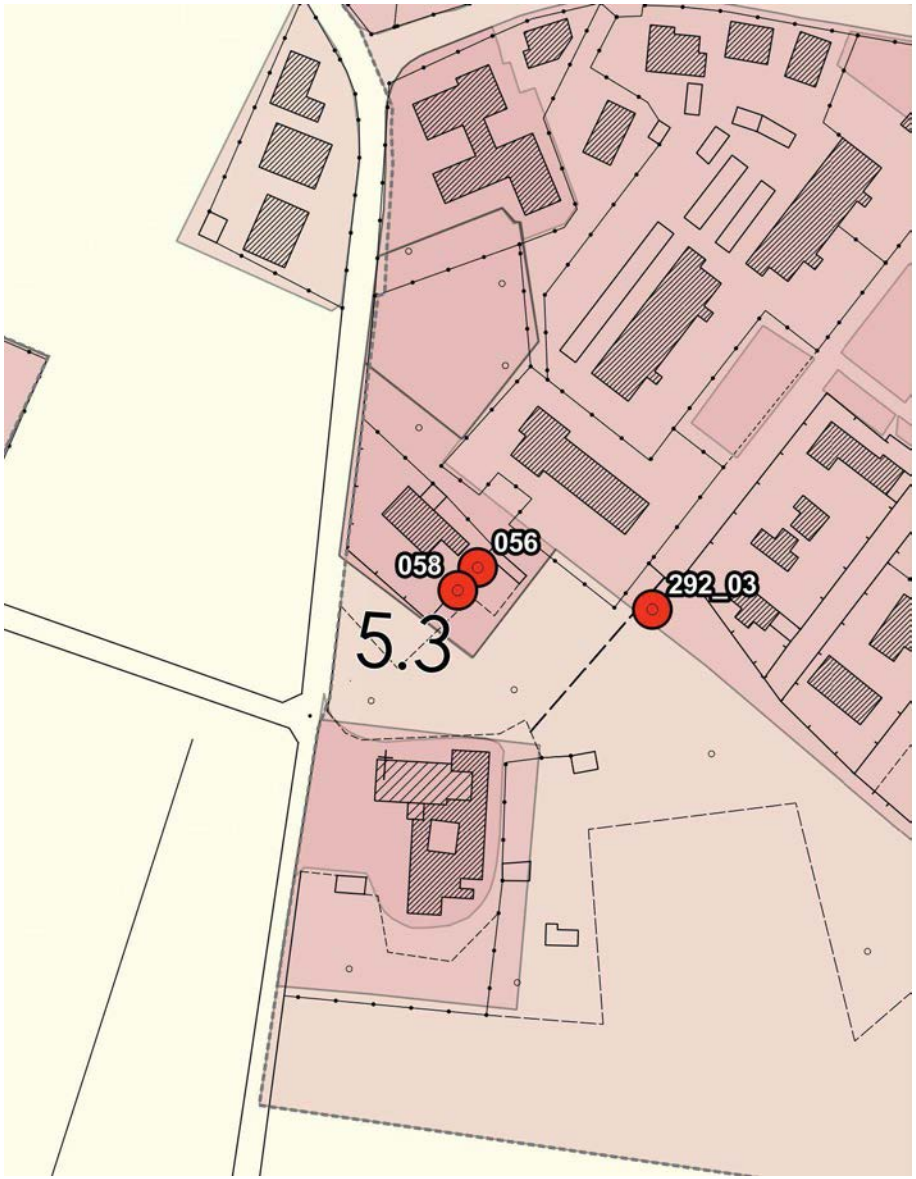
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta a chiedere di ripristinare la viabilità di collegamento tra via Turati e piazza Berlinguer. Ad avviso dello scrivente l'area risulta stante le attuali previsioni interclusa.
Si accoglie la richiesta di ripristino della strada del sistema di viabilità come da precedente conformazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografica

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 059** prot. N°39652 del 24/10/2018

BETTI DEGL'INNONCENTI LIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PIAGGIA	VIA DE AMICIS N. 106	**Foglio** 37	**Particelle** 130-638-641

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
18 – PIAGGIA		56	

COMPARTO	ZONA
4	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - x **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento nella scheda di regesto dell'edificio 56 la categoria d'intervento D3 atteggiamento normativo T potenzialità RVA+.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

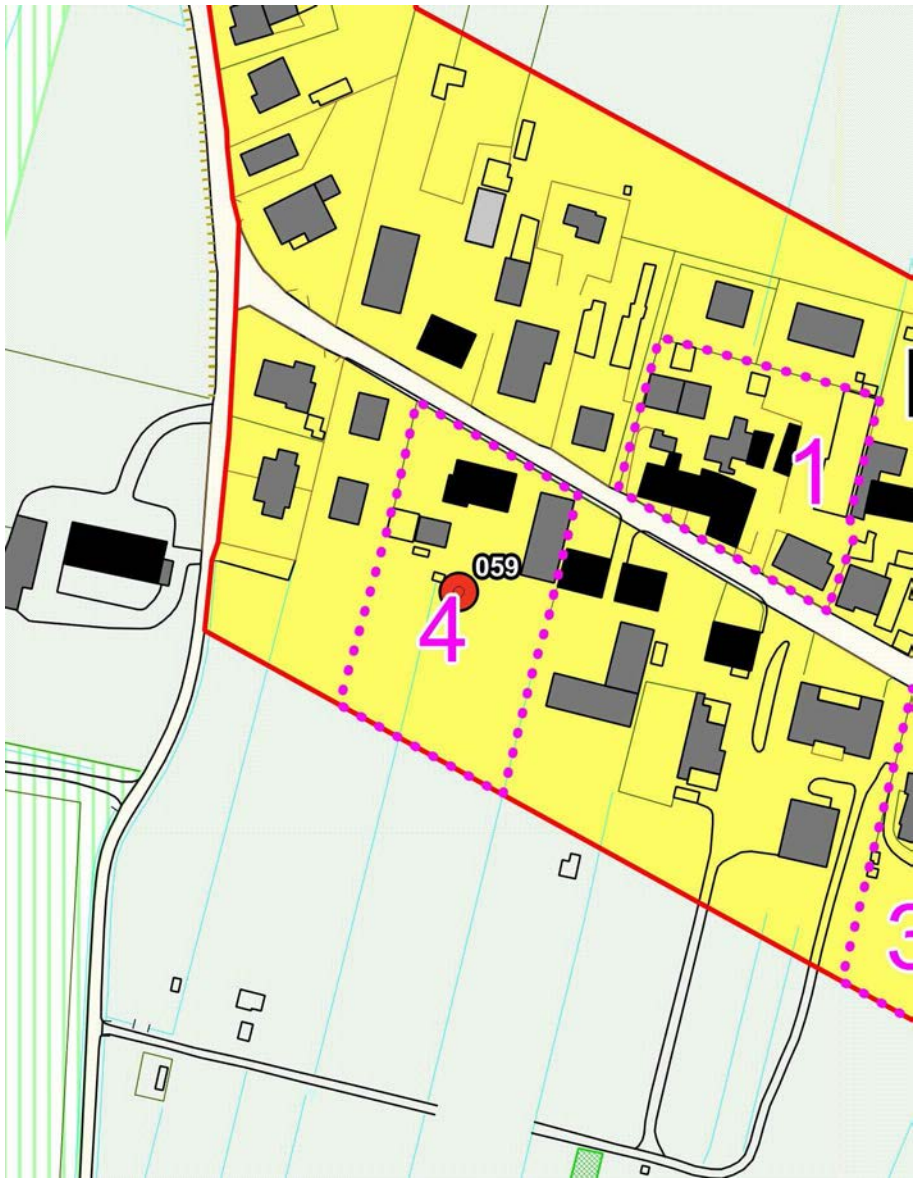
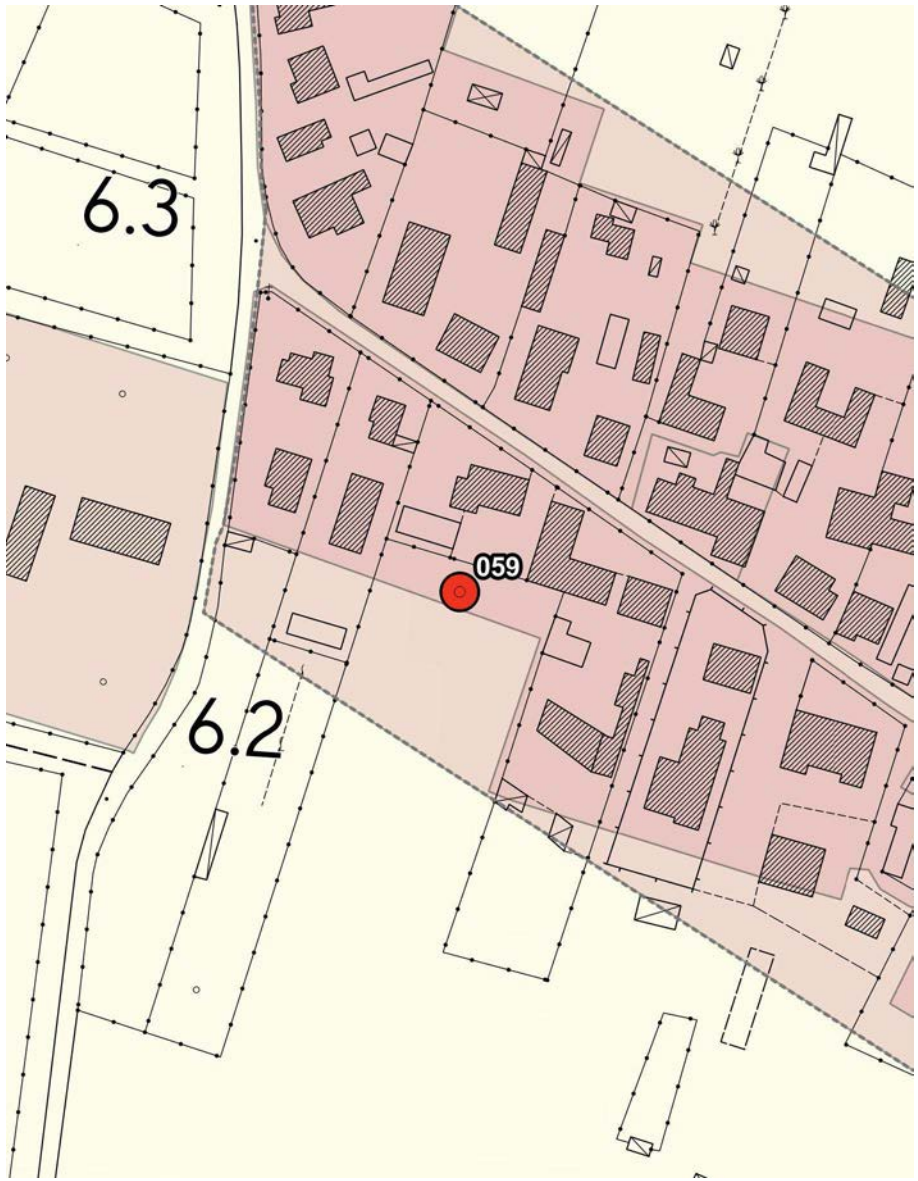
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: si accoglie l'osservazione attribuendo D3 – potenzialità RVA +finalizzata al regolarizzazione della copertura senza che vi siano modifiche agli strutturali orizzontali.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 060** prot. N°39846 del 25/10/2018

VANNOZZI DANIELE "PUBBLICA ASSISTENZA S.R.PISA"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PIAGGIA	VIA CASTELNUOVO	**Foglio**	**Particella** 37-208-465-463

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	PIAGGIA		

COMPARTO	ZONA
	E2 – AREA CIMITERIALE

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

allargamento area cimiteriale oltre il muro del cimitero esistente e rivedendo la previsione del nuovo parcheggio adiacente alla via Castelnuovo con l'individuazione di aree per la dispersione delle ceneri con modalità diverse e distinte.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

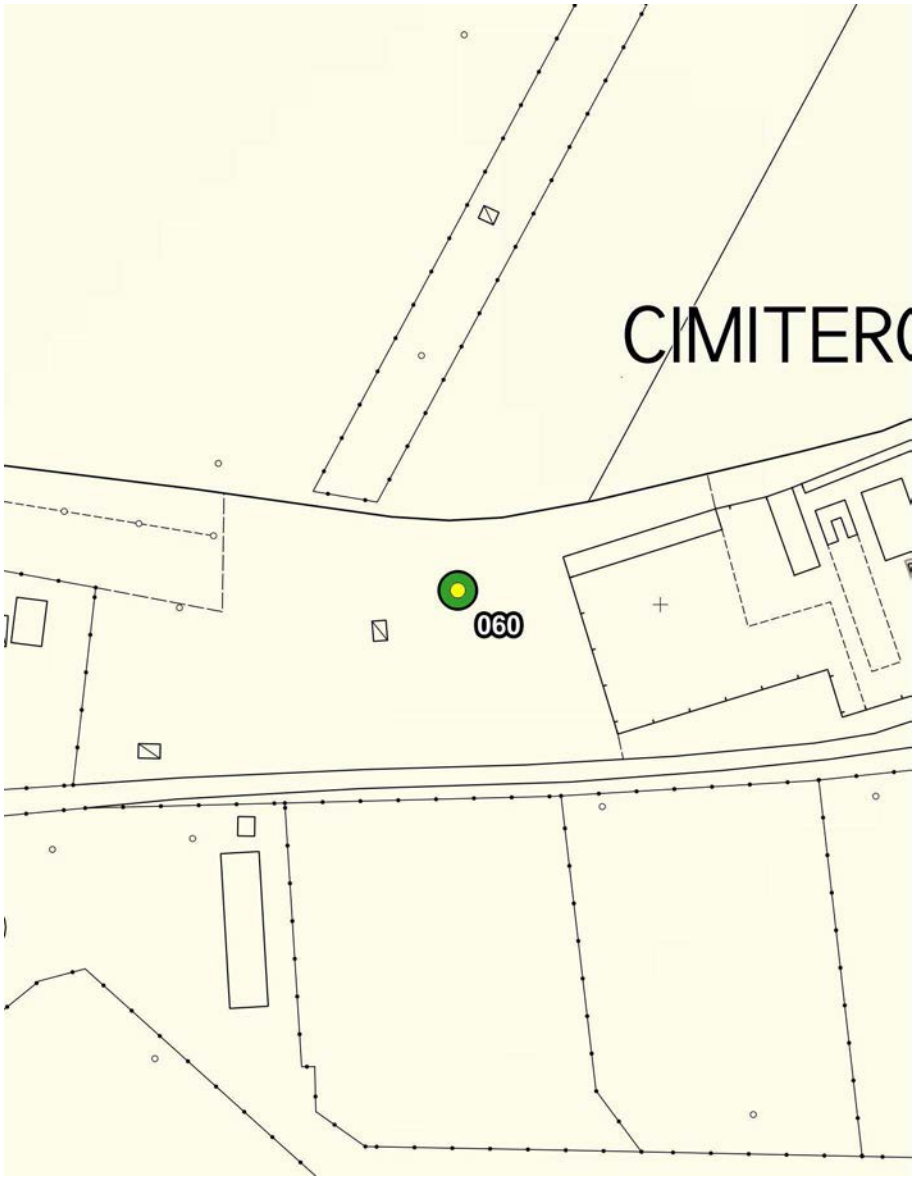
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione si sostanzia nei seguenti punti: 1. La richiesta di modifica della forma del parcheggio di previsione da attestare alla via Castelnuovo. 2. L'estensione dell'area cimiteriale per l'individuazione di un'area dedicata alla dispersione delle ceneri nei limiti di leggi e regolamenti vigenti. Preso atto che l'istanza riguarda la realizzazione di interventi di opere pubbliche legati all'attività cimiteriale si ritiene pertanto di accogliere l'istanza rimandando la valutazione del progetto e la sua attuazione attraverso un procedimento urbanistico da formarsi autonomamente all'approvazione del P.O.C..

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 061** prot. N°39714 del 24/10/2018

VANO CARLO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA CALCESANA	**Foglio** 89	**Particella** 397

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 - GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	VERDE-PARCHEGGIO/F4/STRADA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica verde-parcheggio/F in zona B2 mantenendo la previsione della strada.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

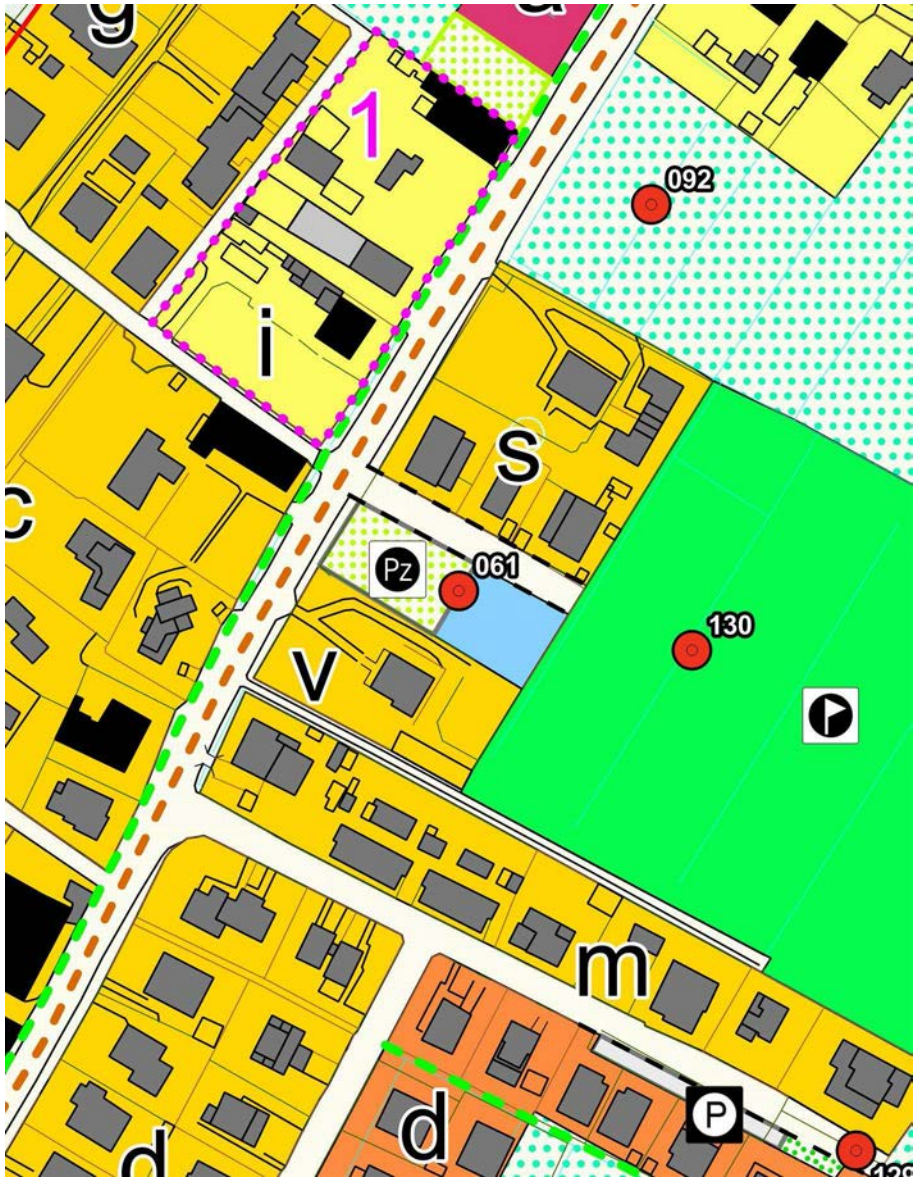
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione è rivolta alla modifica della destinazione d'uso di terreni di proprietà per sostenere la realizzazione di Parcheggio e verde pubblico identificato dalla previsione di piano. Nel favorire l'attuazione delle opere pubbliche necessarie alla frazione si propone la realizzazione di una zona B4 a destinazione residenziale/ERS della sup pari a 907 mq e una area a verde e parcheggio pubblico. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta. In sintesi: - zona B4 907 mq if= 1 (70% res -30% ERS) - zona P/V 453 mq

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 062** prot. N°39715 del 24/10/2018

COLLOCA SANTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTEDORO	VIA TURATI	**Foglio** 35	**Particella 969**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	PONTEDORO		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **X All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione d'uso dell'immobile da locale magazzino a residenza attraverso un'apposita scheda d'intervento o variazione zona urbanistica.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

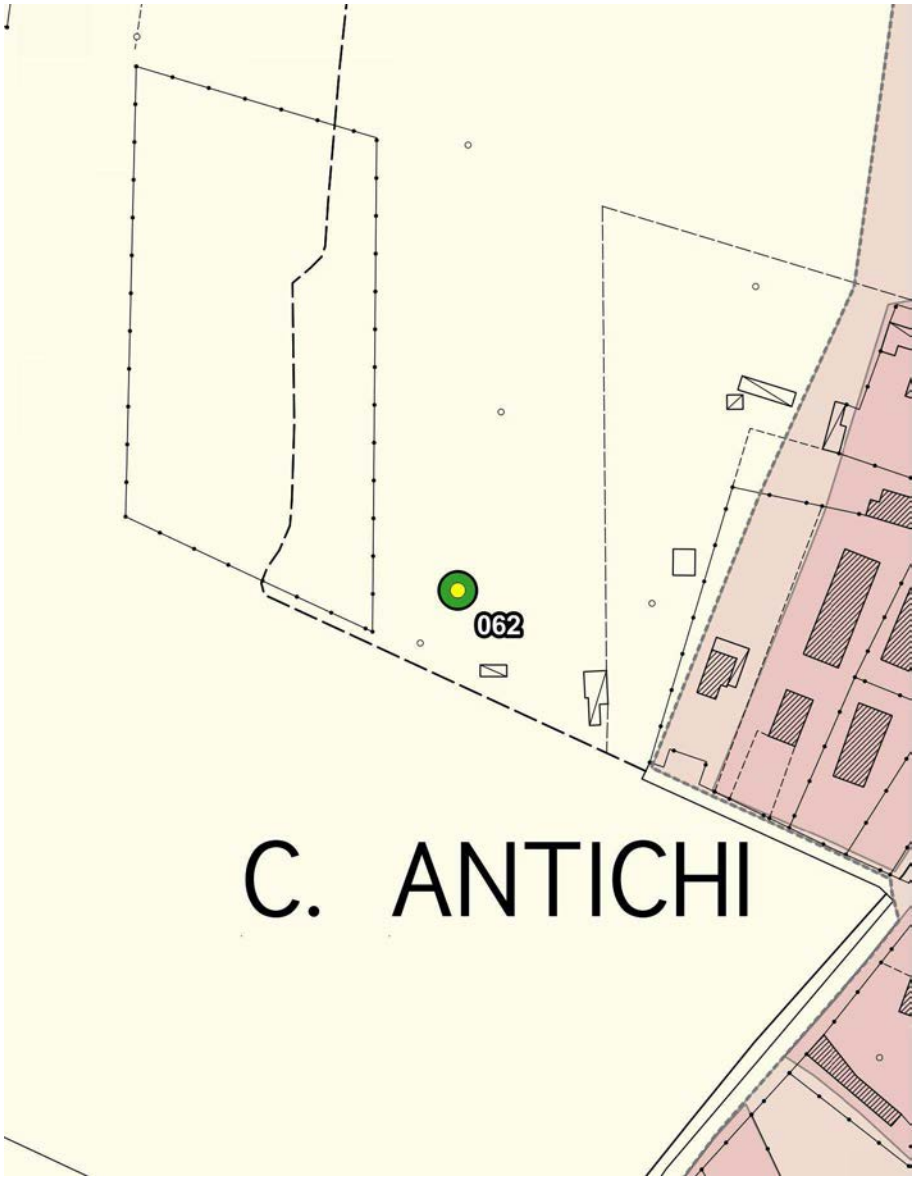
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione interessa un manufatto in area agricola con destinazione urbanistica E1 esterna al territorio urbanizzato.
Ai sensi dell'articolo 29 comma 3 delle N.T.A. del P.O.C. l'edificio risulta avere una destinazione non residenziale non agricola.
Per gli edifici ricadenti in zona agricola a destinazione non agricola si applicano le norme descritte all'art. 29 comma 3 lettera b alinea 2 delle N.T.A. del P.O.C. per effetto delle quali i cambi d'uso sono ammissibili solo per gli immobili facenti parte integrante del resede di unità abitative esistenti nell'ambito di interventi finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.
Pertanto gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare in relazione agli obbiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 063** prot. N°39716 del 24/10/2018

MADRIGALI GIOVANNI – CHERICONI PIERA – MADRIGALI FRANCO – PUCCI SIMONETTA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA VASARI N. 3-5	**Foglio** 42	**Particella** 871

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
	C1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **x All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica da comparto convenzionato a zona B in modo da poter intervenire sugli edifici con normativa generale. Possibilità di ampliamento una tantum che consenta la chiusura dei pergolati posti sul retro, ampliamento che risulterebbe utile all'utilizzo dell'abitazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

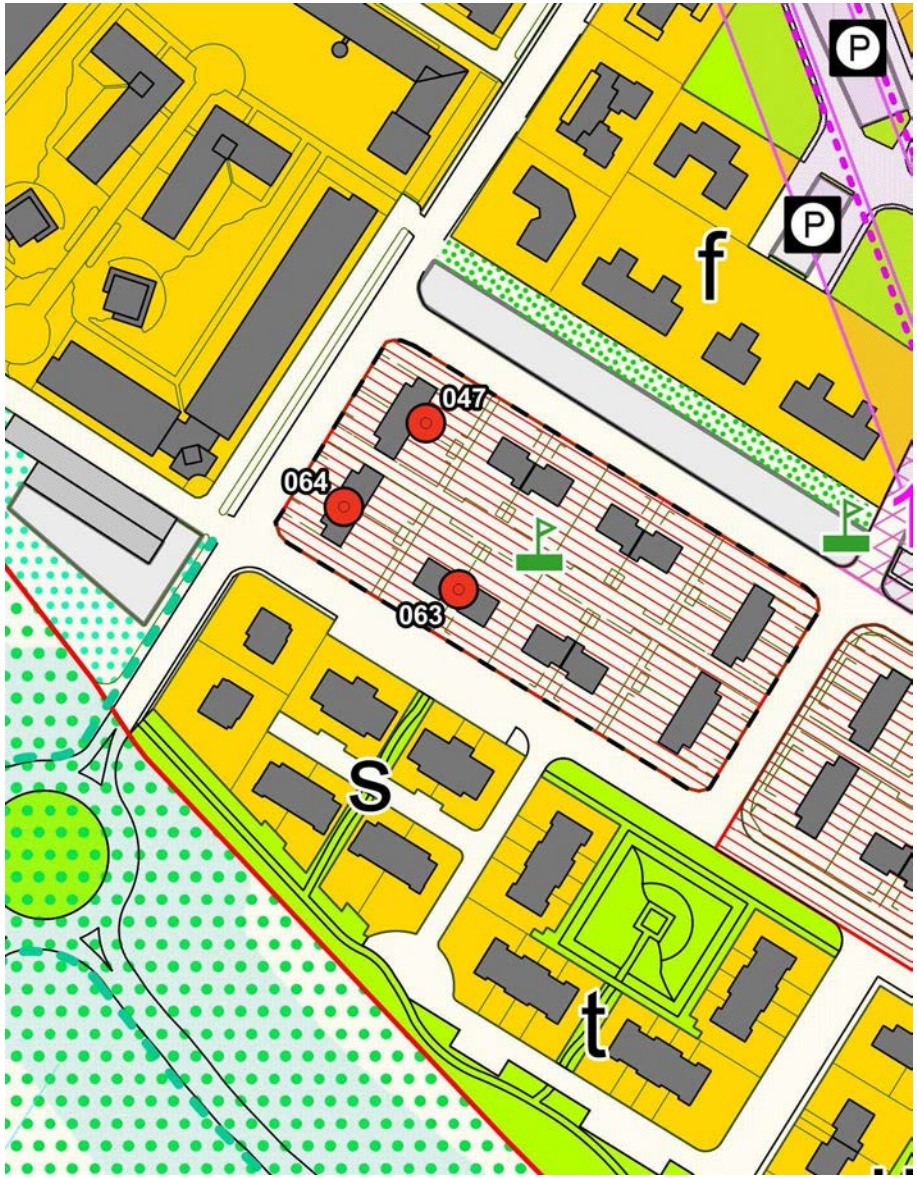
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

x Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
L'intervento complessivo è relativo all'attuazione della lottizzazione oggi in fase di completamento per le opere pubbliche collegate.
Pertanto la modifica richiesta sarà posta in essere a chiusura delle operazioni di collaudo e cessione delle aree.
Ai fini all'adeguamento delle previsioni, le stesse potranno essere adeguate attraverso il recepimento al Quadro Conoscitivo e l'applicazione procedurale ex articolo 21 LR 65/2014.
pertanto rilevato quanto sopra espresso l'istanza non può essere accolta in questo procedimento e dovrà essere valutata successivamente a chiusura del Piano Attuativo indipendentemente dalla presente procedura .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 064** prot. N°39717 del 24/10/2018

TURINI GIULIO – LENZI SUSANNA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA M.L. KING N. 45-47	**Foglio** 42 **Particella** 876-877	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
	C1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **x All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica da comparto convenzionato a zona B in modo da poter intervenire sugli edifici con normativa generale. Possibilità di ampliamento una tantum che consenta la chiusura dei pergolati posti sul retro, ampliamento che risulterebbe utile all'utilizzo dell'abitazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

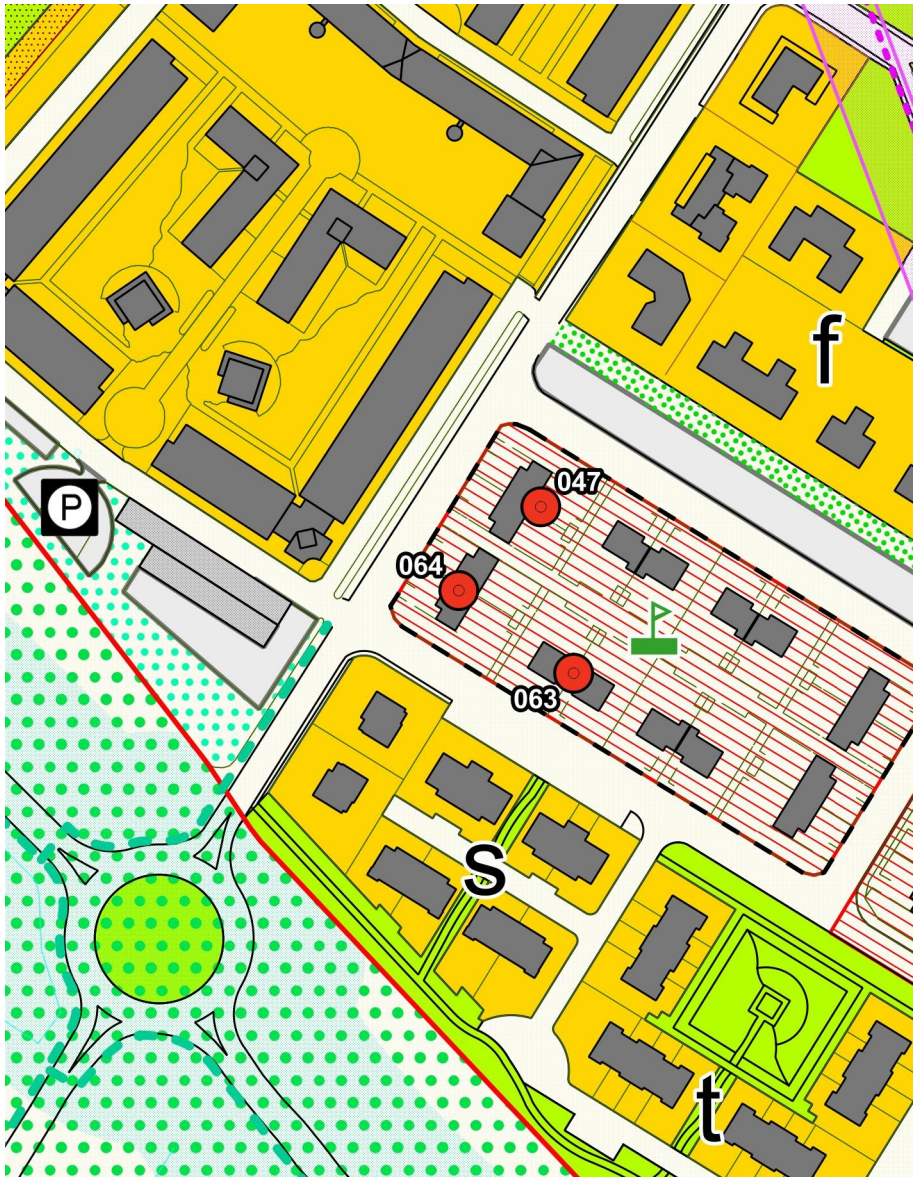
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

x Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x **CONTRARIO**

Motivazione:
L'intervento complessivo è relativo all'attuazione della lottizzazione oggi in fase di completamento per le opere pubbliche collegate.
Pertanto la modifica richiesta sarà posta in essere a chiusura delle operazioni di collaudo e cessione delle aree.
Ai fini all'adeguamento delle previsioni, le stesse potranno essere adeguate attraverso il recepimento al Quadro Conoscitivo e l'applicazione procedurale ex articolo 21 LR 65/2014.
pertanto rilevato quanto sopra espresso l'istanza non può essere accolta in questo procedimento e dovrà essere valutata successivamente a chiusura del Piano Attuativo indipendentemente dalla presente procedura .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 065** prot. N°39718 del 24/10/2018

MORELLI STEFANO – MORELLI ANTONELLA – MORELLI STEFANIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLIGNOLA		**Foglio** 82 **Particella** 821-822-692	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANO			

COMPARTO	ZONA
8	

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma con riduzione della percentuale minima di ERS dal 30% al 15%. La riduzione della superficie minima dell'ERS al 15% presuppone l'aumento della percentuale prevista per la destinazione commerciale/direzionale in misura non superiore al 25%.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

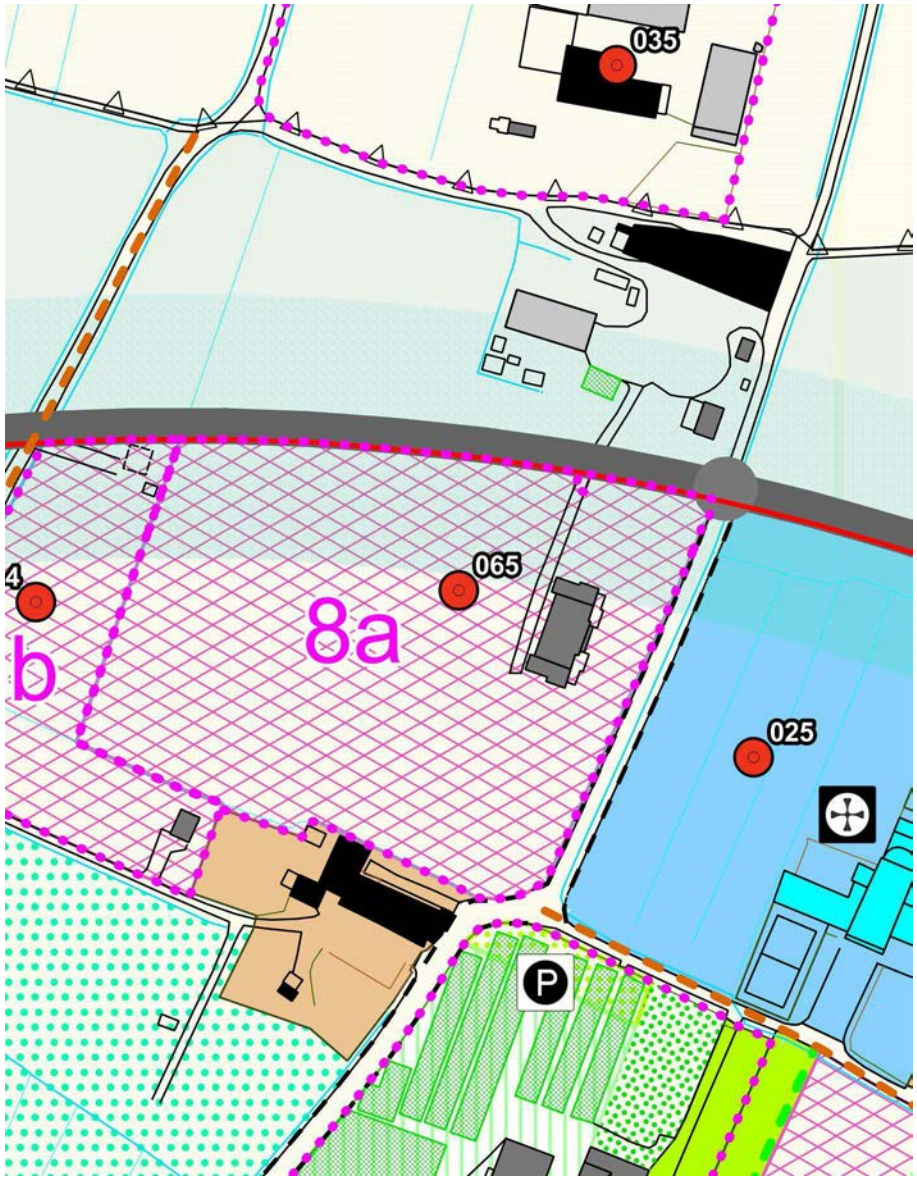
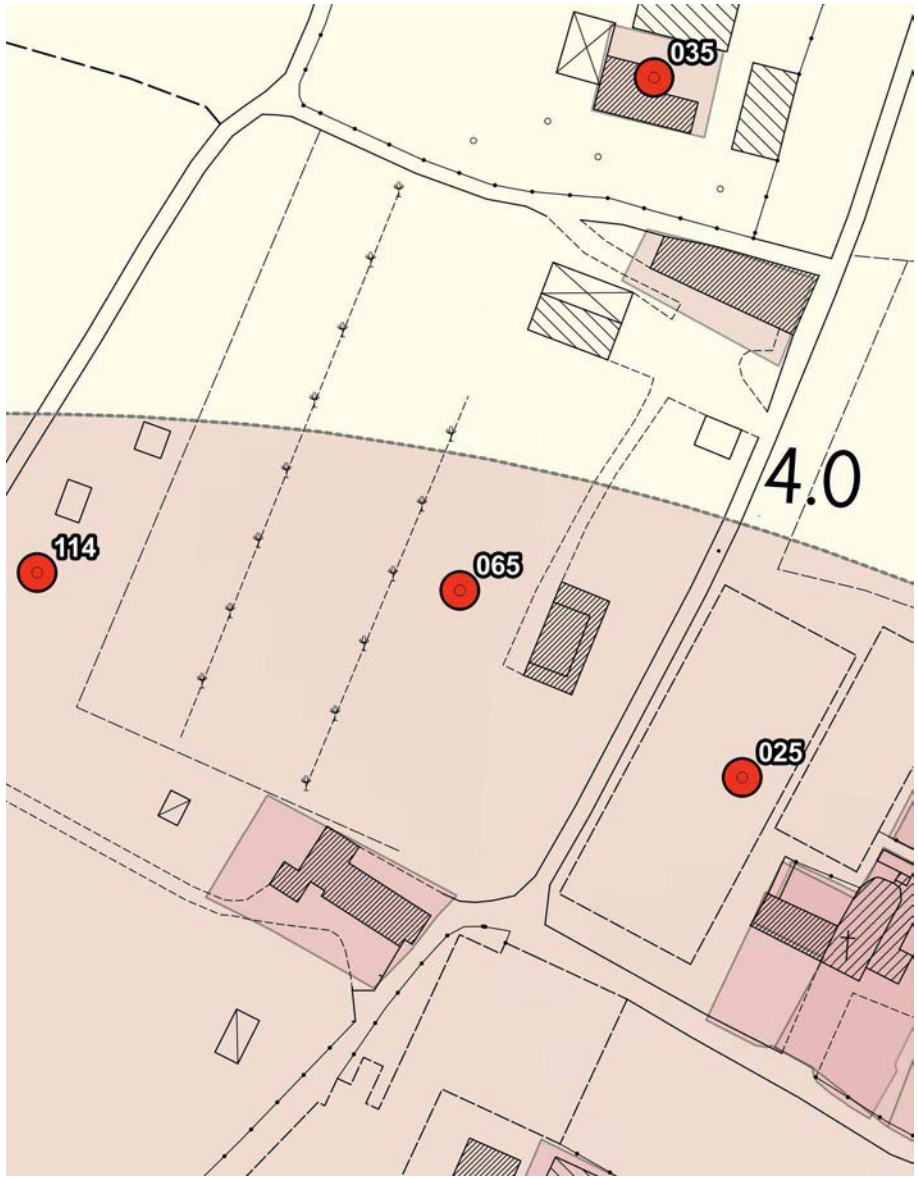
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Si ammette la contrazione della quota ERS poiché il suo dimensionamento deriva dal recupero del patrimonio edilizio e pertanto non rigidamente ascrivibile al 30%. La minor realizzazione di ERS può essere attribuita, in quota parte alle funzioni direzionali o commerciali, fermo restando la quota massima di 300 mq per gli esercizi di vicinato. In sintesi Funzioni ammesse 8a : commerciale/direzionale in misura non superiore al 25% del volume ERS in misura non inferiore al 15% del volume Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 066** prot. N°39812 del 25/10/2018

PRATO MAURIZIO – FROLI ALESSANDRA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA DI TABBIANO	**Foglio** 38 **Particella** 325	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - X **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione d'uso dell'immobile da locale magazzino con relativi accessori in residenziale, attraverso un'apposita scheda d'intervento o variazione zona urbanistica.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

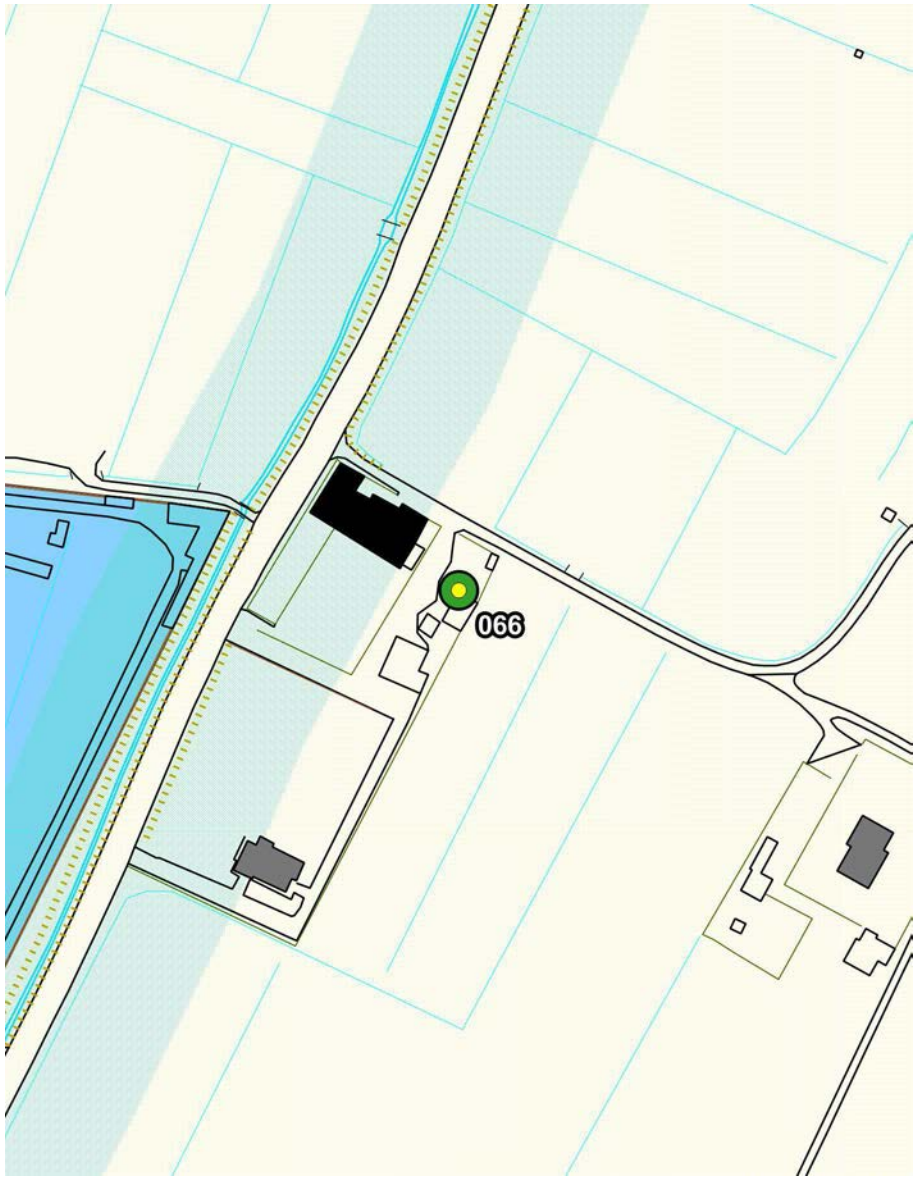
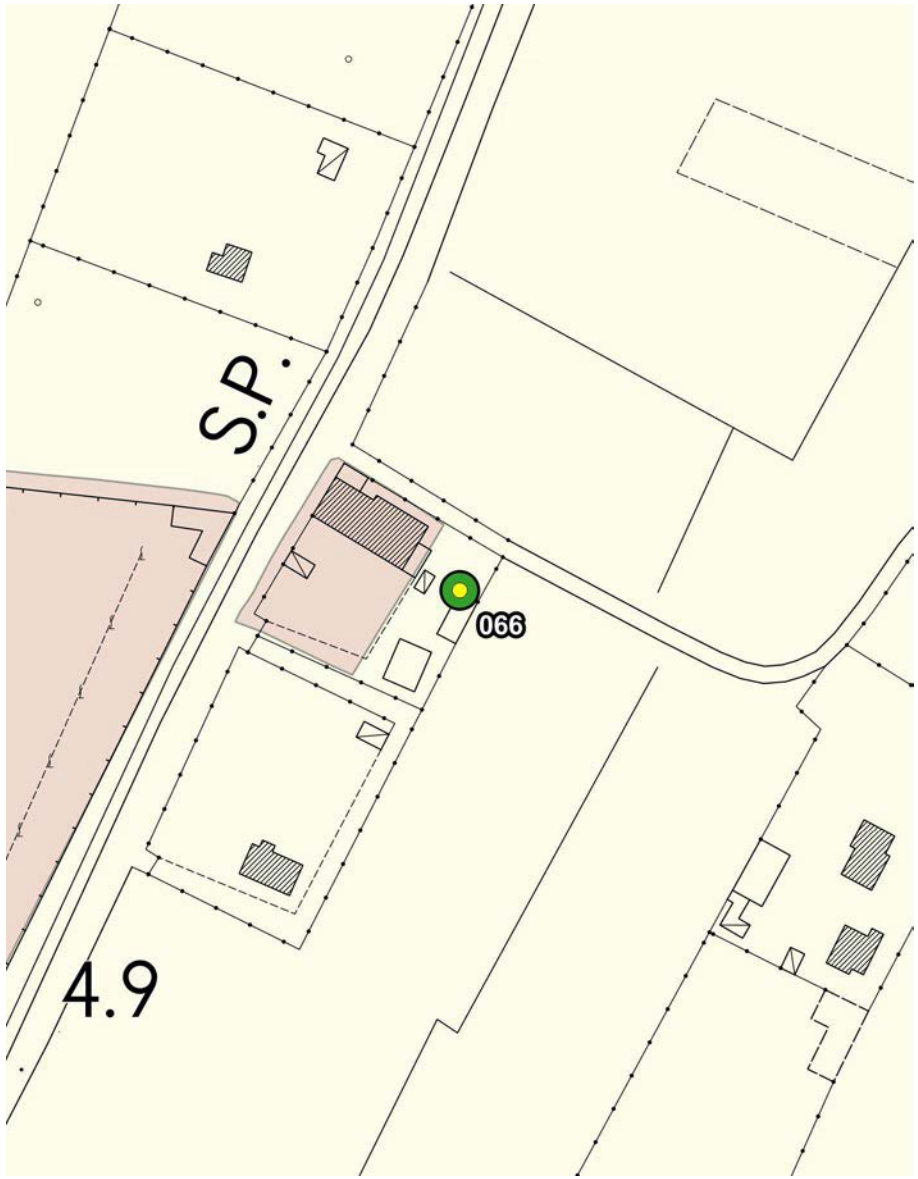
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione riguarda la trasformazione di un manufatto in area agricola E1 esterna al territorio urbanizzato. Ai sensi dell'articolo 29 comma 3 delle N.T.A. del P.O.C. l'edificio risulta avere una destinazione non residenziale non agricola. Per gli edifici ricadenti in zona agricola a destinazione non agricola si applicano le norme descritte all'art. 29 comma 3 lettera b alinea 2 delle N.T.A. del P.O.C. per effetto delle quali i cambi d'uso sono ammissibili solo per gli immobili facenti parte integrante del resede di unità abitative esistenti nell'ambito di interventi finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze. Pertanto se il bene presenta una consistenza edilizia trova applicazione il suddetto articolo.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 067** prot. N°39813 del 25/10/2018

GIUSTI ANTONIO – LEMMETTI RINA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTASSERCHIO	VIA CHE GUEVARA N. 22	**Foglio** 22	**Particella** 150

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	PONTASSERCHIO		

COMPARTO	ZONA
9 SUB 9A	D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma sia prevista la possibilità di inserire per i piani primo e secondo la possibilità di cambio d'uso in residenziale anche tramite la variazione della destinazione urbanistica da zona D1 a comparto a destinazione mista, in quanto all'interno di detta area sono comunque già presenti delle residenze.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

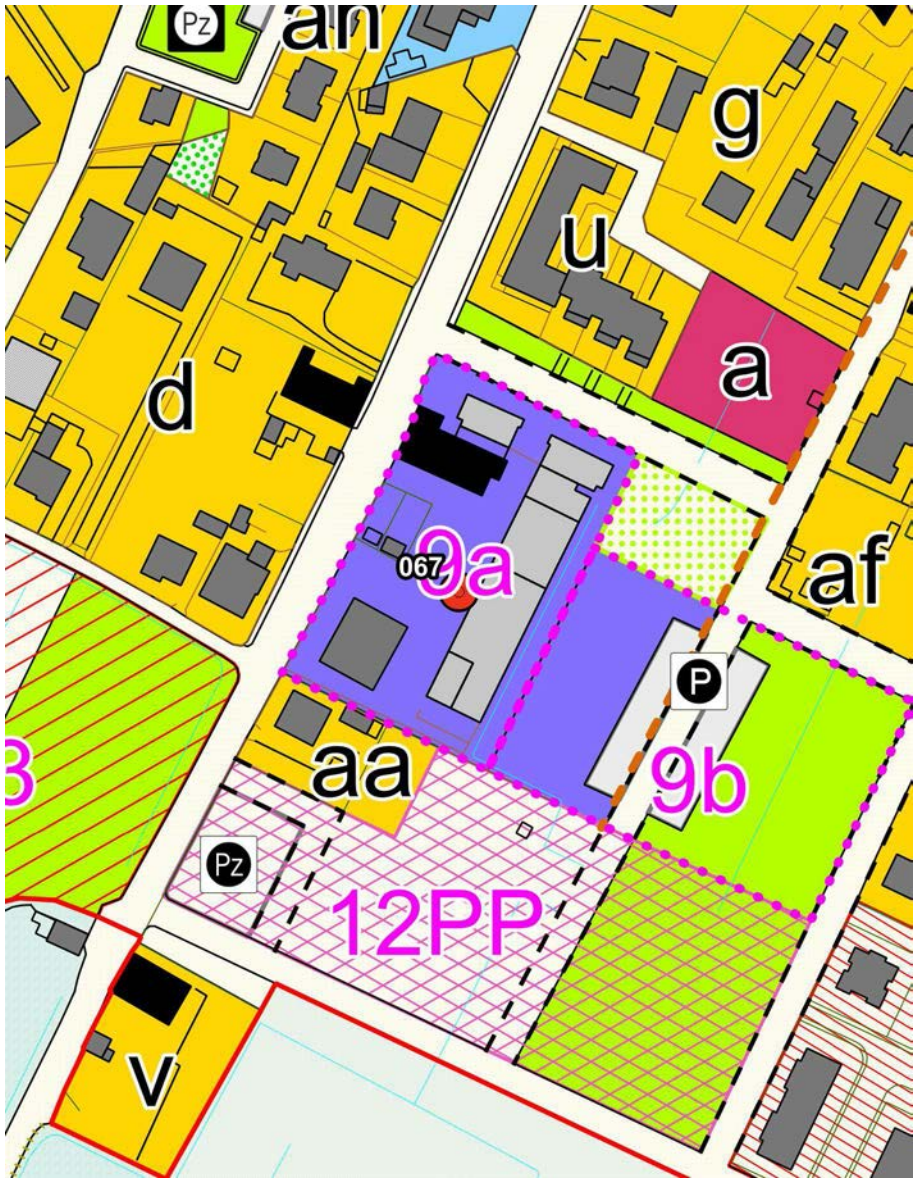
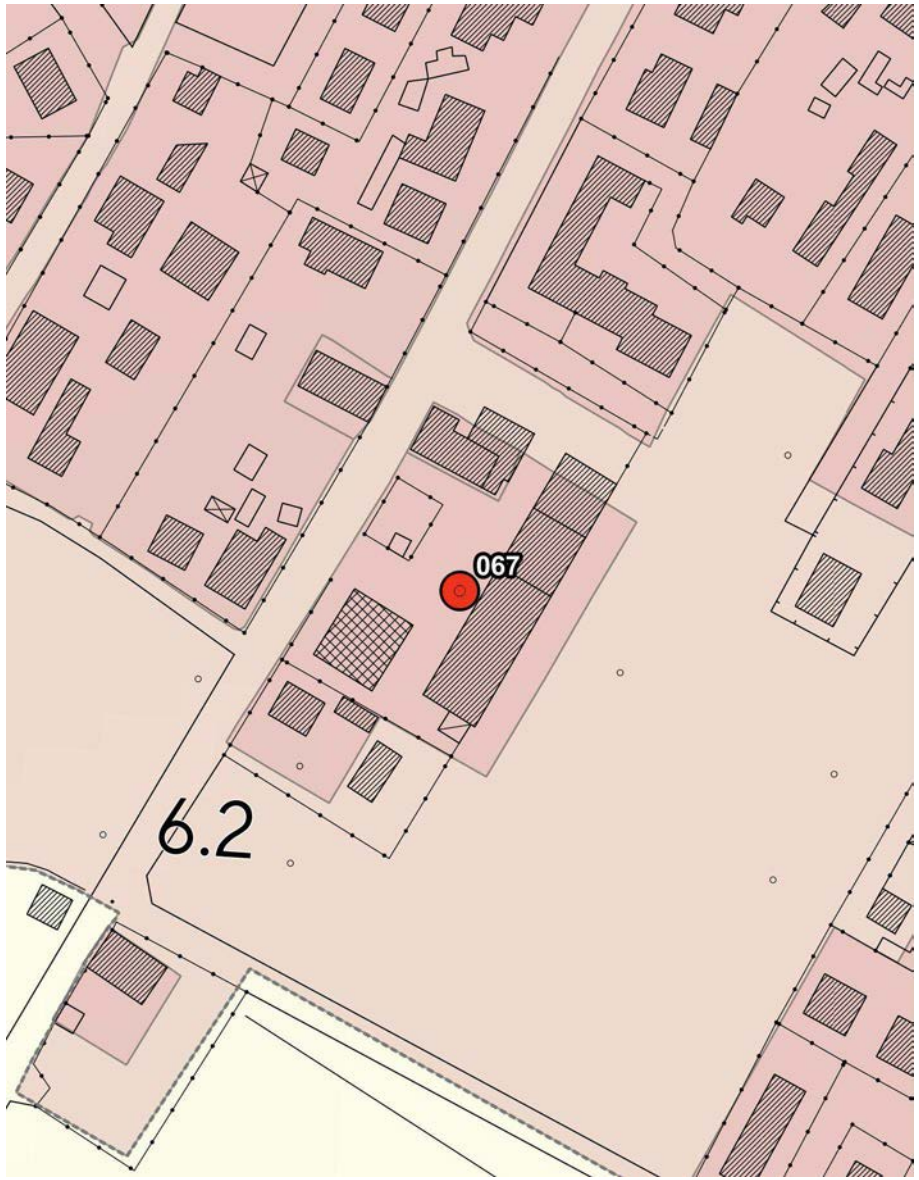
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione riguarda la conversione ad uso residenziale del piano primo e secondo del complesso edilizio esistente, con l'eventuale cambio di destinazione omogenea del comparto da zona D1 a comparto a destinazione mista. La consistenza e la morfologia dell'ambito di riferimento consente l'individuazione di un Comparto misto dove le funzioni richieste dovranno essere verificate sulla base delle destinazioni d'uso edilizie in atto. Per l'attuazione dei carichi urbanistici richiesti dovranno essere verificate le quote di standard necessari ed inderogabili. Viene demandato al PDR la disciplina di dettaglio. Si precisa che nelle more dell'adozione definitiva del PGRA Serchio dovranno essere verificate le disposizioni salvaguardia poste dal PAI e le disposizioni della LR 41/2018 inerente le valutazione dei fenomeni di rischio idraulico. L'immobile individuato come appartenente all'edificato storico dovrà essere distinto dalle trasformazioni sopra descritte. Viene assunta comunque la realizzazione di P/V aderente il Comparto. In sintesi: - cambio di zona omogenea da D1 a comparto misto, - strumento di attuazione Progetto unitario convenzionato - Interventi ammessi: E' la riconversione all'uso residenziale dei piani primo e secondo del mobilificio, fermo restando il ritrovamento degli standard - Condizione della trasformazione: Realizzazione Parcheggio/verde adiacente al comparto. Per le motivazione sopra espresse si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 068** prot. N°39819 del 25/10/2018

MADRIGALI MARIA ROSA in nome e per conto di MADRIGALI GABRIELLA – MADRIGALI MADDALENA – MADRIGALI PIERALBA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DEL CANTONE N. 55	**Foglio** 41	**Particelle** 169-704

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24- GELLO			

COMPARTO	ZONA
	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da F2 a zona B edificabile residenziale di completamento. Il terreno si attesta su una viabilità esistente ed in parte da realizzare.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

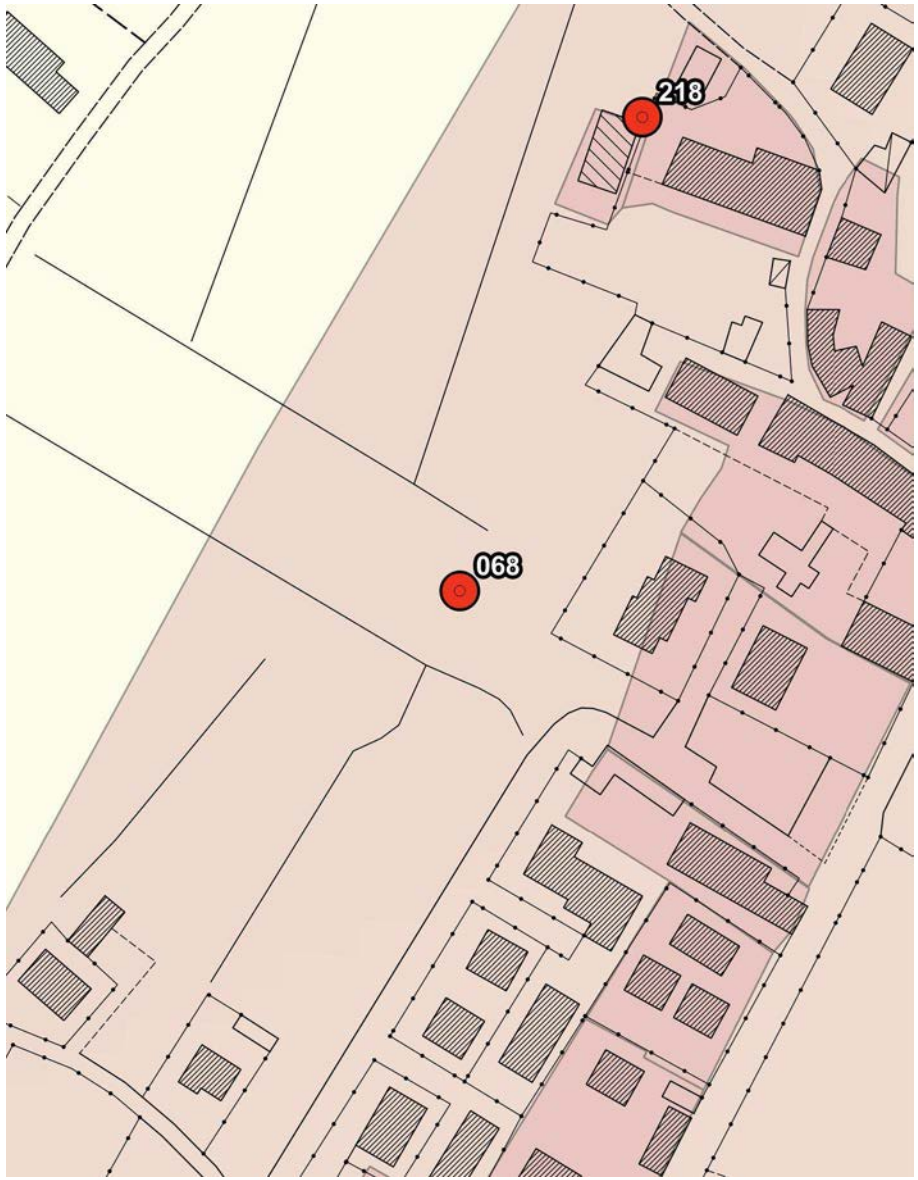
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Le aree in cui si colloca la richiesta di trasformazione dei terreni ad uso residenziale di completamento, sia per il dimensionamento residuo che per le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio esistente, non danno luogo ad una revisione di aree oggetto di nuova trasformazione.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 069** prot. N°39825 del 25/10/2018

GASPERINI MASSIMO per conto di CIAPPEI MIRENE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PAPPIANA	VIA DEI LUCCHESI N. 22	**Foglio** 30	**Particelle** 759 – 728 SUB 1-2-3

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
8 – PAPPIANA			

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - x **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento del fabbricato nel regesto degli edifici con le seguenti categoria d'intervento E4/b e potenzialità crescita in altezza.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

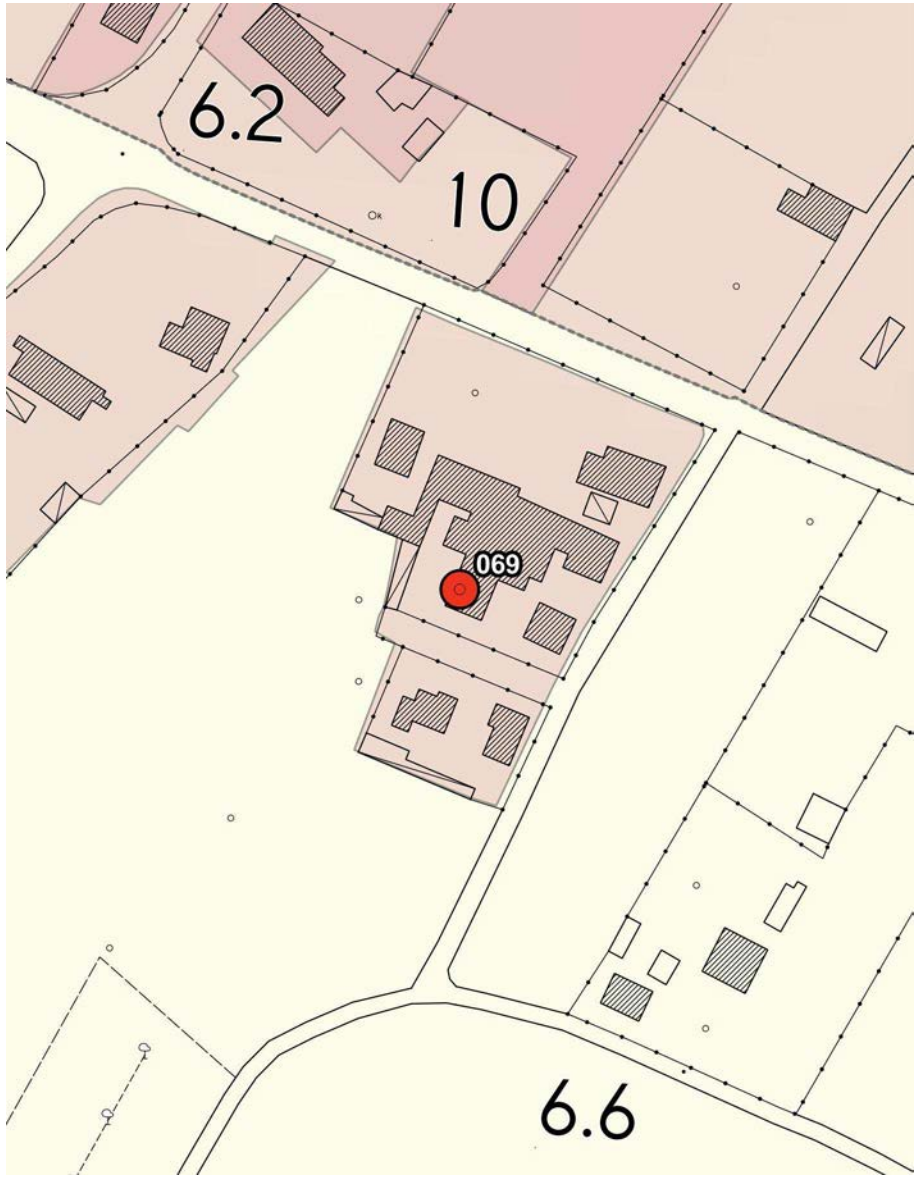
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'edifico è inserito in un contesto di edificato di recente formazione con presenza di corpi edilizi di diversa consistenza e tipologia.
Si ammette l'intervento prescrivendo che la nuova riconfigurazione tipologica non può superare h max 7.50 pertanto si accoglie attribuendo all'edificio la categoria d'intervento E4/b con potenzialità Delta H.
Per quanto riguarda la riqualificazione dei volumi pertinenziali dovrà essere perseguita attraverso le regole previste dalla zona omogenea di appartenenza ex articolo 19 N.T.A. del POC.
Per le motivazioni espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 070** prot. N°39831 del 25/10/2018

ROMANELLI PRIMO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
TRE PONTI	VIA DELLE PALANCHE	**Foglio** 63 **Particella** 53	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MADONNA DELL'ACQUA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 a zona residenziale;formazione nuova utoe con i relativi indici e parametri, ed aree edificabili dei terreni di proprietà.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

x Azione A2- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

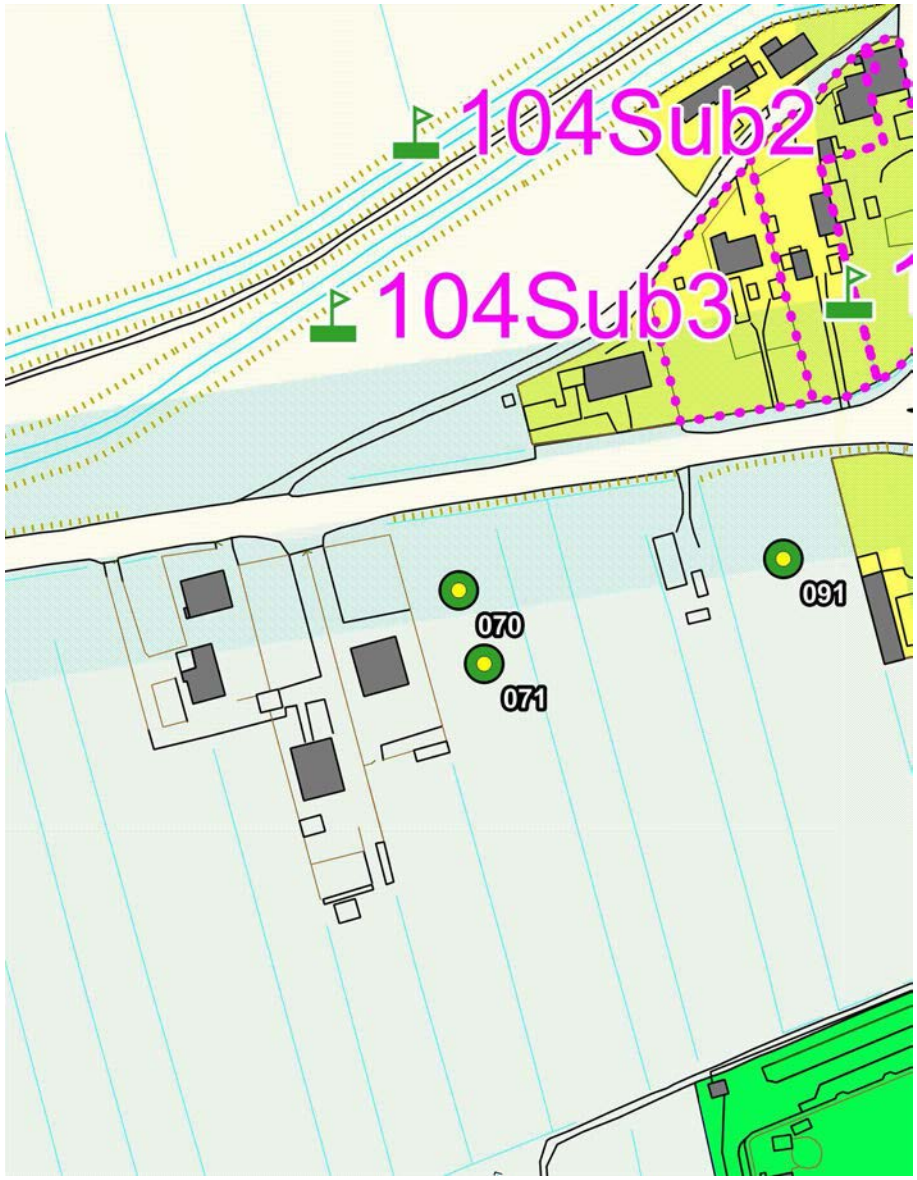
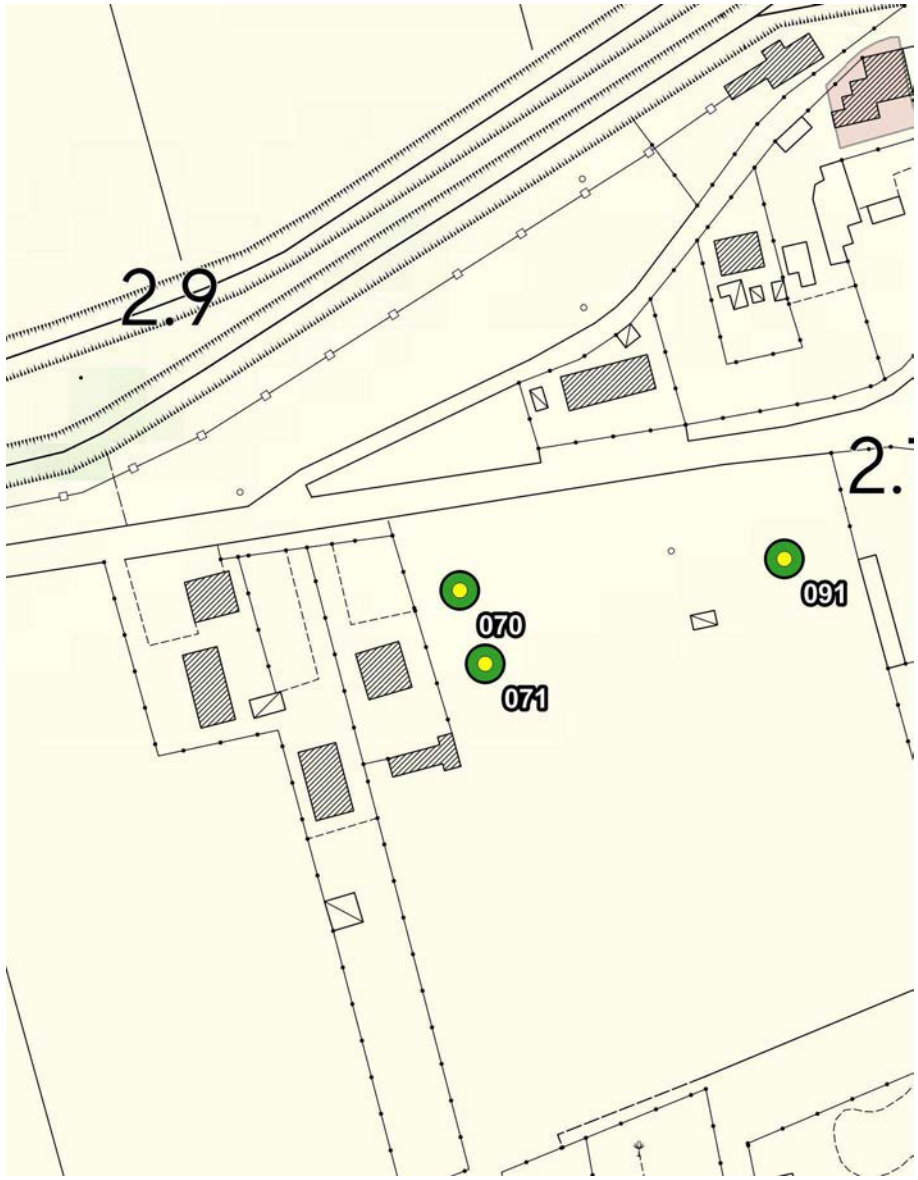
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

Premesso che :

- l'osservazione interessa suolo esterno al territorio urbanizzato;
- l'individuazione del territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*

Pertanto gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 071** prot. N°39832 del 25/10/2018

ROMANELLI ANNA MARIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
TRE PONTI	VIA DELLE PALANCHE	**Foglio** 63 **Particella** 53	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MADONNA DELL'ACQUA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 a zona residenziale; formazione nuova utoe con i relativi indici e parametri, ed aree edificabili dei terreni di proprietà.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

x Azione A2- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

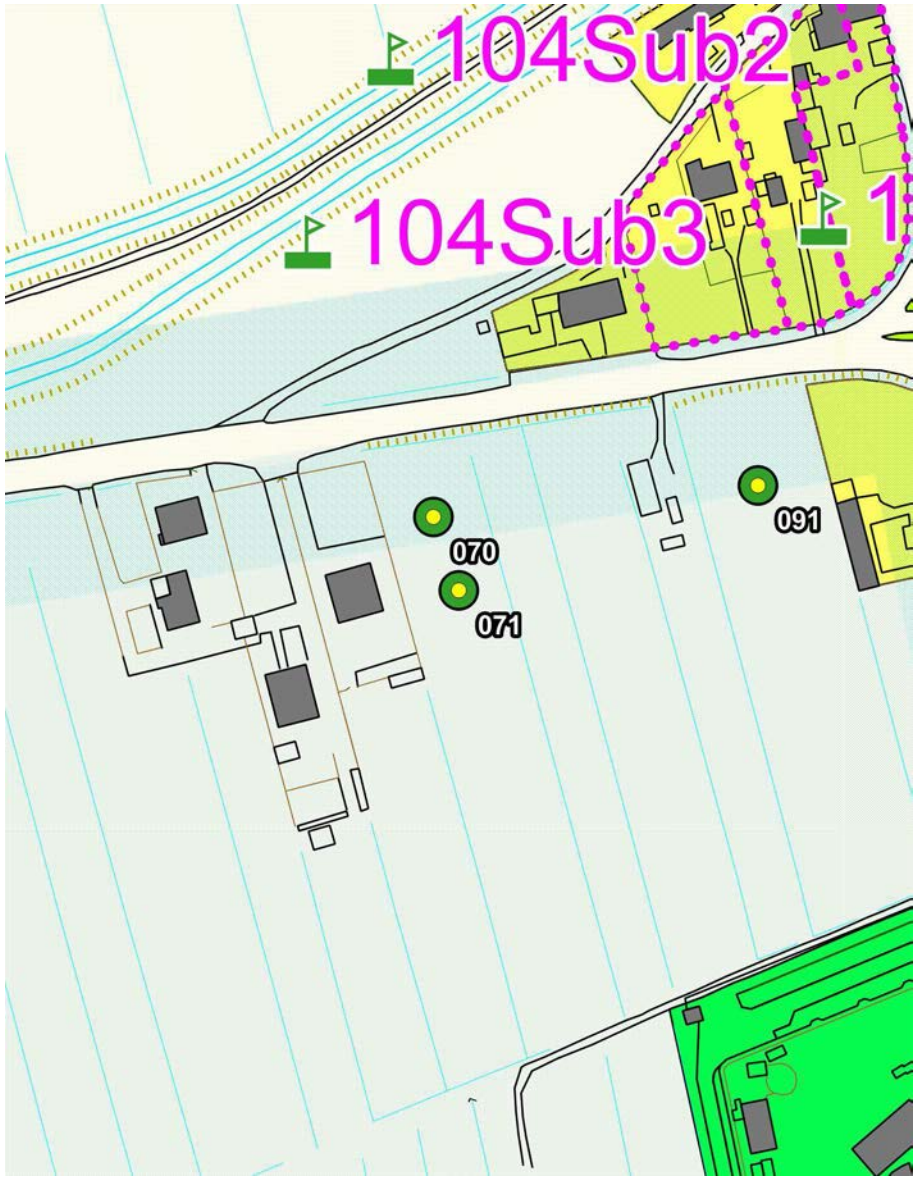
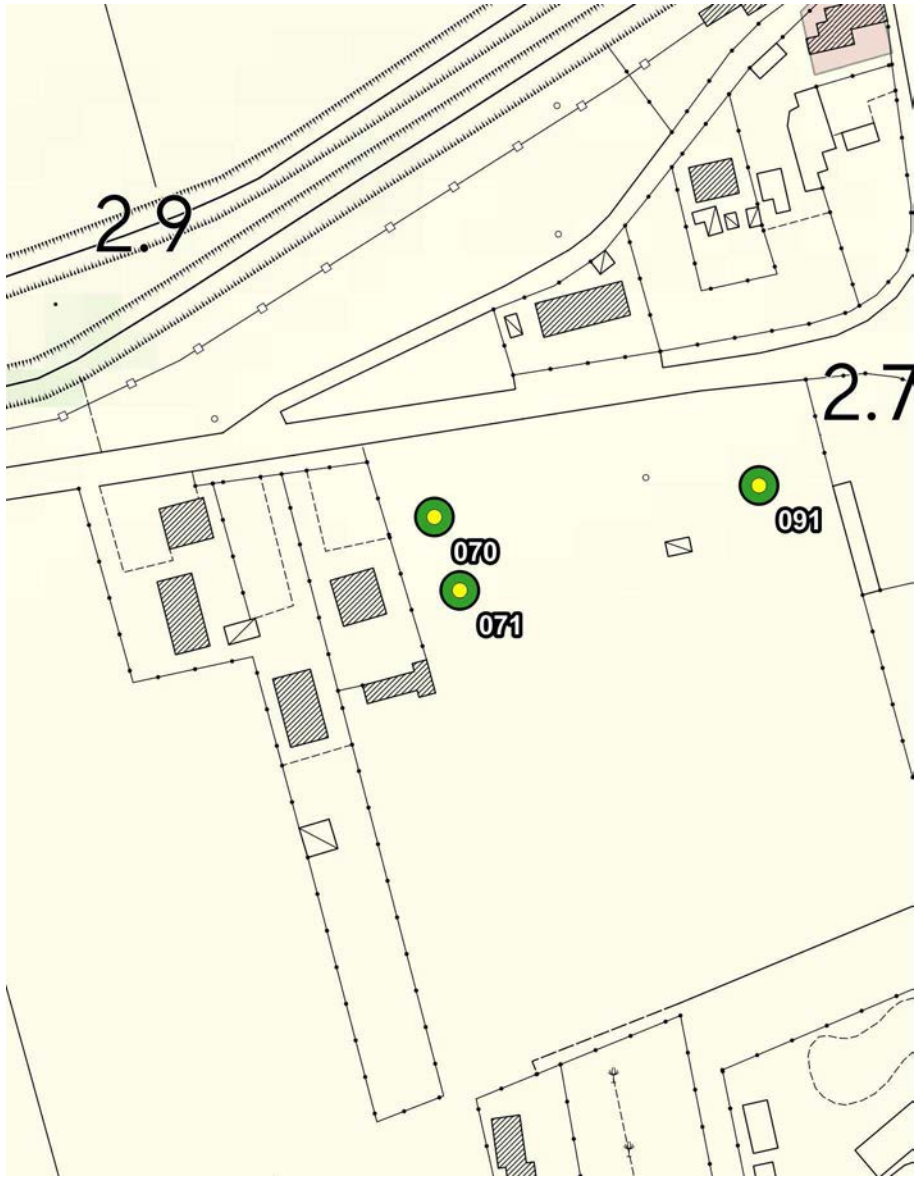
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

Premesso che :

- l'osservazione interessa suolo esterno al territorio urbanizzato ;
- l'individuazione del territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*

Pertanto gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 072** prot. N°39846 del 25/10/2018

GALLI ELENA "BIGA SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
MADONNA DELL'ACQUA	VIA STATALE AURELIA KM 341/11	**Foglio** 49 **Particella** 53 SUB 1	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MADONNA DELL'ACQUA		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione d'uso della zona urbanistica per poterla utilizzare per attività espositive/commerciali all'aperto anche collegate all'attività agricola con possibilità di realizzare un piccolo volume ad uso sede/ufficio con servizi igienici. Obiettivo recuperare, trasformare e riqualificare l'area.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

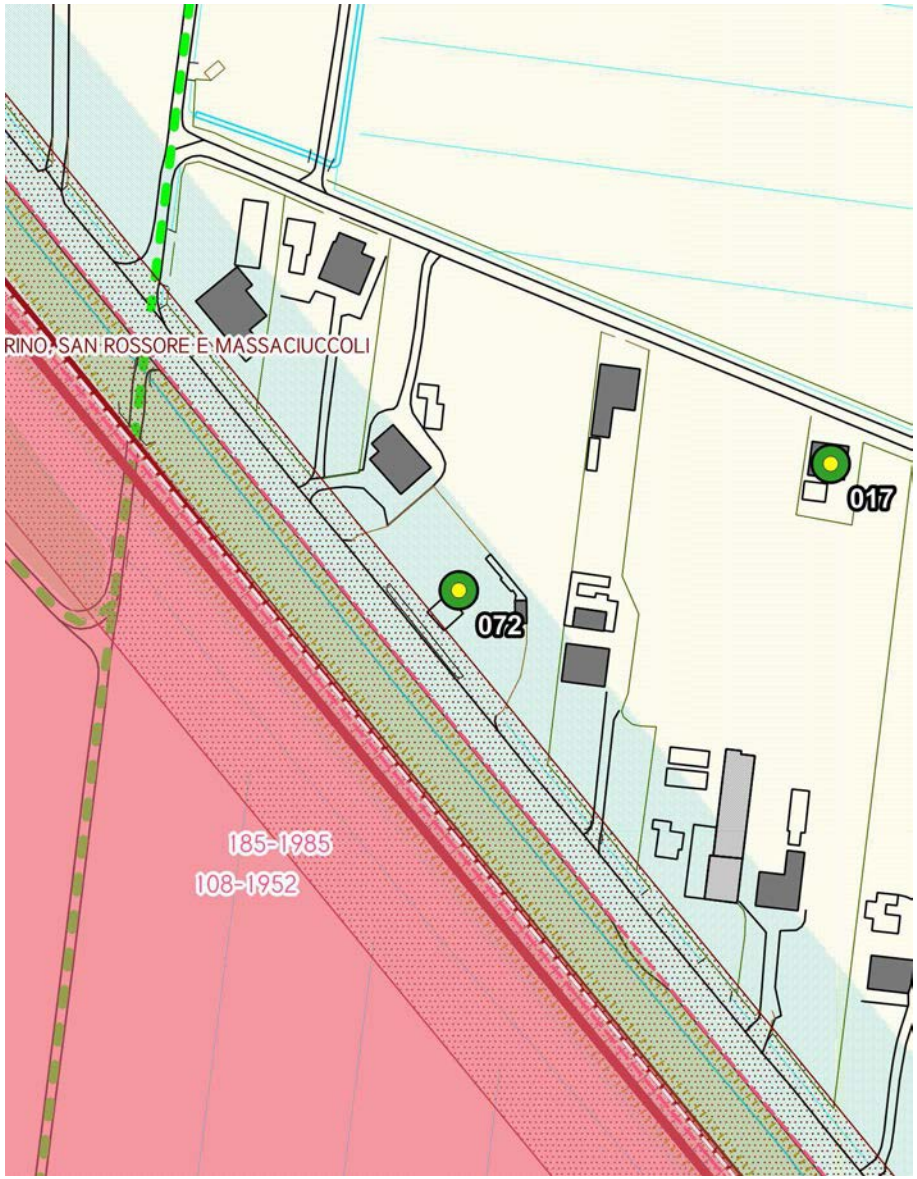
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione riguarda la riutilizzazione di un'area un tempo destinata a stazione di servizio carburanti. Si chiede il riutilizzo della stessa a fini espositivi commerciali all'aperto realizzando un piccolo volume ad uso sede/uffici e servizi igenici. In considerazione alle disposizioni previste al Capo IV "Interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato LR 41/2018 gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati secondo quanto previsto agli articoli 10 , 11, 12 e 13 adeguando pertanto l'intervento alla realizzazione di opere di cui all'articolo 8 "Opere per la gestione del rischio di alluvioni ". Pertanto l'area può essere riqualificata e comunque destinata ad attività agricole, attraverso opere di miglioramento ambientale valutando attentamente le prescrizioni derivanti dalla normativa suddetta in merito agli interventi edilizi per la nuova costruzione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 073** prot. N°39848 del 25/10/2018

PUCCETTI MARLO – PUCCETTI MARIDA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SANT'ANDREA IN PESCAIOLA	VIA BUOZZI	**Foglio** 22 **Particella** 65	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SANT'ANDREA IN PESCAIOLA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da corridoio ambientale a zona edificabile B o all'interno di un piccolo comparto con destinazione residenziale realizzabile con intervento diretto o con piano attuativo di iniziativa privata convenzionata, al fine di realizzare un nuovo fabbricato per abitazioni e destinare una porzione dell'area a verde e parcheggio pubblico, in modo da riqualificare l'intera zona.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

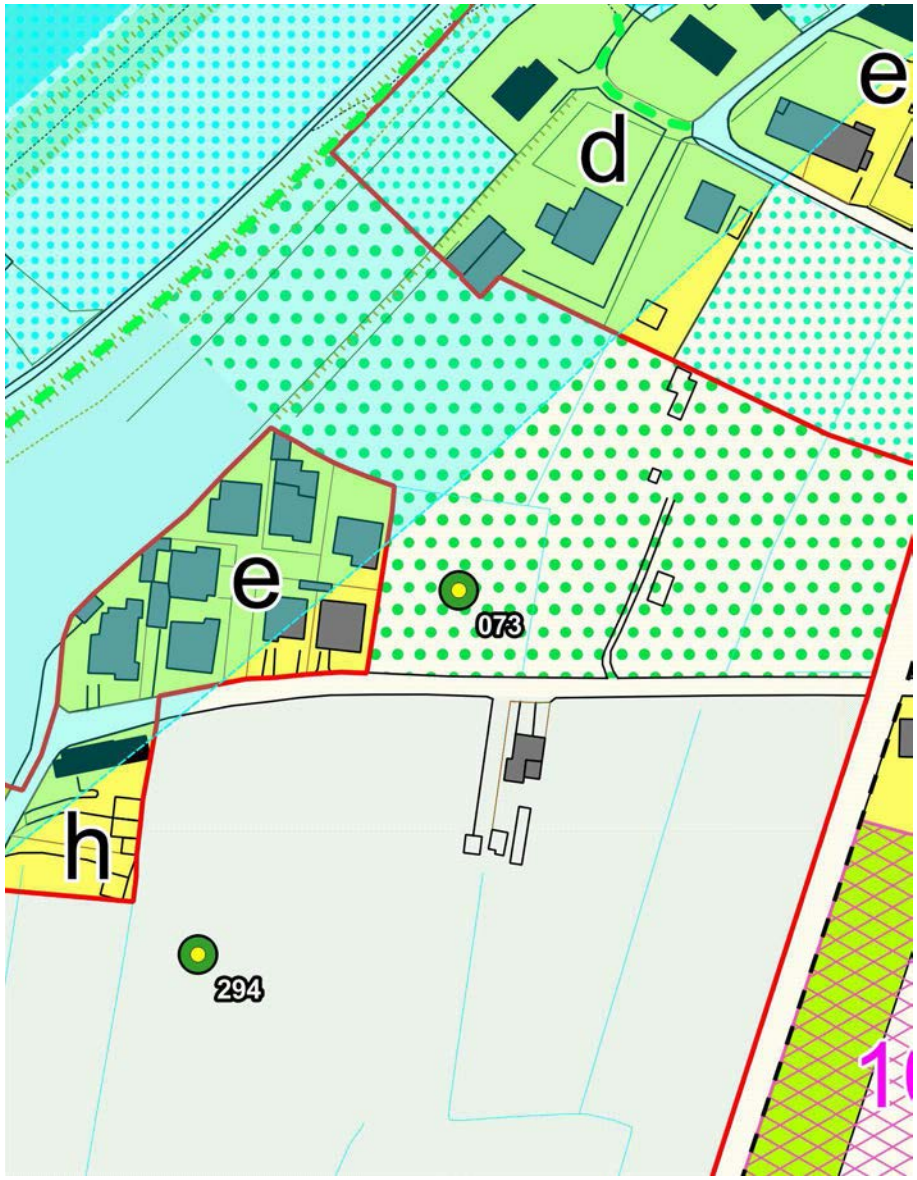
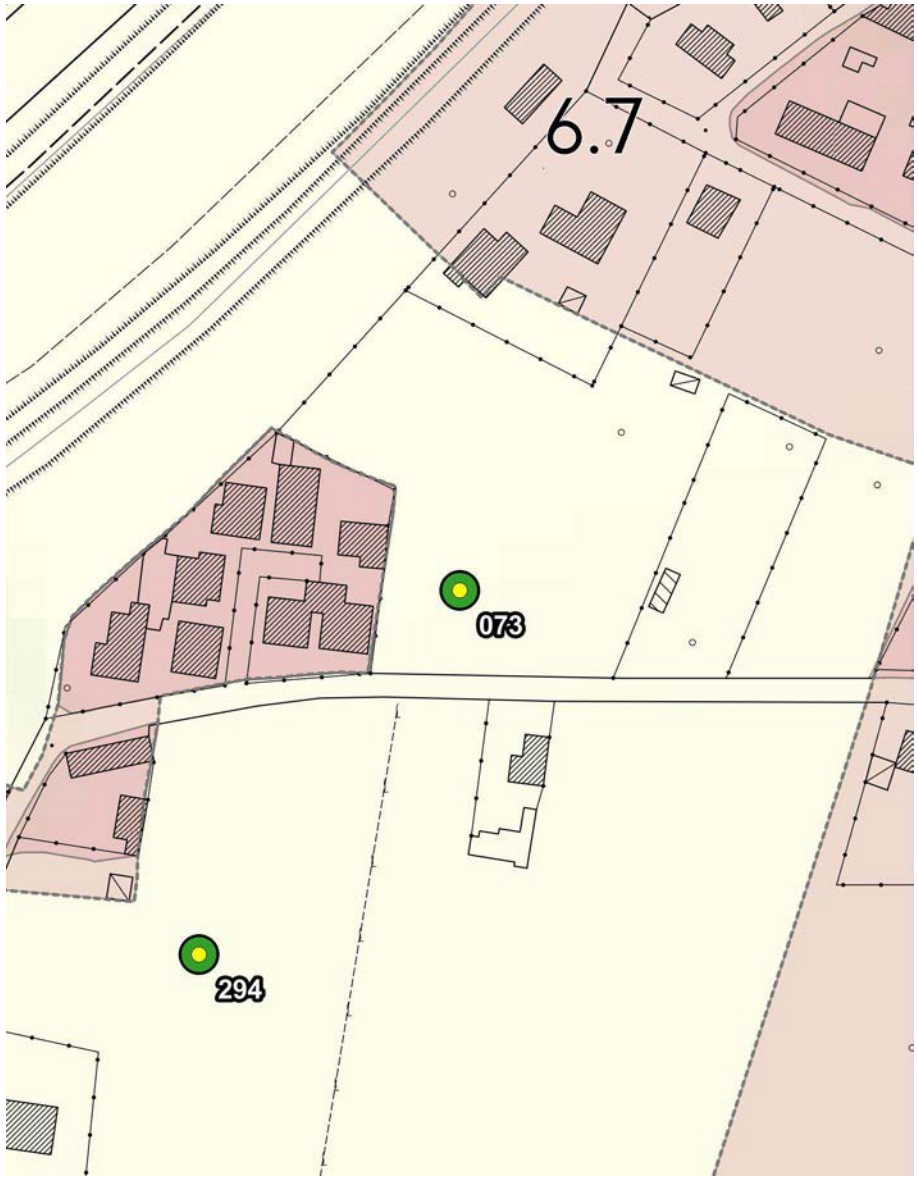
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda la trasformazione di territorio rurale con conformazione di Invariante strutturale di Piano Strutturale - Corridoio ambientale - per effetto delle disposizioni dell'articolo 4 comma 2 *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT) , salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*
La presenza dell'Invariante di Piano determina altresì l'inedificabilità delle aree articolo 11 Invariante strutturale di Piano Strutturale.
Preso atto delle motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifica regesto.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 074** prot. N°39850 del 25/10/2018

CECCONI ANTONIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
MEZZANA	VIA CALCESANA N. 491	**C.F. Foglio** 92 **C.T. Foglio** 92	**Particella** 140 **Particella** 292

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MEZZANA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **X All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

nuova scheda di regesto con categoria d'intervento D/5 ristrutturazione edilizia in modo da poter trasformare, con adeguamento in altezza dei locali accessori del piano terra, semplicemente abbassando il piano del pavimento ad h. 2,70 (attuale 2,63 – 2,67). L'intero piano terra potrà essere utilizzato a servizio dell'abitazione al recupero di persone con handicap (sala lettura, sala didattica multifunzionale, spazio per riabilitazione con palestra, servizi igenici).Il tutto potrà essere realizzato anche tramite un intervento convenzionato con l'A.C.. Inoltre una parte del terreno agricolo destinata a parcheggio (sup. inferiore a 300mq) inghiaiato o di tipo prato armato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

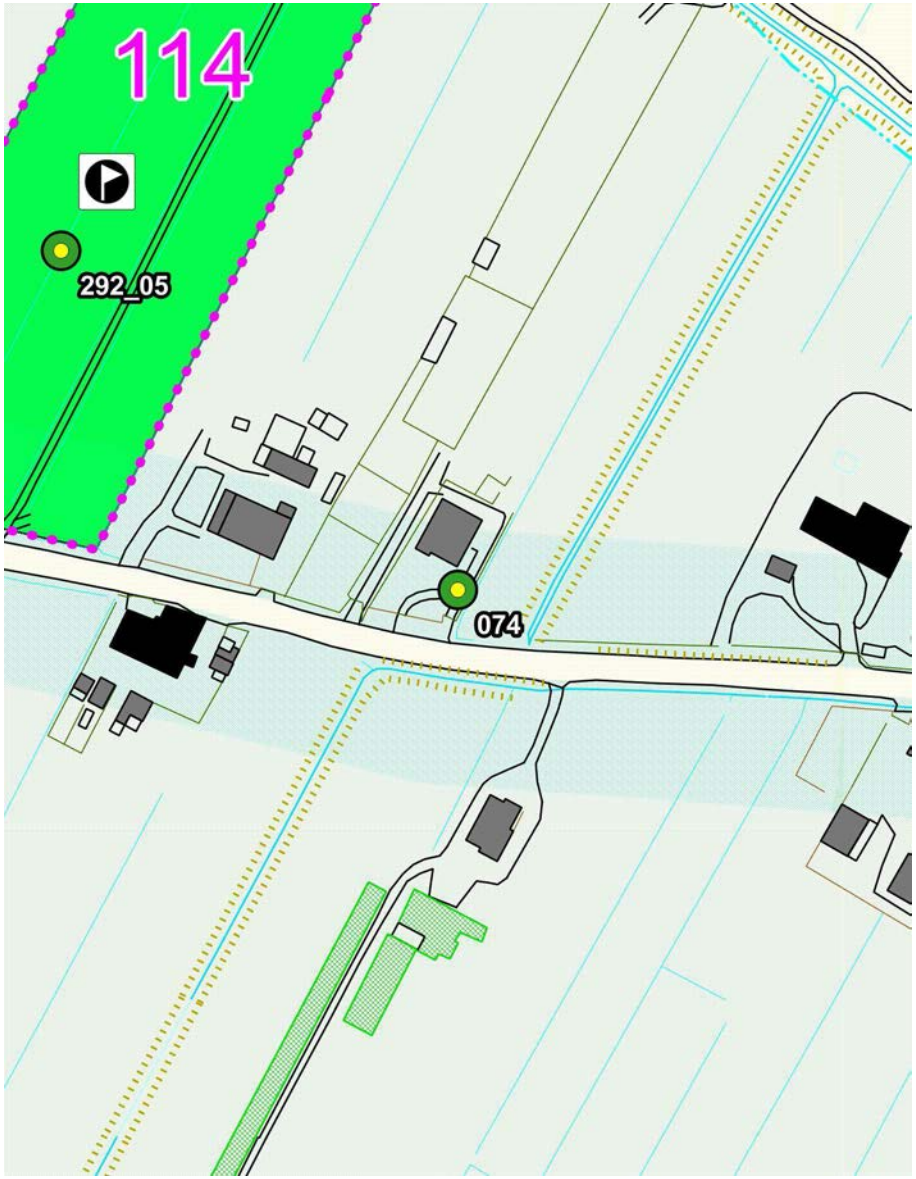
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda un edificio posto in zona agricola E2 per il quale è prevista l'uso per l'associazione AIPD Pisa- per l'utilizzo del Piano Terra.
Si accoglie attribuendo la categoria d'intervento D5 finalizzata al ritrovamento delle altezze di piano.
Si precisa che l'intervento è sottoposto alle disposizioni del DN n° 2018/001 emanato in applicazione all'articolo 206 bis della LR 65/2014.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica Allegato 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 075** prot. N°39978 del 26/10/2018

ZARI MARUSKA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
AGNANO	VIA XXV APRILE	**Foglio** 85 **Particella** 421	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
29 - AGNANO			

COMPARTO	ZONA
4	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da comparto a destinazione mista a zona agricola.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

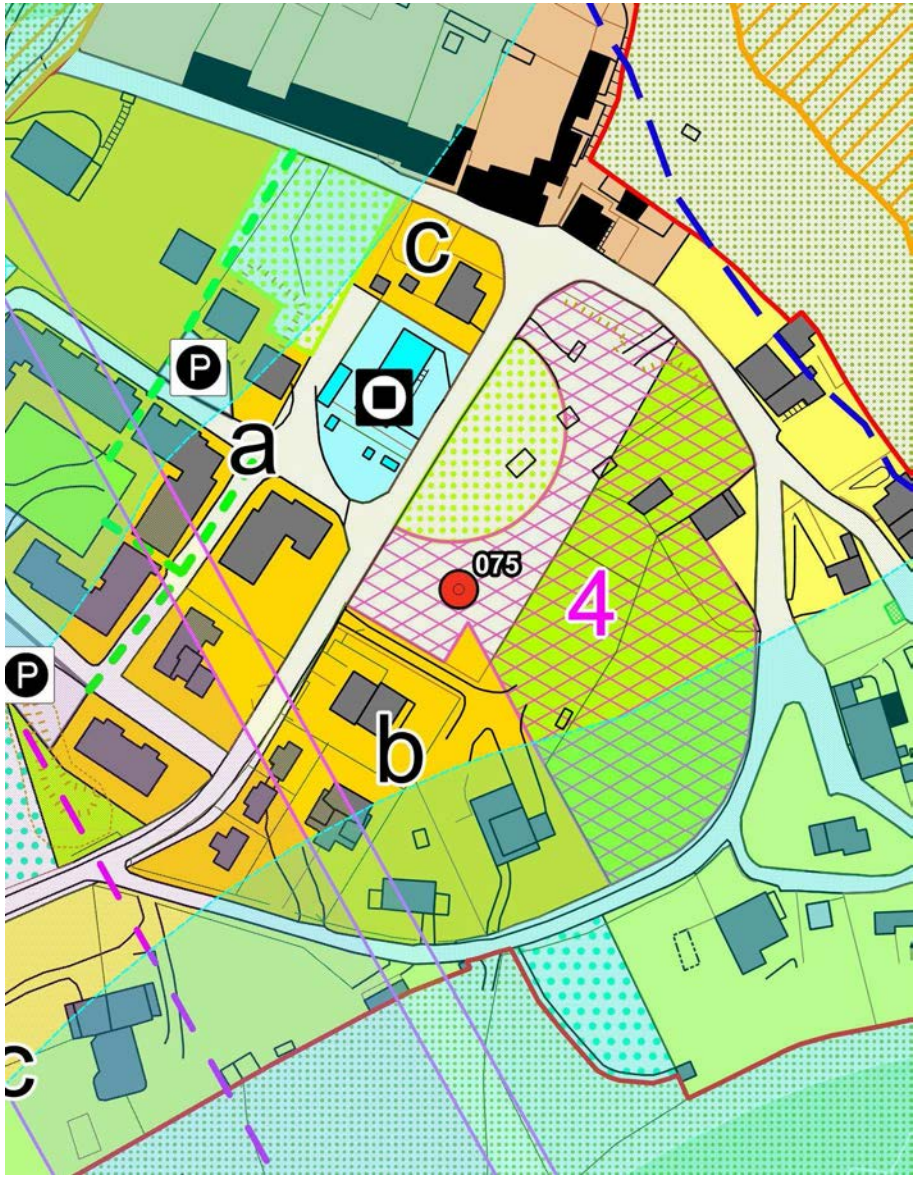
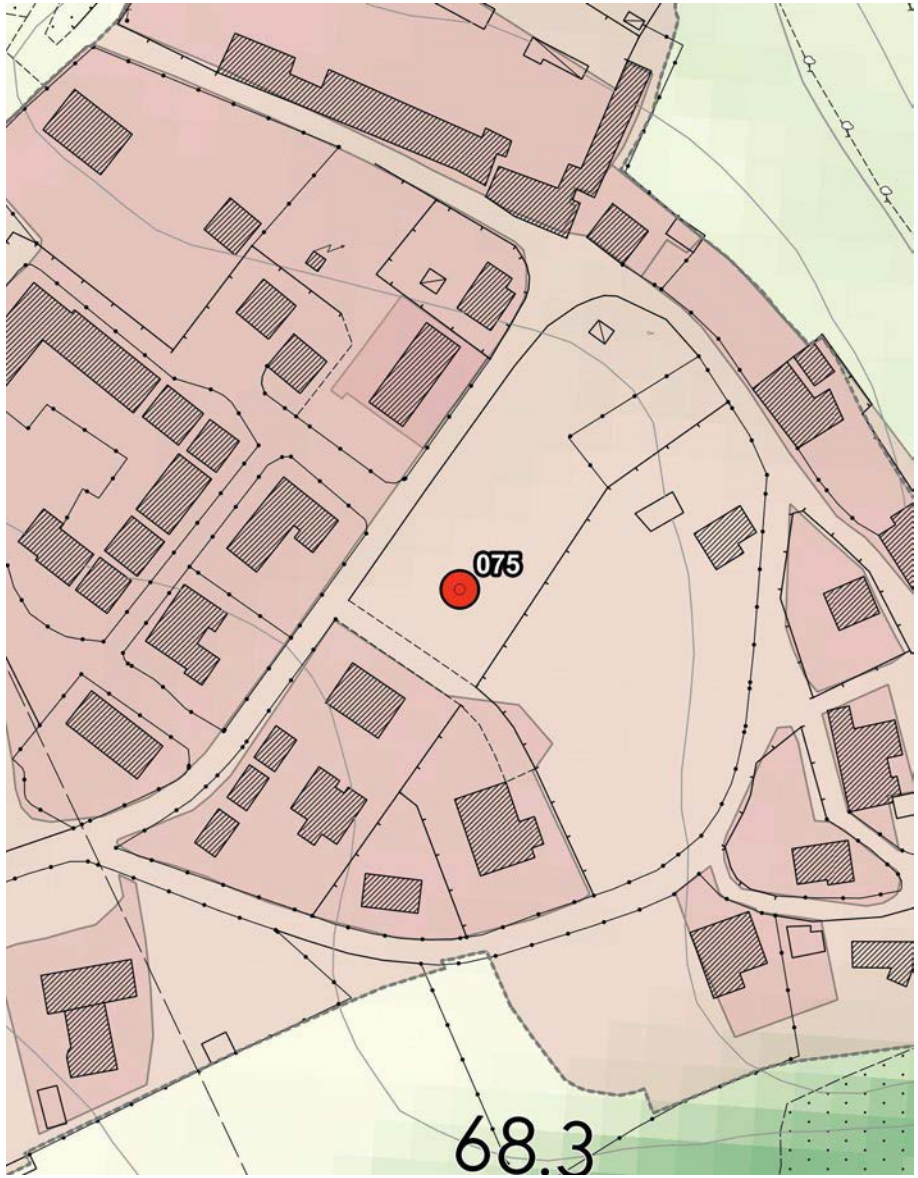
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Visto: la richiesta di eliminazione dei richiedenti di parte della proprietà del comparto, la ricognizione quale aggiornamento cartografico del parco della rimembranza all'interno dell'area in oggetto, l'ambito paesaggistico di riferimento Si propone l'eliminazione del comparto 4 UTOE 29 Agnano, viste le contrazioni delle superficie necessarie all'attivazione gli interventi. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 076** prot. N°39979 del 26/10/2018

CUCCA ANNA – MATTOLINI SIMONE – TERSIGNI FEDERICA – TERSIGNI ELENA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ORZIGNANO	VIA CELLINI	**Foglio** 42	**Particella** 888-1042

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9 - ORZIGNANO			

COMPARTO	ZONA
4	STRADA/C3 PEEP

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da strada a zona B1 ed eliminazione del vincolo della destinazione PEEP.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

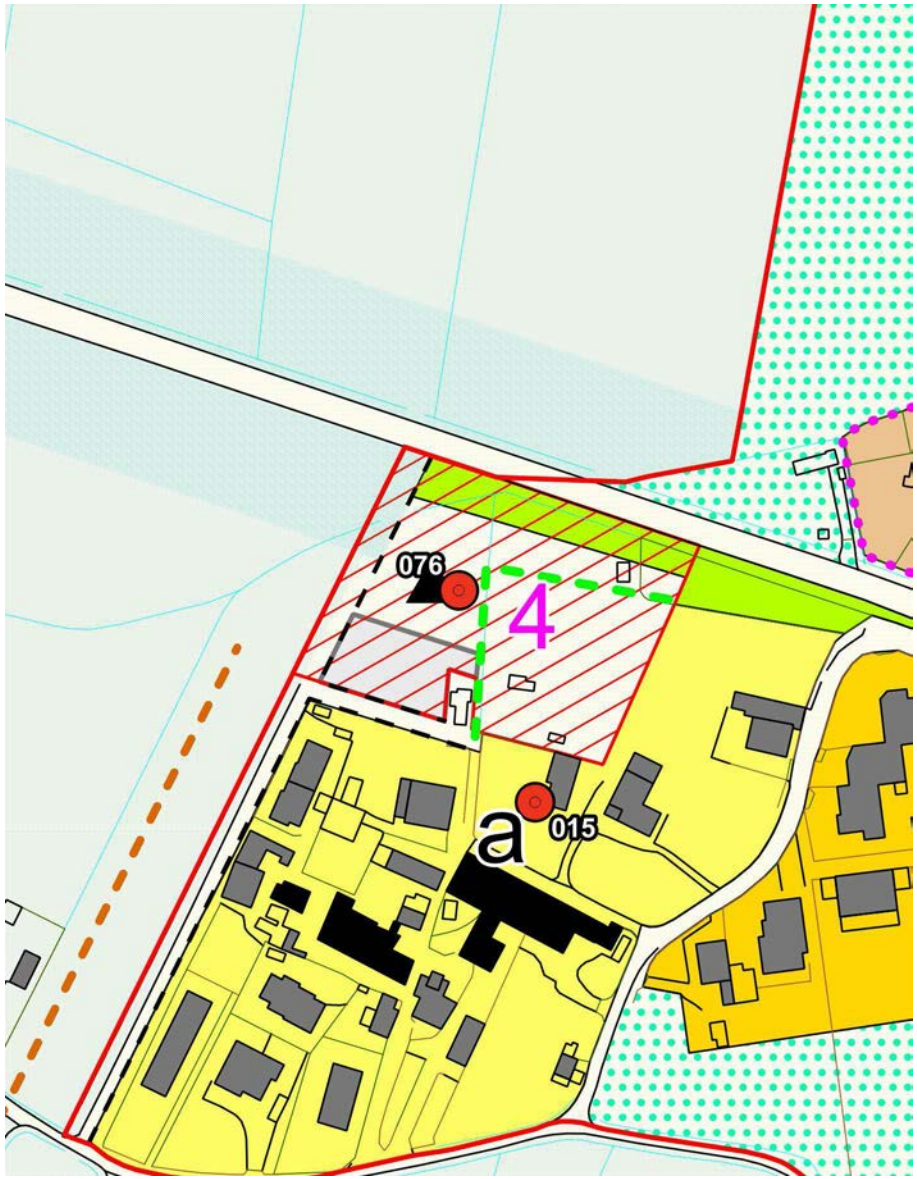
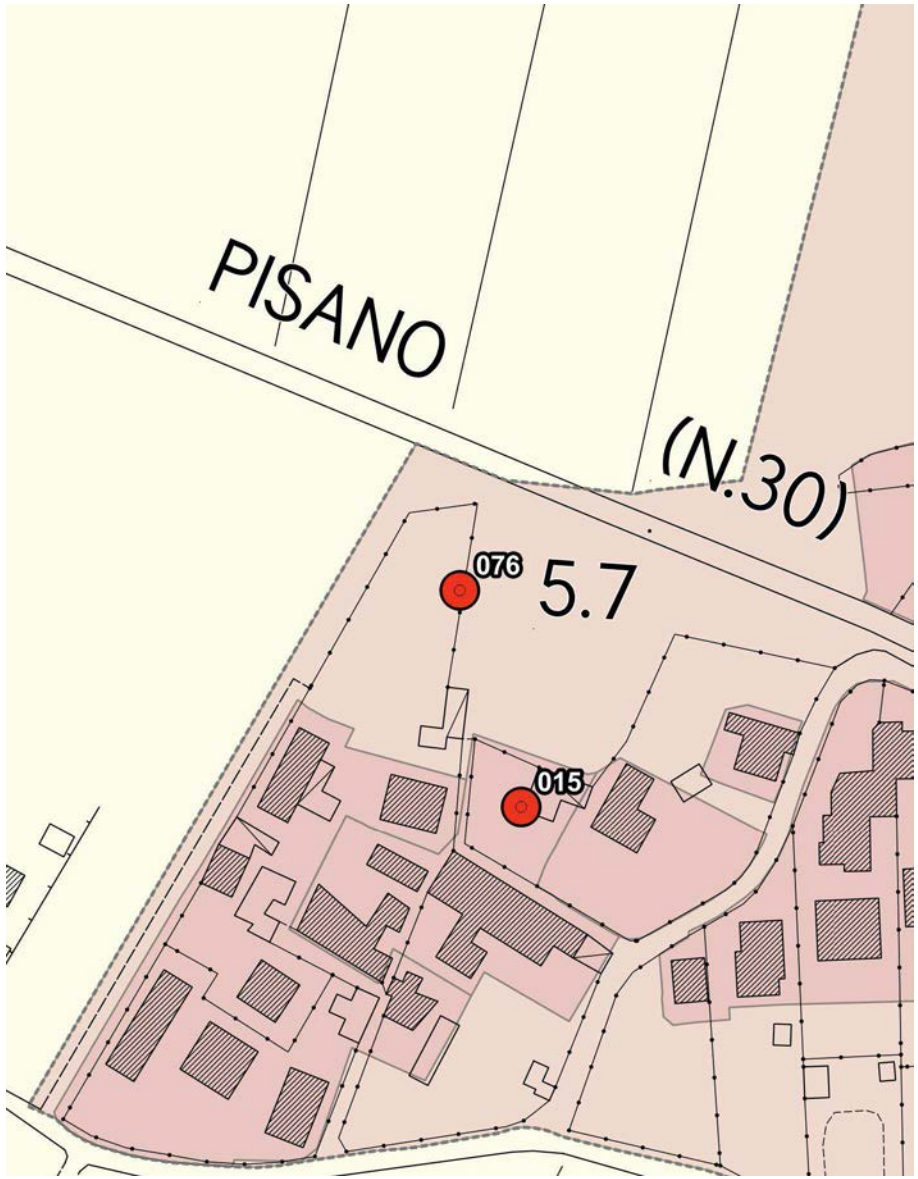
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione riguarda la modifica al comparto 4 UTOE13 Orzignano a destinazione PEEP. La richiesta è volta alla eliminaizondella viabilità pubblica a sud del comparto ed esterna. Tale proposta riuslta accoglibile. La richiesta di eliminazione della destinazione PEEP verrà accolta in fase di redazione della revisione del Piano di settore. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 077** prot. N°39980 del 26/10/2018

COTROZZI ALESSANDRO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA U. DINI	**Foglio** 55	**Particella** 498 SUB 1-2 / 497

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

cambio di destinazione urbanistica da agricola a residenziale dove insistono due manufatti ad uso locale di sgombero.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

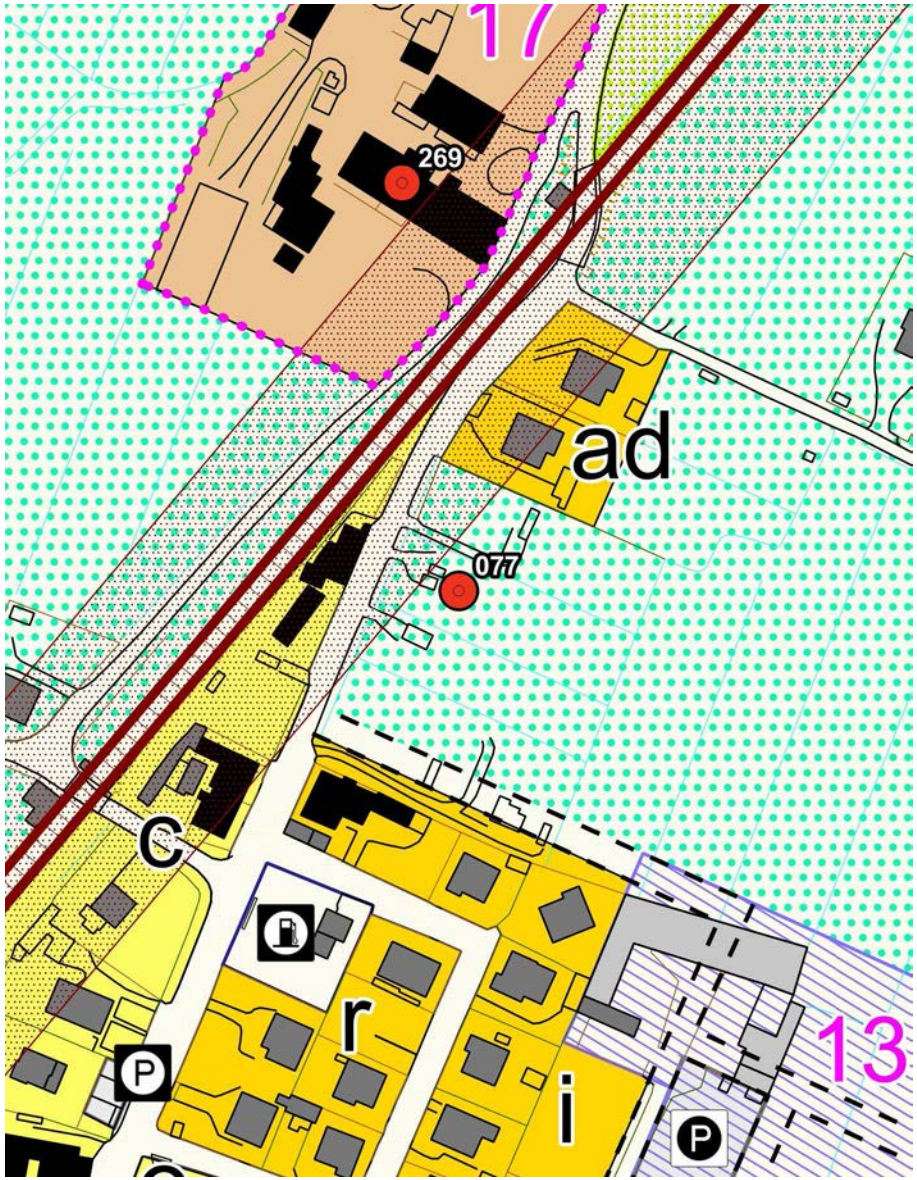
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: Le aree in cui si colloca la richiesta di trasformazione dei terreni ad uso residenziale, sia per il dimensionamento residuo che per le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio esistente, non danno luogo ad una revisione di aree oggetto di nuova trasformazione. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	qCOMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 078** prot. N°39986 del 26/10/2018

ZANOTTI LEONARDO – ZANOTTI RICCARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA	VIA DEI CONDOTTI	**Foglio** 88 **Particella** 207-258	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32 – LA FONTINA			

COMPARTO	ZONA
	B1/F1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica perimetro del comparto al fine di escludere il fosso che costeggia la via dei Condotti di proprietà demaniale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

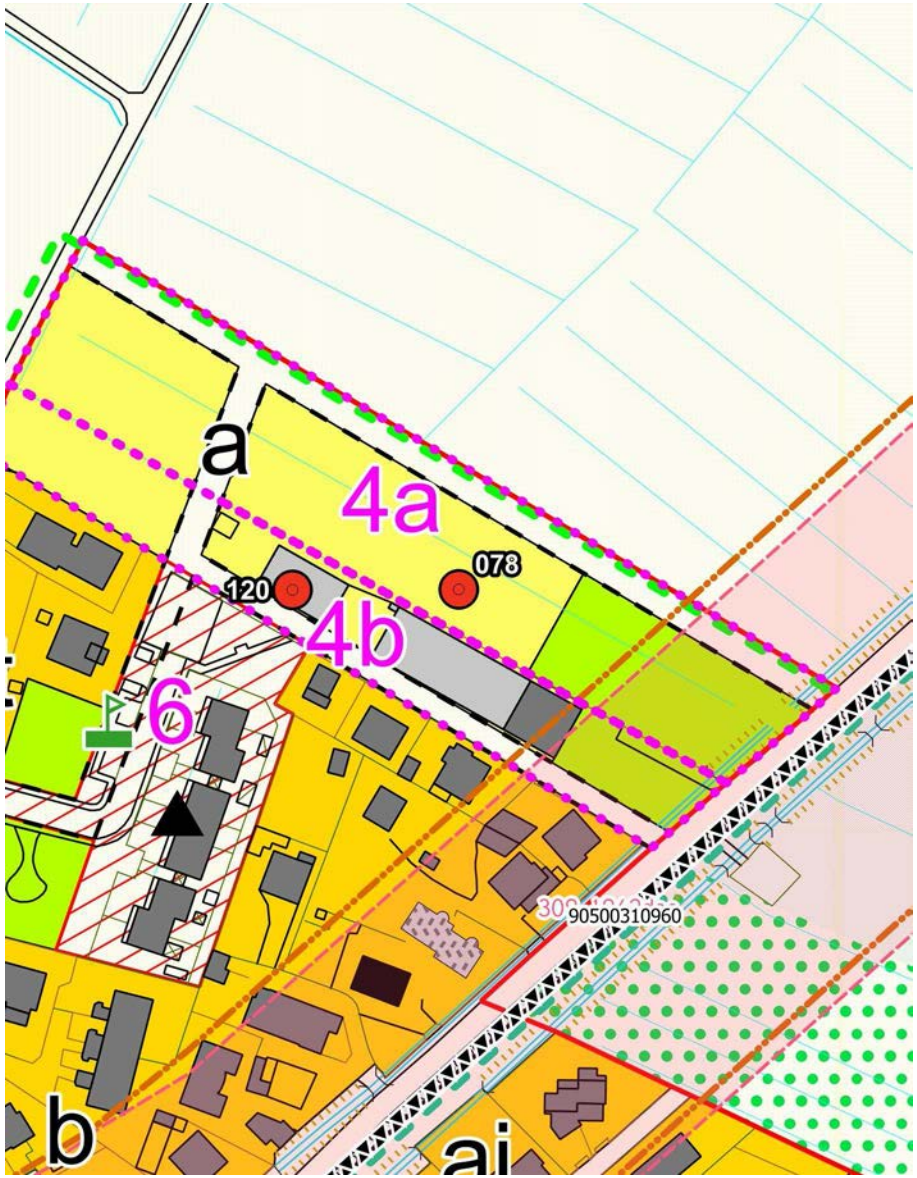
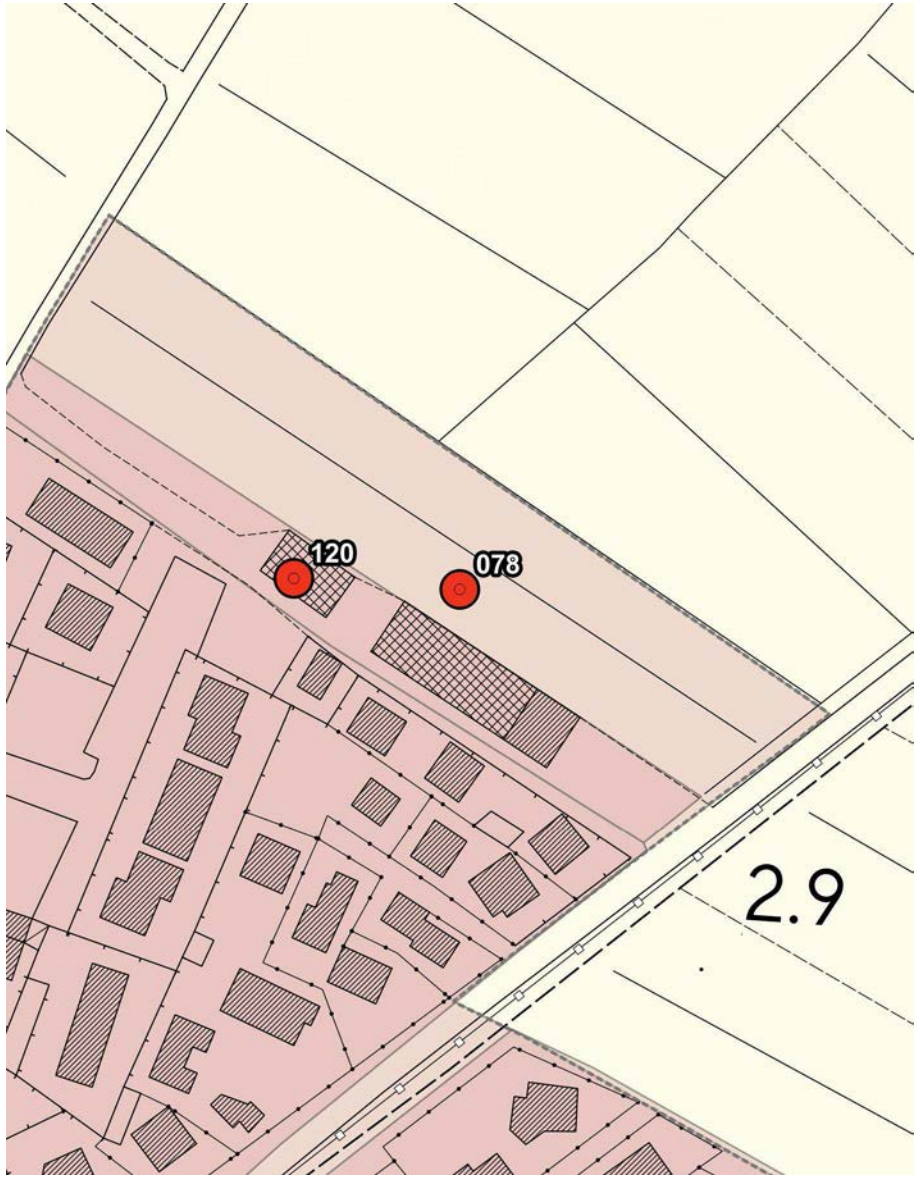
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: La richiesta è volta alla lieve riperimetrazione del comparto in attestazione alla proprietà con l'esclusione della parte demaniale relativa al fosso lato est. La riperimetrazione in oggetto è stato verificata anche in fase di istruttoria del piano di recupero presentato. La correzione cartografica in base alla mappa catastale sarà effettuata anche sul comparto 4B. Per le motivazioni sopra espresse si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 079** prot. N°39989 del 26/10/2018

TOZZINI LUCA – MOSTARDI GIADA – BOCCIA ANTONELLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA SCARLATTI	**Foglio** 56	**Particella 275**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1- SAN GIULIANO TERME		294	

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - **X All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento nella scheda di regesto della possibilità di coprire il pergolato in modo da dare protezione alla facciata dell'immobile.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

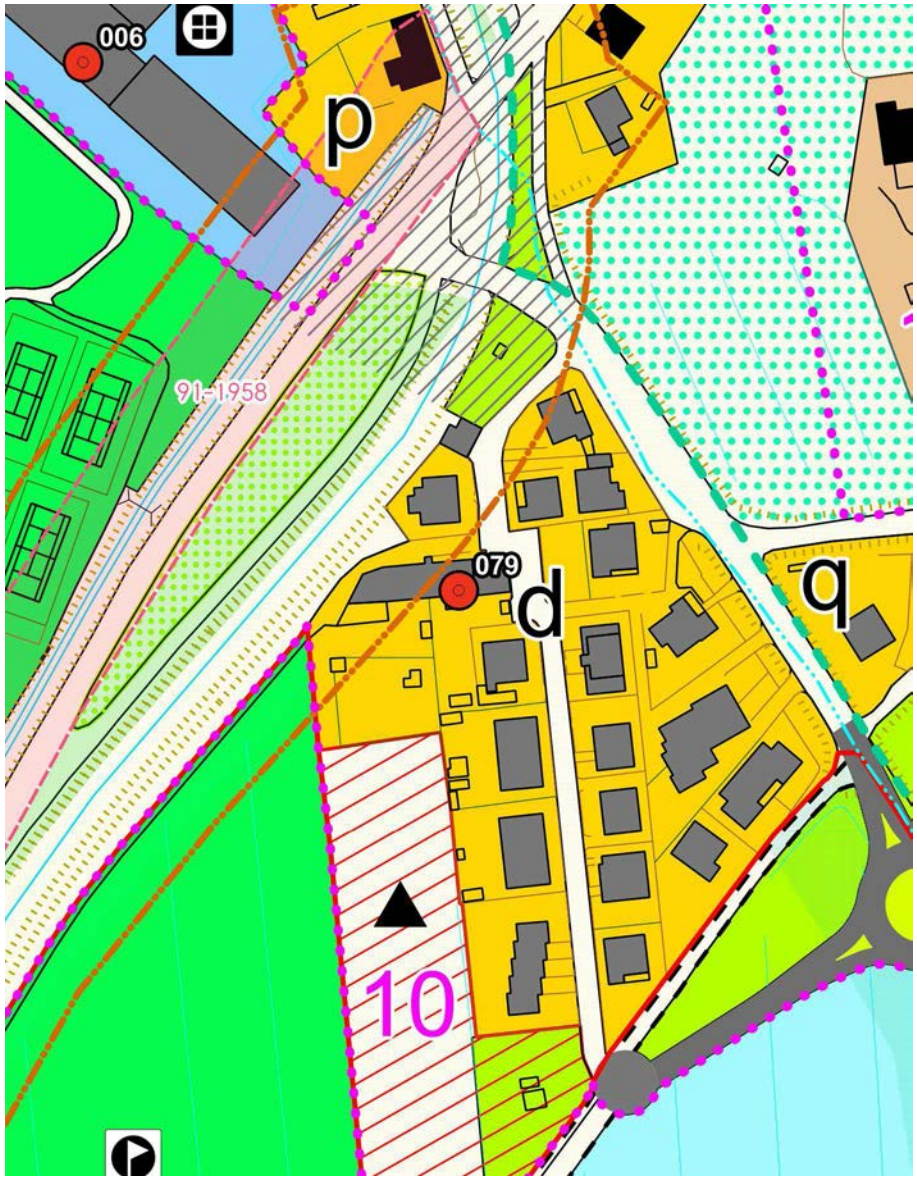
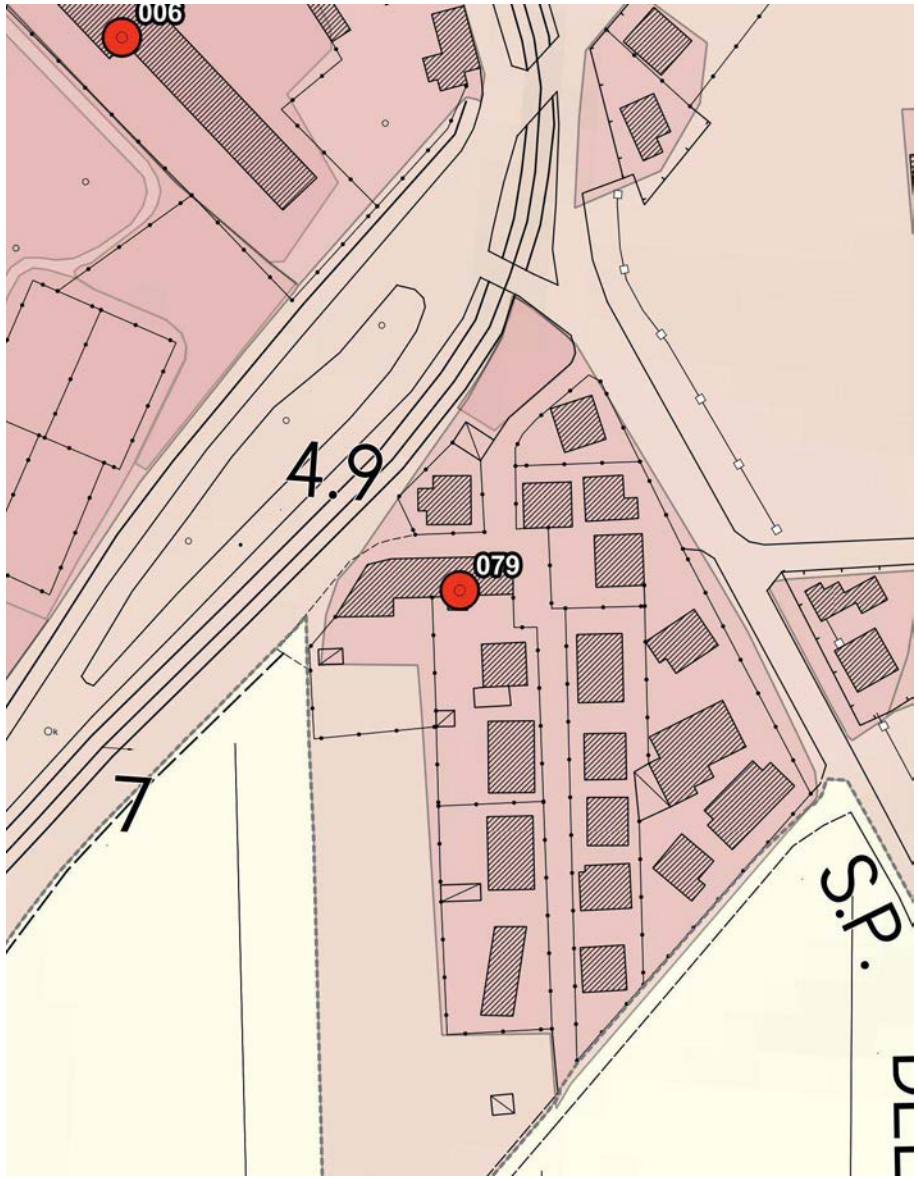
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: la trasformazione richiesta non rileva sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 080** prot. N°39991 del 26/10/2018

PISTELLI GIANLUCA – PRATO MAURIZIO "COSTRUZIONI EDILI DUEPI SRL" - BENVENUTI MAURIZIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTASSERCHIO	VIA BONOMO	**Foglio** 27	**Particelle** 493-489-514-538-517-518-511-510-312-531-527-526-500-535-524-532-528-536-525-533-529-426-412-422-505-506-501-502-503-504

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9 – PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
14	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifiche alla scheda norma:
- riduzione altezza edifici quindi lotto 1 e 2 pertanto necessità di una maggiore superficie coperta Rc da 24% a 30% e riduzione standard urbanistici da 50% a 45% in modo da apportare piccole modifiche al verde pubblico relativo alla UMI n. 4 consentendo un lieve aumento della superficie del lotto n. 2;
- superficie destinata alle funzioni direzionali e commerciali convertita ad ERS pari ad una SUL compresa tra mq. 170 e mq. 180.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

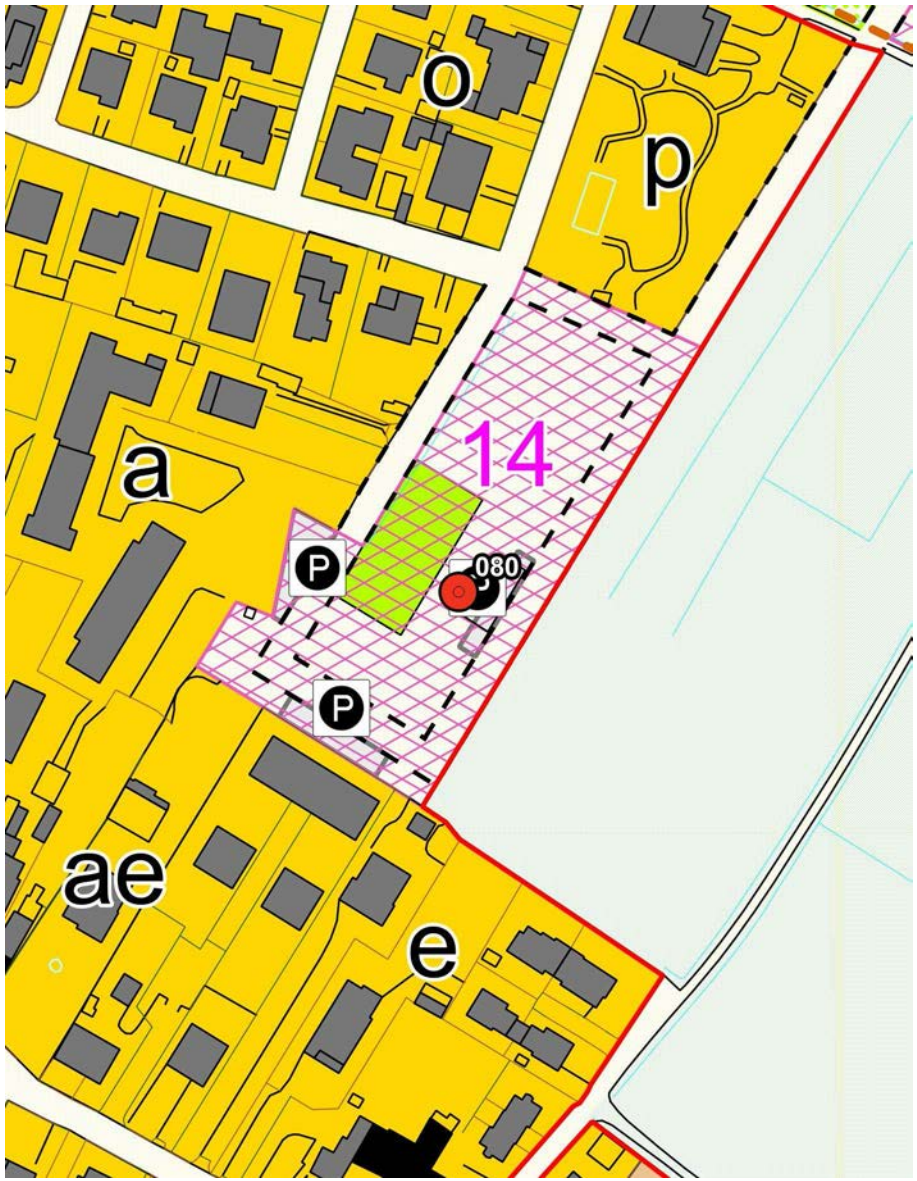
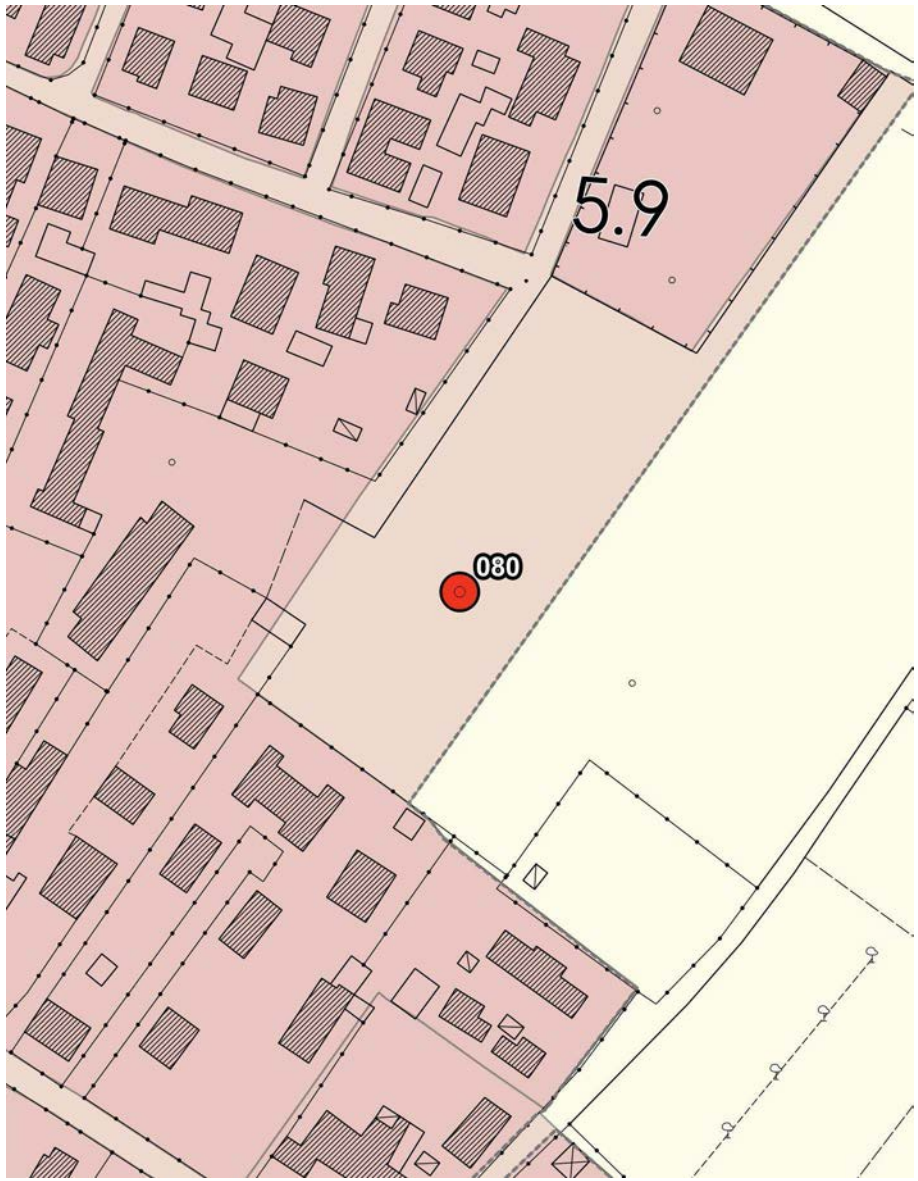
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Si accoglie la proposta di modifica della Scheda, nello specifico: - cambio di destinazione d'uso da commerciale-direzionale ad ERS (per una pari SUL compresa tra 170-180 mq); - riduzione degli standard urbanistici previsti da ritrovare per una percentuale pari 45%; - percentuale della sup. coperta per una percentuale pari al 30%. Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 081** prot. N°39993 del 26/10/2018

ROSSI MARCO per conto di BUZZI ENRICO "UNICALCESTRUZZI – UNICAL S.P.A."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA NICCOLINI SNC	**Foglio** 46	**Particelle** 29 (PARTE) – 30 E 33 (PARTE)

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
6	F6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione sub-comparto con lo scopo di eliminare le attuali gravi condizioni di degrado in particolare bonifica dell'area, creazione di cinture verdi di raccordo e alla progettazione di un corpo edilizio.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

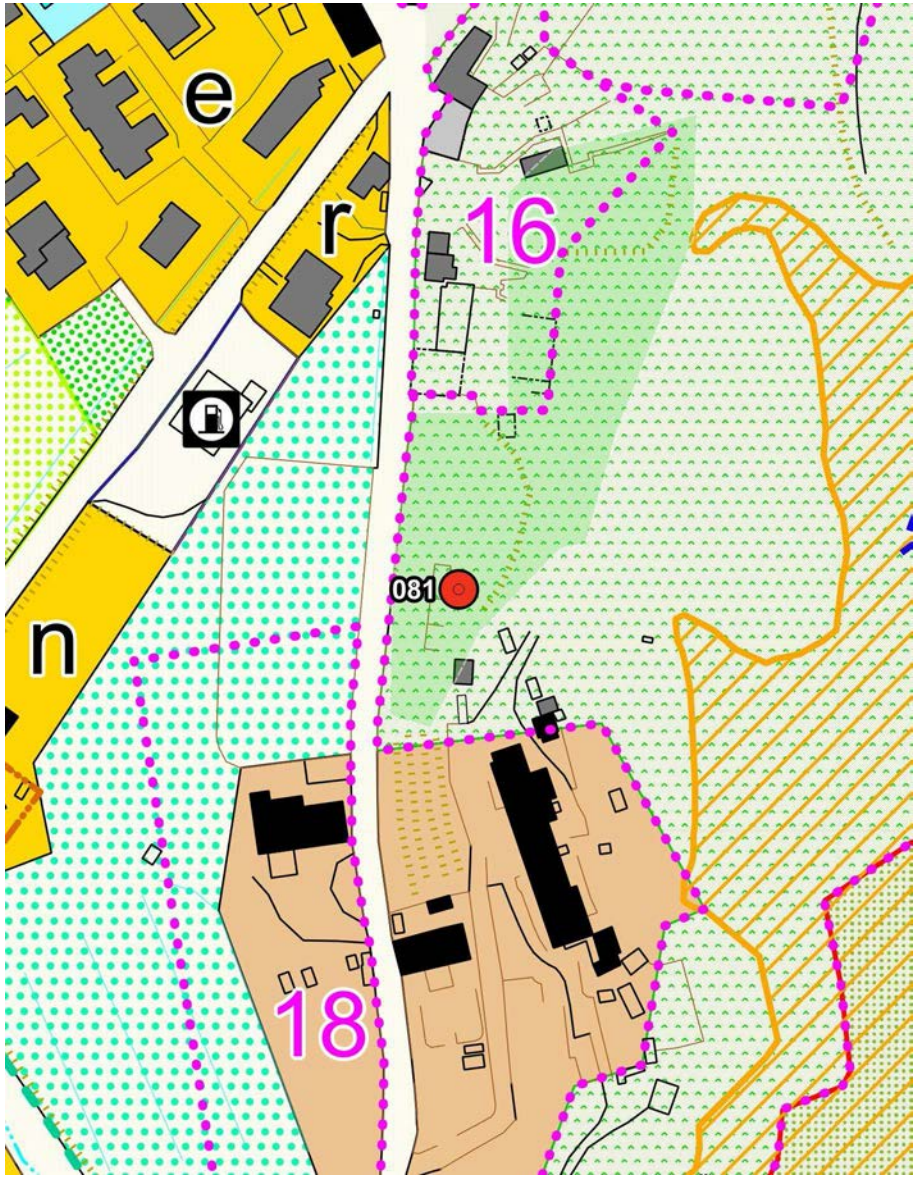
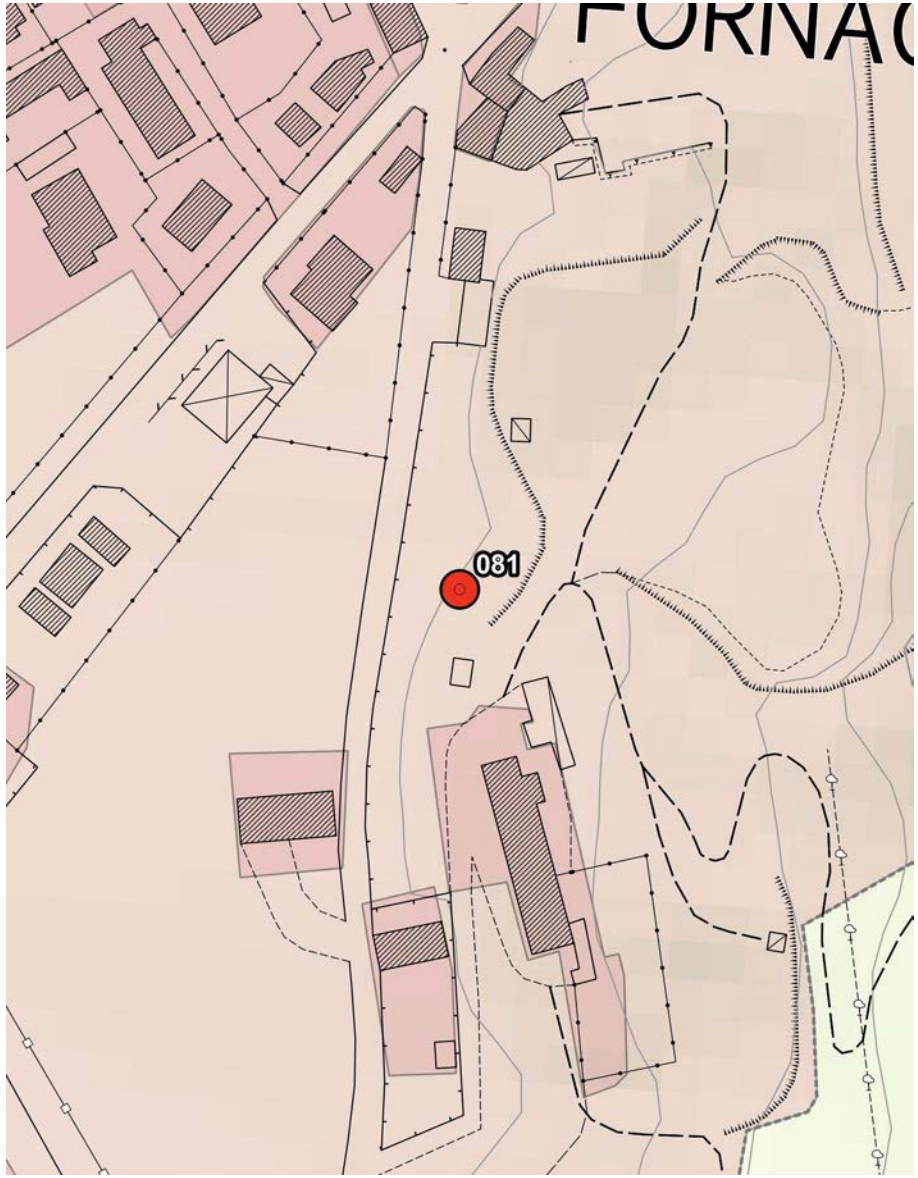
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione propone l'individuazione di un sub comparto facente parte del C.6 UTOE 1 San Giuliano Terme, finalizzato al Recupero del patrimonio edilizio esistente nell'ambito delle preesistenze della ex cava con l'obiettivo di bonificare e consolidare il versante montano. Premesso che la funzione prevalente è a parco di riqualificazione ambientale e che la stessa scheda dà la possibilità di individuare sub comparti autonomi si propone l'individuazione dello stesso finalizzato al mero recupero delle pressistenze ad uso residenziale e residenziale specialistico. E' altresì ammessa una ulteriore SuL di 400 mq destinata a servizi di interesse generale legati all'attività del parco di riqualificazione ambientale. In sintesi: - interventi ammessi: riconversione di SuL attraverso la categoria E2 fino ad una SuL massima 360 mq a destinazione residenziale. ampliamento della SuL fino a 400 mq a destinazione di servizi complementari alla fruizione del parco (servizi di ristoro, foresteria e locali di uso collettivo). Per le motivazioni si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 082** prot. N°39995 del 26/10/2018

ROSSI MARCO per conto di BUZZI ENRICO "UNICALCESTRUZZI – UNICAL S.P.A."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PALAZZETTO	VIA DI PALAZZETTO SNC	**Foglio** 56	**Particella** 50

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
26 – PALAZZETTO			

COMPARTO	ZONA
3	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione di normativa di dettaglio con approvazione di specifica scheda norma con la finalità di eliminare le attuali condizioni di degrado e rafforzare il carattere unitario del complesso quale esempio di archeologia industriale in rapporto al paesaggio.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

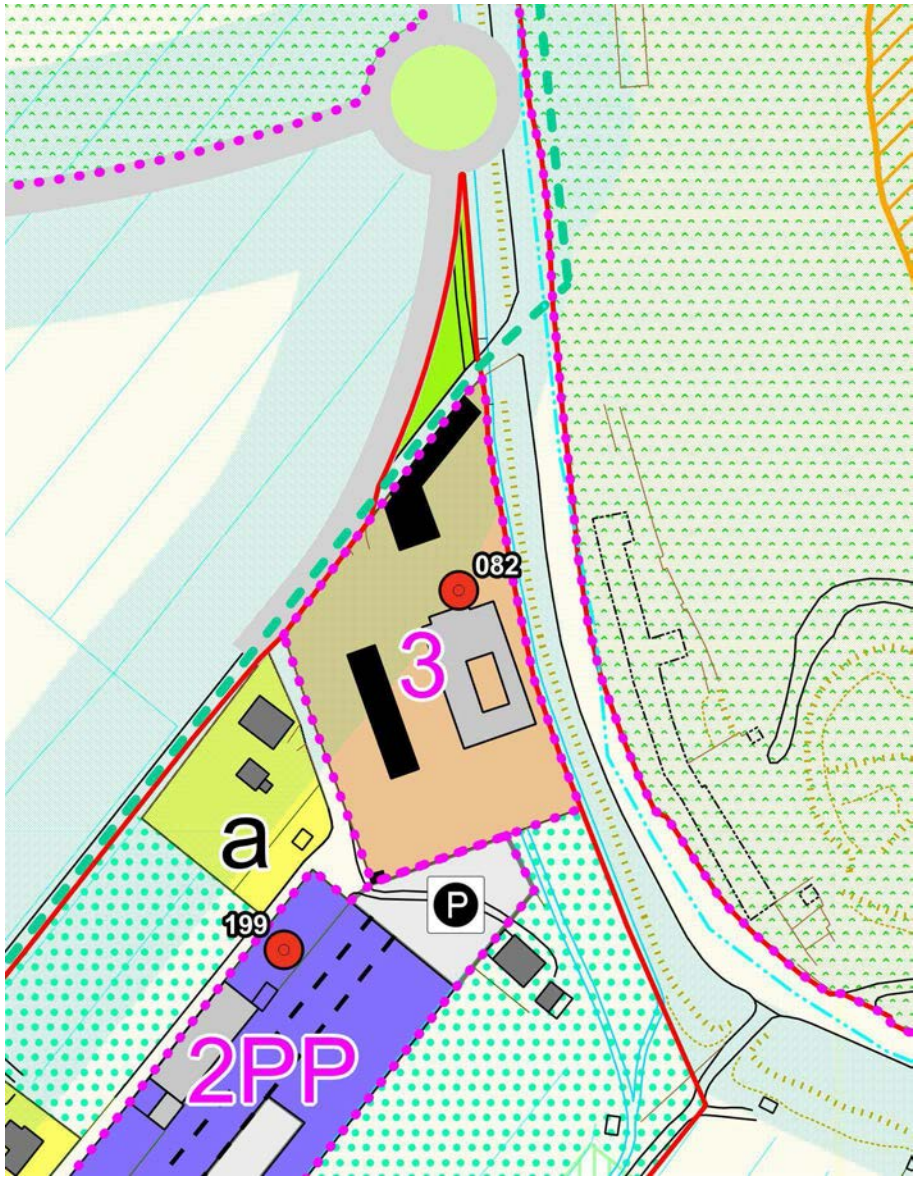
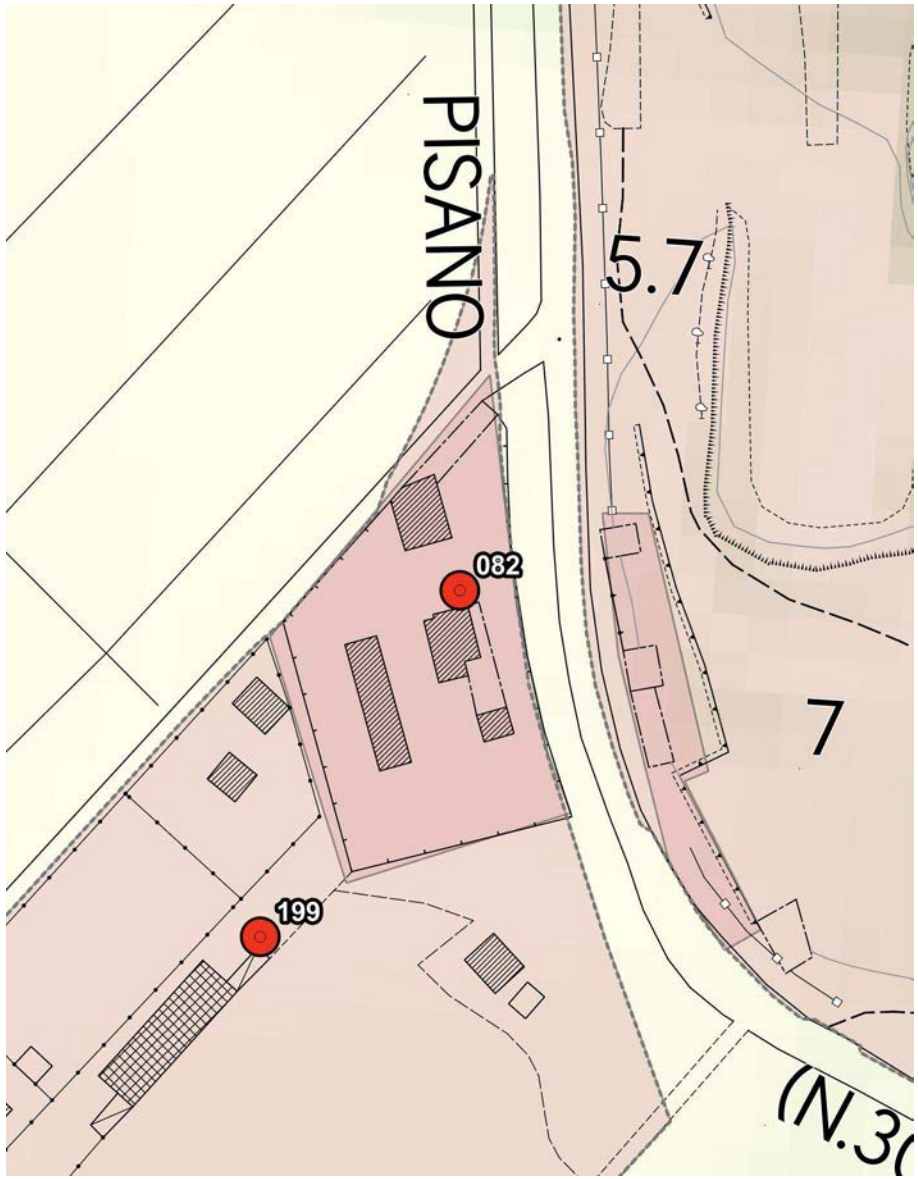
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione riguarda l'individuazione di una Scheda Norma volta alla definizione di una disciplina di dettaglio per il Recupero. Premesso che il complesso si trova all'interno di una zona A- Nuclei storici consolidati si ammette come massimo grado di intervento la ristrutturazione edilizia ricostruttiva. Sarà in ogni caso l'analisi del degrado del Piano di Recupero ad esaminare le parti strutturali che necessitano delle categorie d'intervento neccesarrio al recupero complesso, fermo restando l'impianto originario del complesso. Le funzioni ammissibili potranno ritrovare riscontro nelle funzioni già ammesse dalla zona omogenea. Per le motivazioni sopra espresse si accoglie l'osservazione, assumendo il materiale prodotto ad approfondimento del QC preordinato alla redazione della normativa di dettaglio.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 083** prot. N°40123 del 29/10/2018

SAFFIOTI RENATO – MORETTI MONICA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CASALE DI VALLE - ASCIANO	VIA CASALE DI VALLE N. 18-19	**Foglio** 47 **Particelle** 303-304	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - X **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE ex L.R. 59/80**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- adeguamento della disciplina urbanistica allo stato dei luoghi ed alle risultanze degli atti amministrativi assunti,con contestuale modifica dell'attuale classificazione delle due aree scoperte in "aree a verde privato"di cui art. 9.2.2. o altra consona classificazione come spazi di pertinenza dell'abitazione;

- in alternativa il chiarimento degli interventi ammissibili nelle aree destinate alla viabilità, piazze e parcheggi; per consentire recinzione, pavimentazione ed opere di arredo funzionali.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

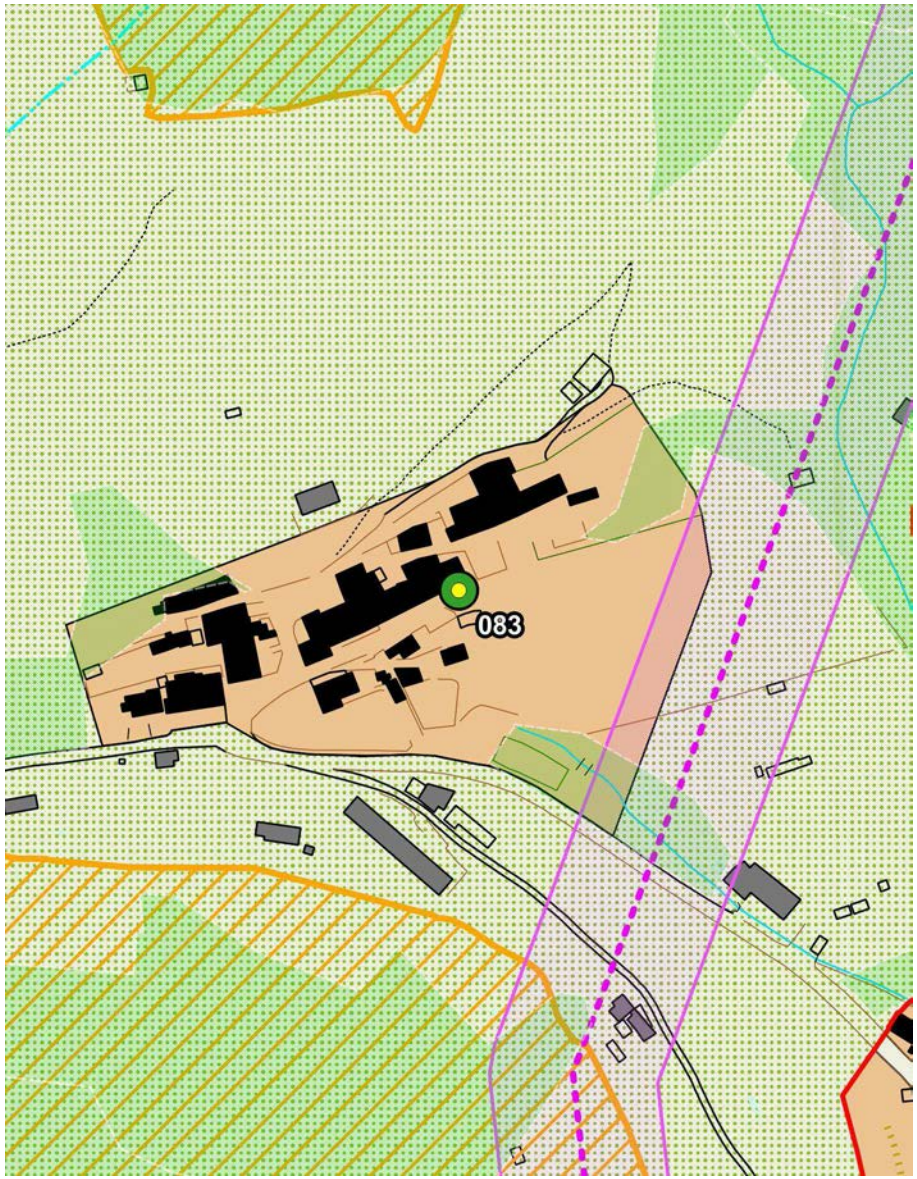
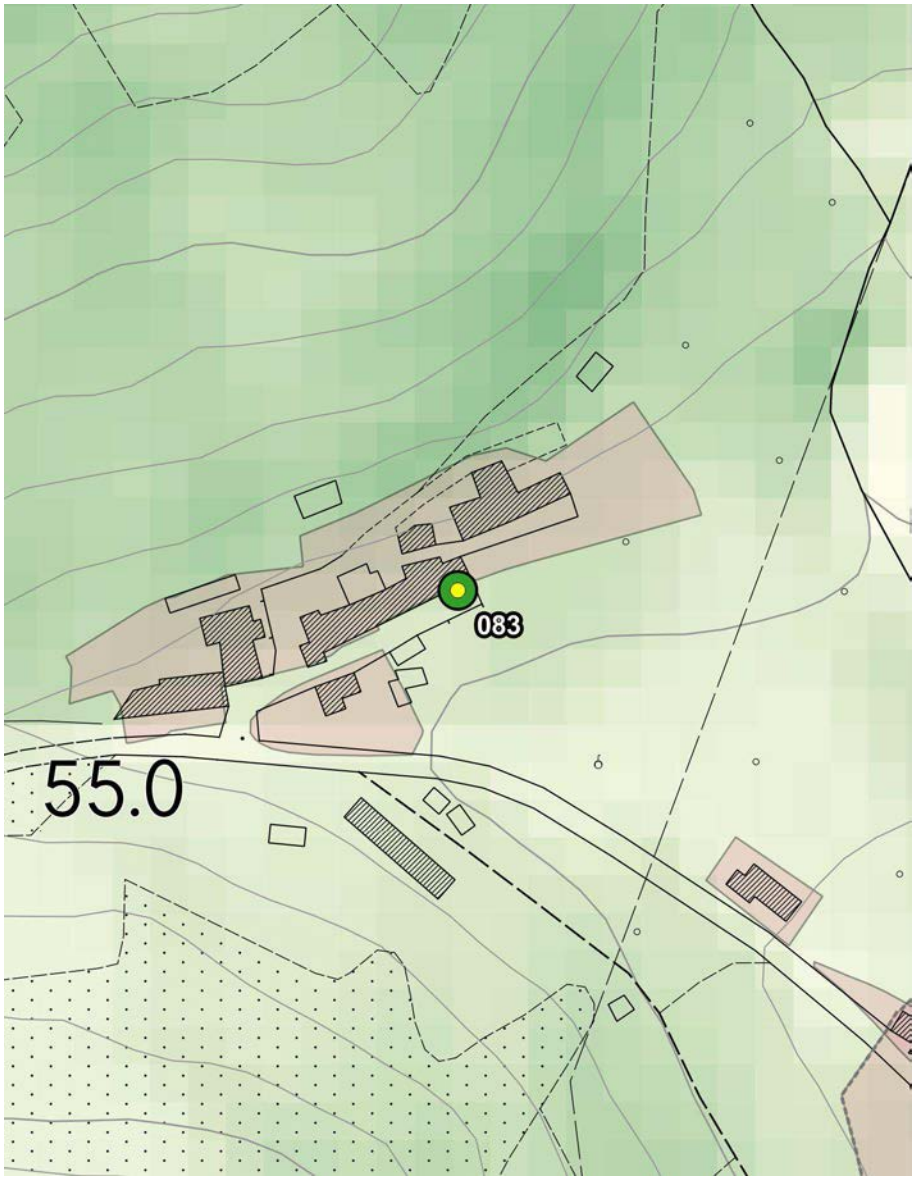
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
premesso che l'osservazione riguarda la modifica della disciplina dei centri storici in zona A – Asciano Valle – ricadente nella disciplina di dettaglio della ex L.R. 59/80, per la destinazione di percorsi pedonali piazze e parcheggio pubblici in "aree a verde privato"di cui art. 9.2.2. o altra consona classificazione come spazi di pertinenza dell'abitazione.
Preso atto della documentazione presentata, visto il progetto della disciplina di dettaglio ex L.R. 59/80 ed in particolare le destinazioni d'uso delle singole aree; si ritiene di confermare la destinazione delle aree in quanto le opere individuate fanno parte di una progettazione complessiva più ampia che coinvolge più aree che costituiscono un sistema di percorsi pedonali e piazze lastricate caratterizzanti l'insediamento.
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 084** prot. N°40133 del 29/10/2018

SALANI FRANCESCO per conto di SCHIAFFINO EMANUELA "SOC. 4 SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DI CAMPOLUNGO	**Foglio** 55	**Particella** 624

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	GELLO		230

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - x **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

redazione scheda norma che preveda il recupero del fabbricato principale e delle aree esterne ed in particolare la possibilità di riconfigurare urbanisticamente le volumetrie accessorie e superfetazioni. Suddivisione dell'area interessata in due sub comparti denominati UMI 1 e UMI 2.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

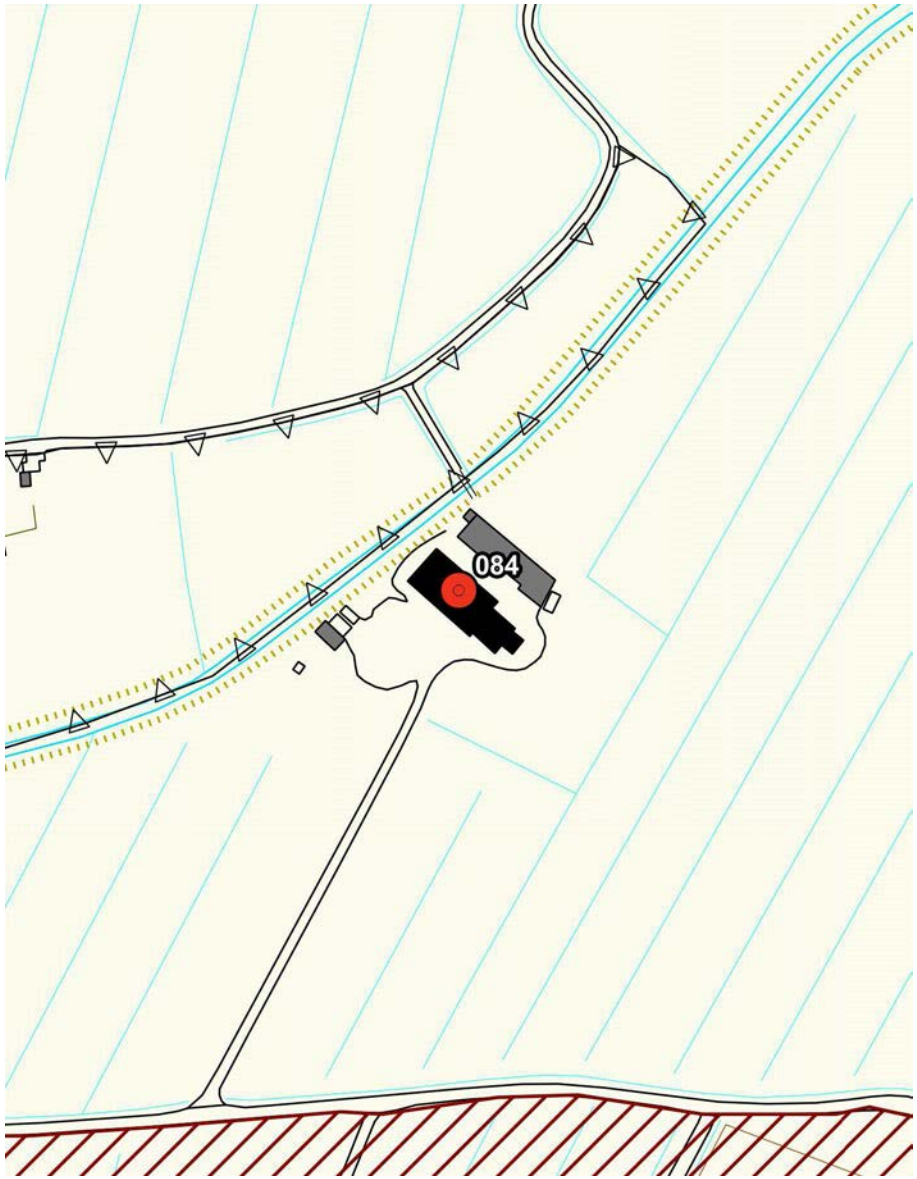
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Il complesso edilizio per i suoi valori architettonici e tipologici appartiene al sistema dell'edificato storico ed al Sistema Invarianti strutturali. Per esso al fine di consentire il Recupero è vigente una scheda puntuale che prescrive: - d2.3; - prescrizione: miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche possibilita di nuove aperture coerenti al tipo e. La disciplina non affronta il recupero del corpo restante, ormai in disuso per le funzioni originariamente assunte a supporto della conduzione agricola dei fondi. Le condizioni strutturali non consentono il suo recupero cosi come posizionato. Lo stesso comunque costituisce nel rapporto con l'edifico principale un sistema di relazione fortemente identificato e pertanto determina un valore architettonico e paesaggistico d'insieme. Tale unitarietà e complessità deve essere mantenuta anche nelle operazioni di restauro e recupero del bene. Si accoglie l'osservazione nella parte inerente la proposta al punto 10 come evidenziato in allegato. Si subordina l'attuazione degli interventi ad una progettazione complessiva che individui gli elementi principali e ne determini anche all'attuazione per fasi. Particolare attenzione ed approfondimento progettuale dovrà essere posta alla sistemazione delle aree esterne alla presenza dei corsi d'acqua di rilievo minore del reticolo idraulico ed alla vegetazione ad essi correlata. L'attuazione attraverso il Puc determina che l'intervento sia attuato nei tempi e nei modi stabiliti dal contenuto stesso del Progetto ex articolo 121/65.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 085** prot. N°40151 del 29/10/2018

SALANI FRANCESCO per conto di DI FEO CLAUDIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO	VIA BRUNELLESCHI	**Foglio** 35	**Particella** 665 SUB 1 E 2

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
METATO		52	

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - x **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

che la disciplina di intervento venga estesa anche al manufatto posteriore in modo da avere la possibilità di accorpare gli edifici e ricomporli in un unico organismo da adibire ad uso abitativo.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

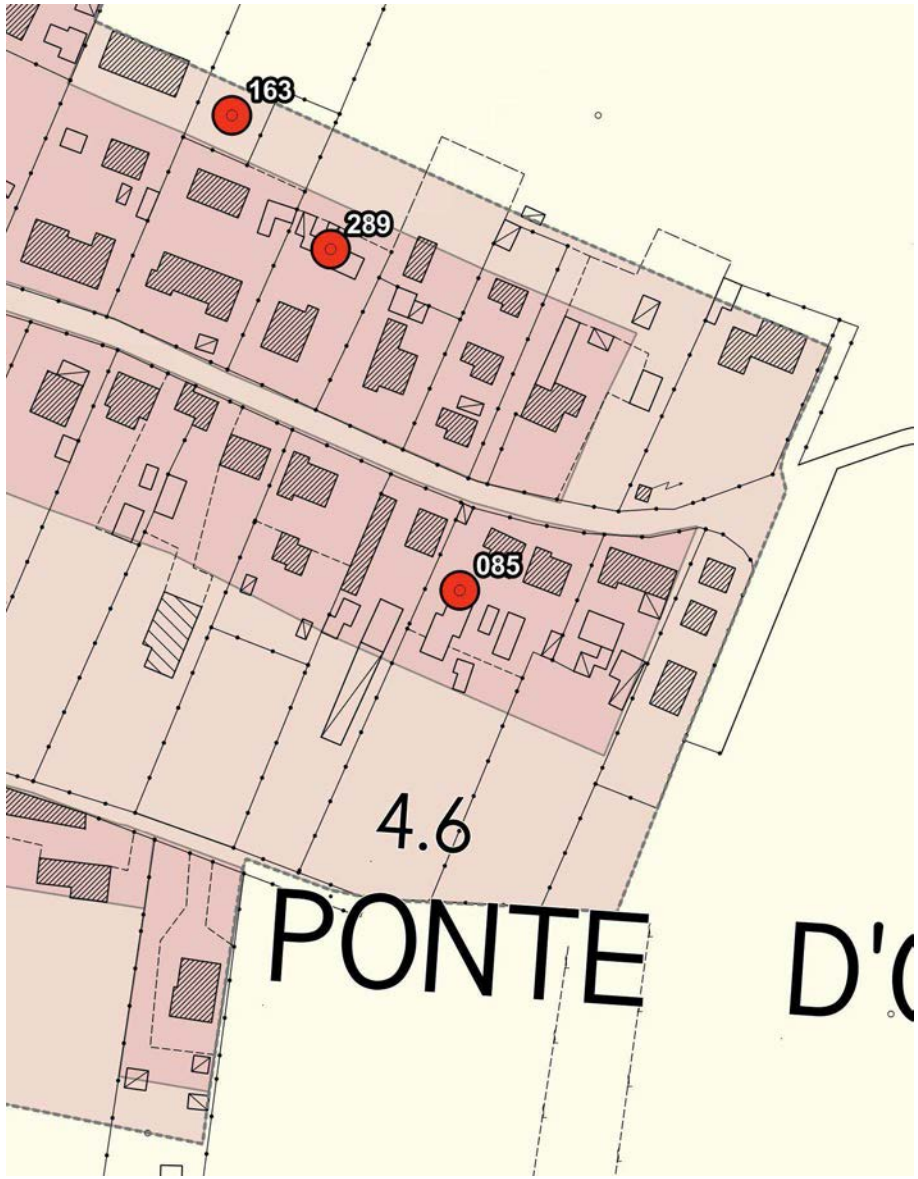
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'istanza presenta carenza documentale.
Si precisa altresì che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 delle norme tecniche di attuazione del POC è possibile intervenire ai fini della riconfigurazione delle pertinenze così come stabilito dal 10 bis.
Per le motivazioni espresse l'istanza s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Il Commissario Nicosia richiede che la Motivazione interna al Parere sia ulteriormente specificata rispetto alla richiesta :
- si precisa che :
L'applicazione del comma 10bis dell'articolo 19 delle NTA del POC – Aggregazione edilizie di formazione recente - ammette interventi di riconfigurazione delle pertinenze e dei loro edifici purché rivolti alla riconfigurazione complessiva del tessuto . Pertanto l'utilizzo di tali superfici (manufatti e volumi accessori presenti nella pertinenza) è da ricondurre nel processo complessivo di riconfigurazione ed accorpamento ai fini di ottenere un nuovo edificio nel rispetto delle sul di provenienza e di destinazione .

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 086** prot. N°40152 del 29/10/2018

SALANI FRANCESCO per conto di CUTULI ROSARIO "TOSCANA COSTRUZIONI EDILI DEI F.LLI CUTULI SNC"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA M.L. KING	**Foglio** 42	**Particella** 1056

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
15	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

la modifica della classificazione di zona in zona b in modo da assoggettare i fabbricati realizzati alla disciplina delle zone residenziali
si documenta l'avvenuto collaudo .

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

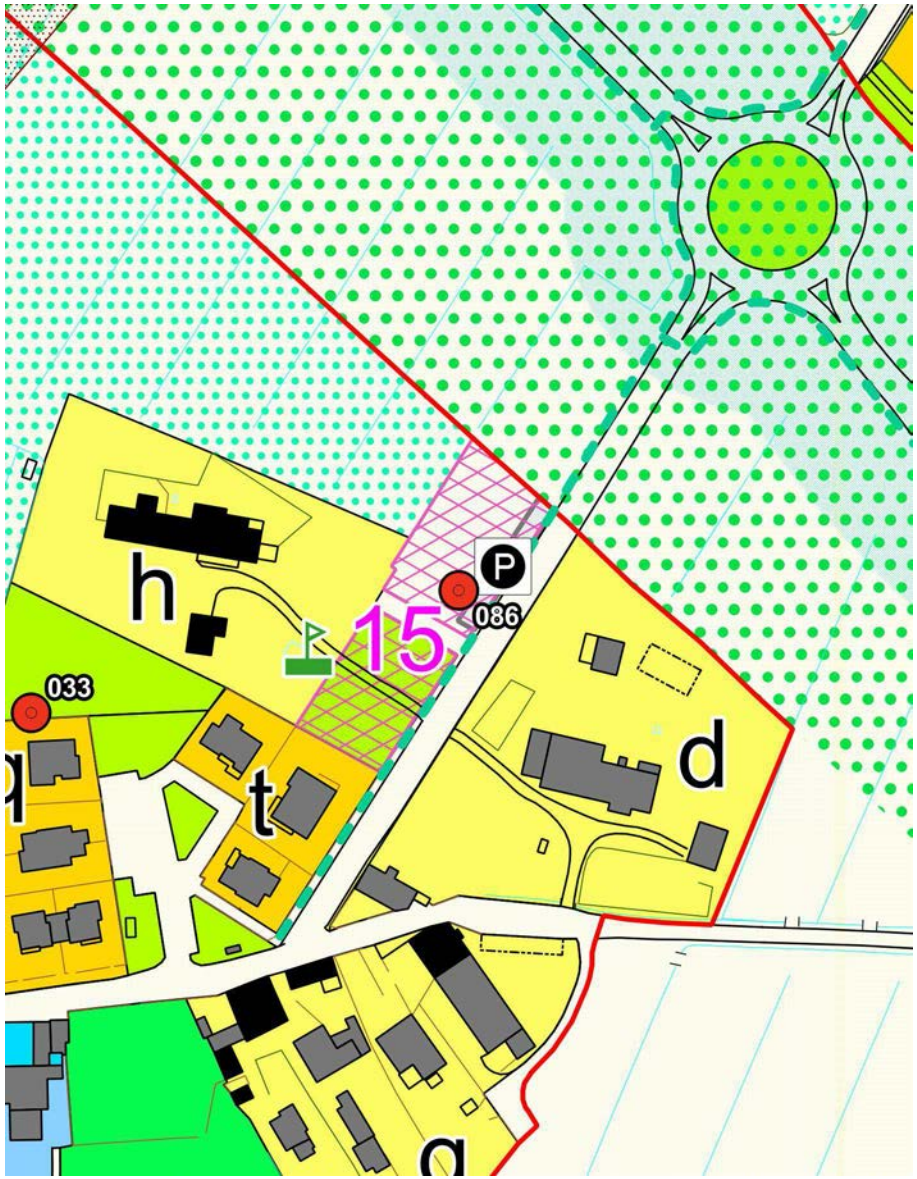
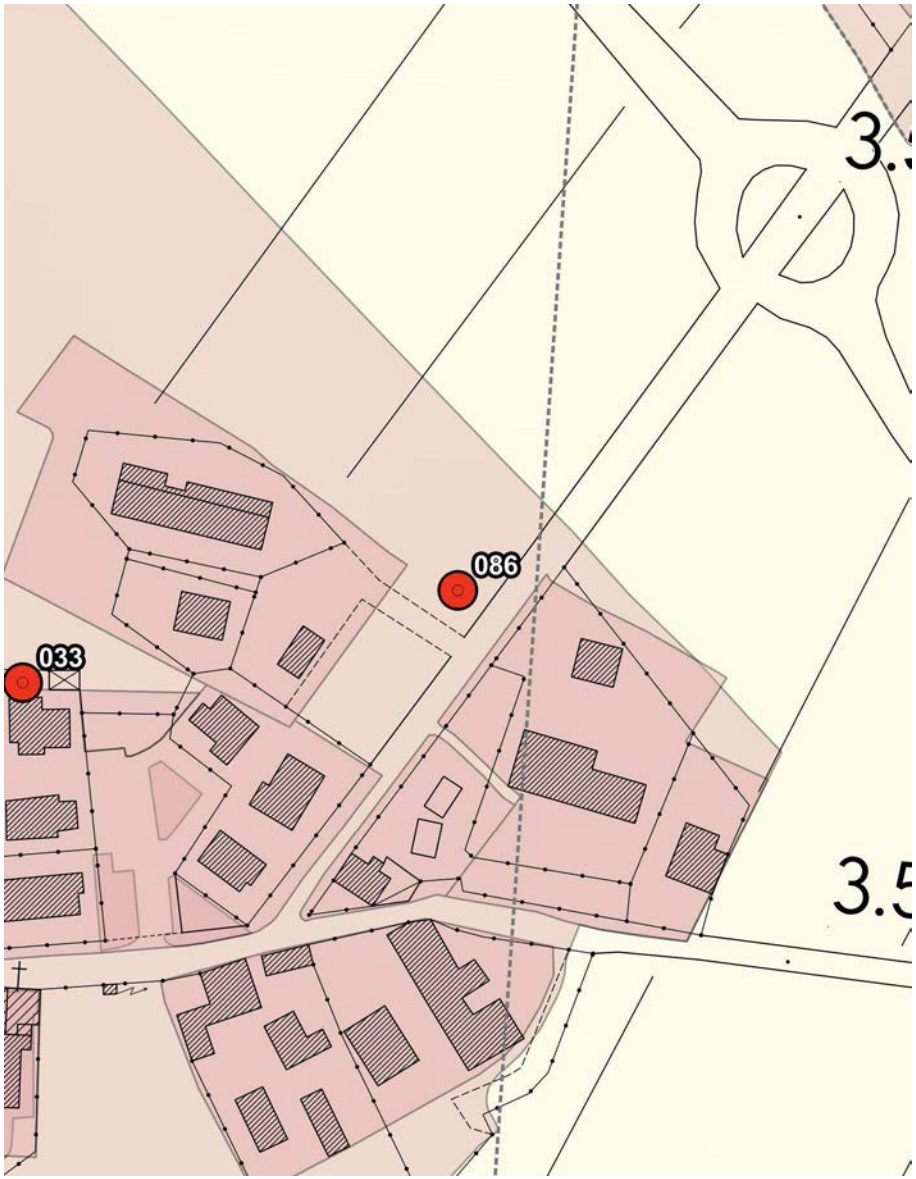
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: La classificazione dell'area come zona B avverrà al termine dell'efficacia del Piano Particolareggiato,approvato in data 16.09.2010, considerato che sono state effettuate le verifiche del collaudo e presa in carico delle opere di urbanizzazione previste dalla relativa convenzione. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione sarà accolta in adeguamento contestuale alla decadenza del Piano Particolareggiato.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 087** prot. N°40159 del 29/10/2018

BOCCHIOLA GIORGIO ELIO "AGRICOLA DEL BAMBU' S.S."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA CARLO MARX N. 144	**Foglio** 39	**Particella** 354

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
11 – SAN MARTINO A ULMIANO			

COMPARTO	ZONA
6	E3

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma comp 6 UTOE 11**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma :
- strumento di attuazione: sostituzione di "permesso a costruire convenzionato con progetto unitario" con "progetto unitario convenzionato all'eventuale realizzazione di opere pubbliche o intervento diretto";
- interventi ammessi: sostituzione di "...sono consentiti interventi di ristrutturazione urbanistica ..." con "....sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione urbanistica....".

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

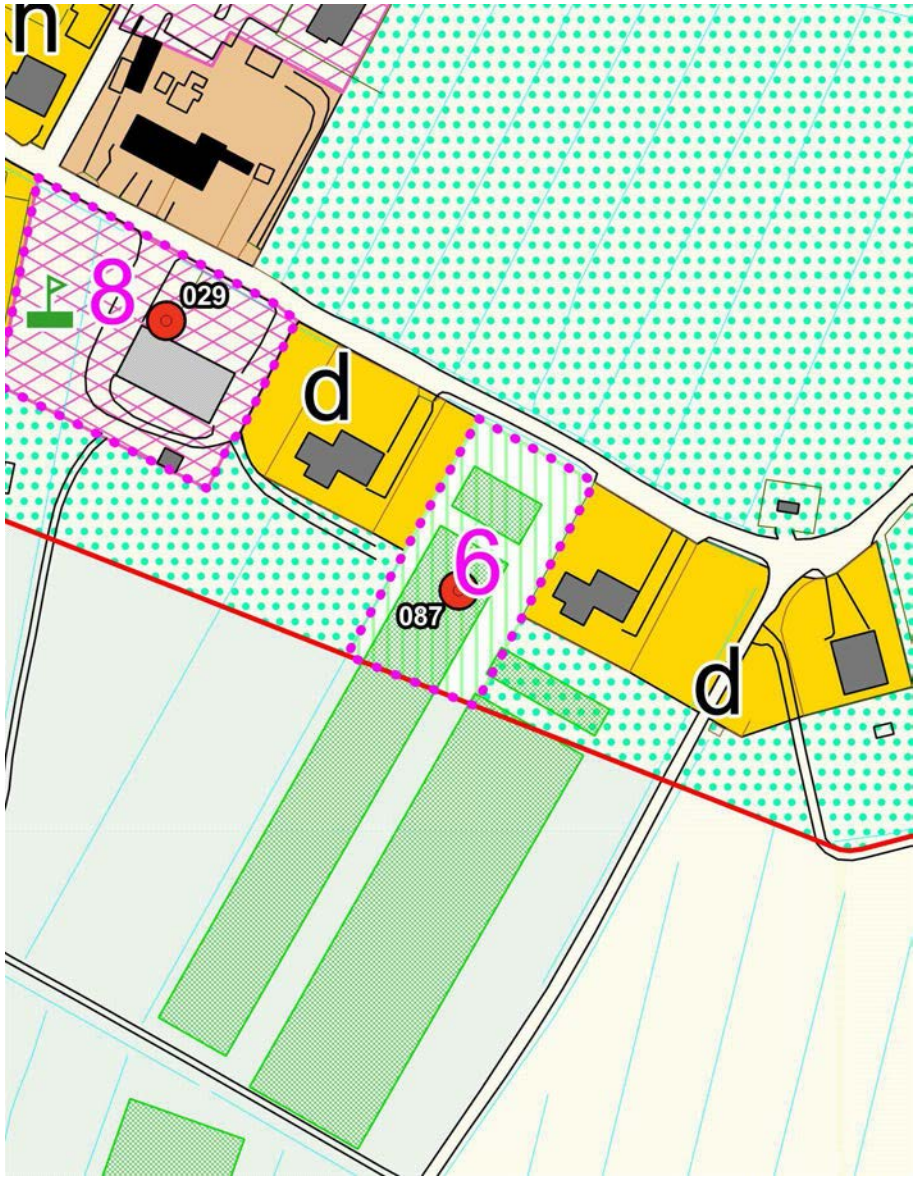
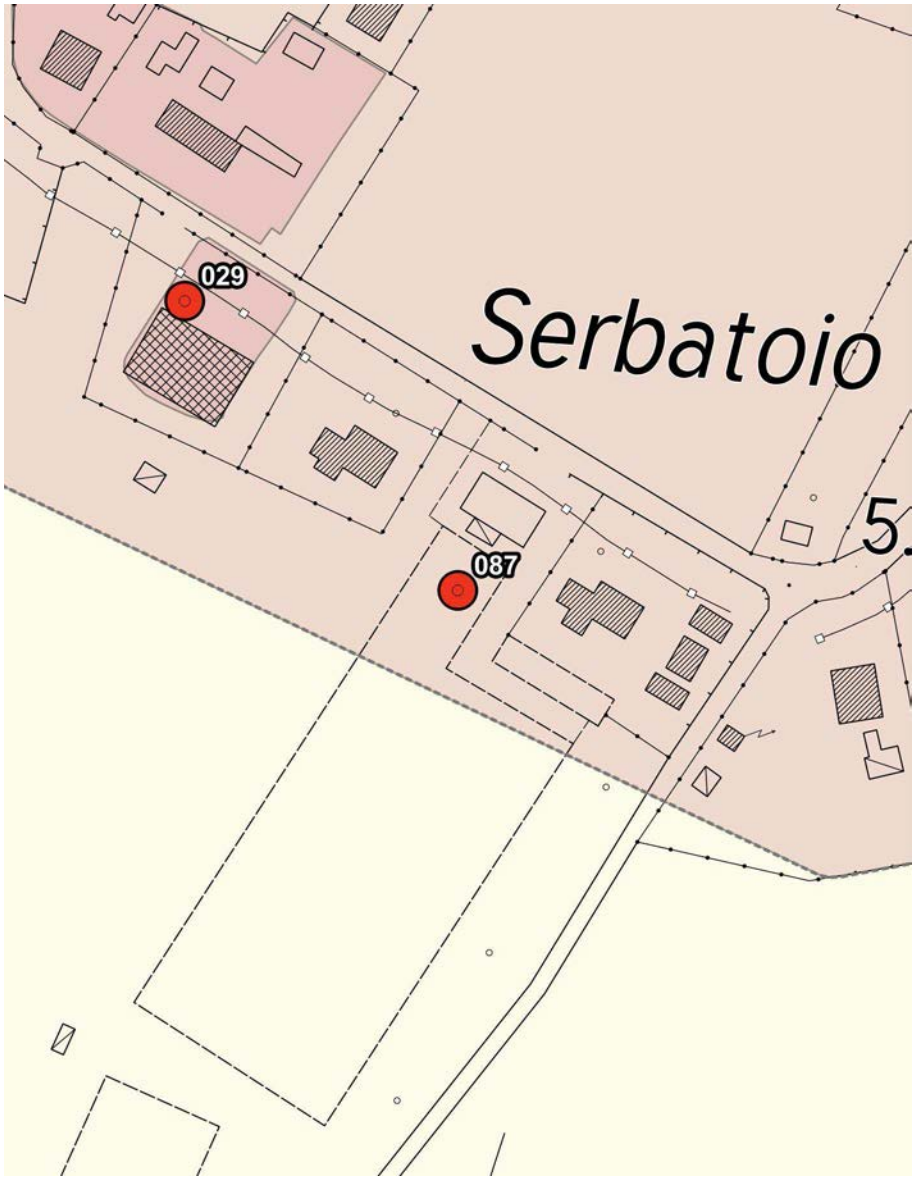
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Si conferma la categoria di intervento, quale la ristrutturazione urbanistica precisando che all'interno della Scheda Norma è individuata come categoria massima ammissibile. Come strumento di attuazione si modifica con Progetto Unitario Convenzionato in quanto la realizzazione di standard, così come previsto dalla Scheda Norma, e relativa cessione deve essere regolata da una convenzione urbanistica. Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 088** prot. N°40164 del 29/10/2018

BIANCHI GIULIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA LENIN N. 132/S	**Foglio** 39	**Particella** 56 SUB 20-22-23-26

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
SAN MARTINO A ULMIANO			

COMPARTO	ZONA
31	D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda con l'attribuzione della categoria di intervento e2 in assenza di piano particolareggiato all'intero comparto o in subordine al solo sub comparto 31b in quanto di più vecchio impianto e maggiore necessità di intervento.
inoltre correzione dei seguenti errori materiali nella scheda:
- la titolazione comparto 31-31* va corretto in 31 non essendo graficamente non più presente il 31*;
- i sub comparti 31a e 31b risultano quantificati ma non normati né rappresentati graficamente;
- alcuni fabbricati inclusi nel vecchio sub comparto 31b di proprietà di bianchi giacomo non risultano graficizzati come volumi esistenti;
- la stella rossa a cinque punte risulta posizionata all'esterno del comparto e non risulta chiaro a quale edificio si riferisca.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Si accoglie l'osservazione prescrivendo :

l'adeguamento delle discordanze rilevate ovvero
comparto 31b in quanto di più vecchio impianto e maggiore necessità di intervento.
Inoltre correzione dei seguenti errori materiali nella scheda:
- la titolazione comparto 31-31* va corretto in 31 non essendo graficamente non più presente il 31*;
- i sub comparti 31a e 31b risultano quantificati ma non normati né rappresentati graficamente;
- alcuni fabbricati inclusi nel vecchio sub comparto 31b di proprietà di bianchi giacomo non risultano graficizzati come volumi esistenti;
- la stella rossa a cinque punte risulta posizionata all'esterno del comparto e non risulta chiaro a quale edificio si riferisca.
per gli interventi edilizi:
-i fabbricati non rappresentati dovranno essere documentati in fase di pc;
si accoglie l'attribuzione della categoria di intervento e2 in assenza di piano particolareggiato all'intero comparto o in subordine al solo sub.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 089** prot. N°40165 del 29/10/2018

RICCARDI PIERLUIGI per conto di LAZZERINI LAURA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA-PRATICELLI	VIA GOLDONI	**Foglio** 88	**Particella** 79

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32-LA FONTINA-PRATICELLI			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- allargamento della via Goldoni dalla via Calcesana fino all'incrocio con la via Guinizelli e la realizzazione di un parcheggio pubblico;
- costituzione di due aree con destinazione B/4 con Rc=0.25 If=1,80 e Hmax=7.50.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

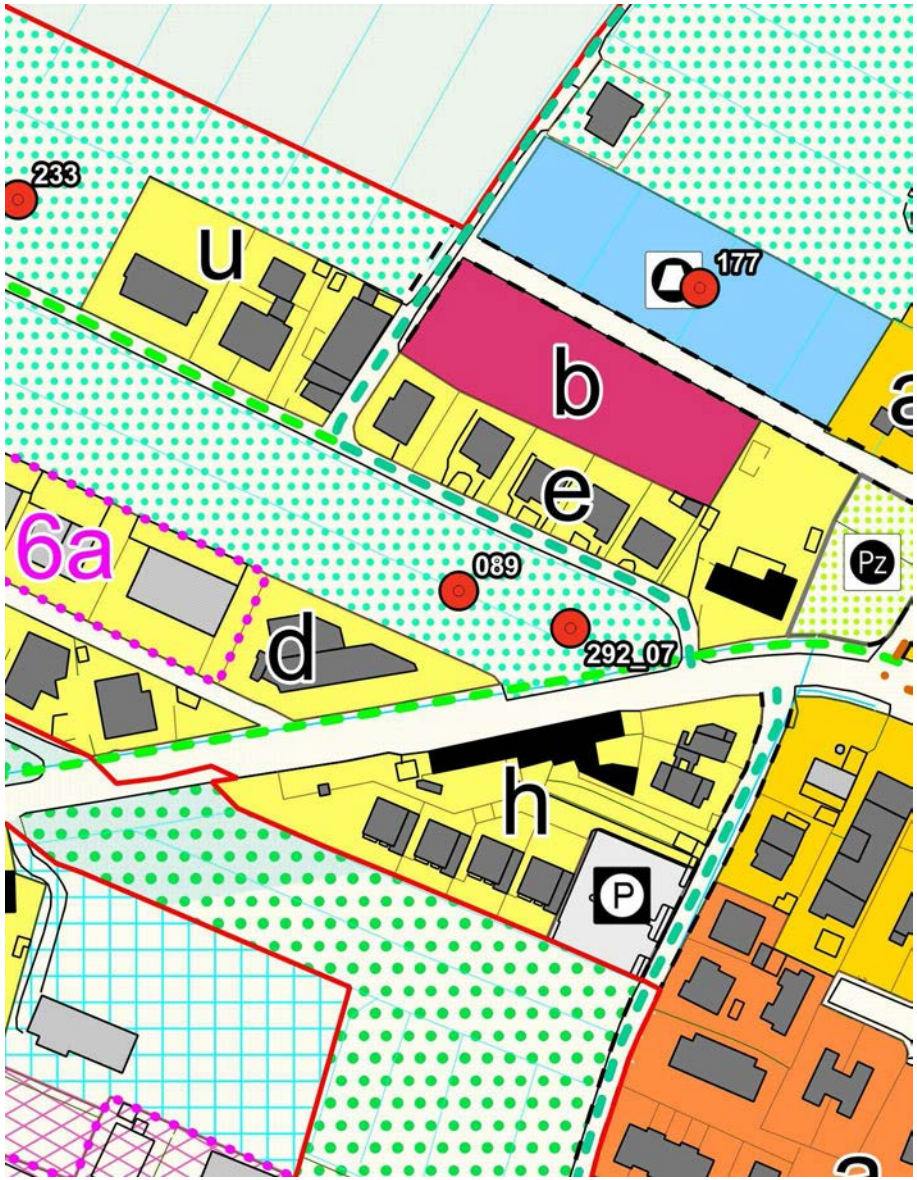
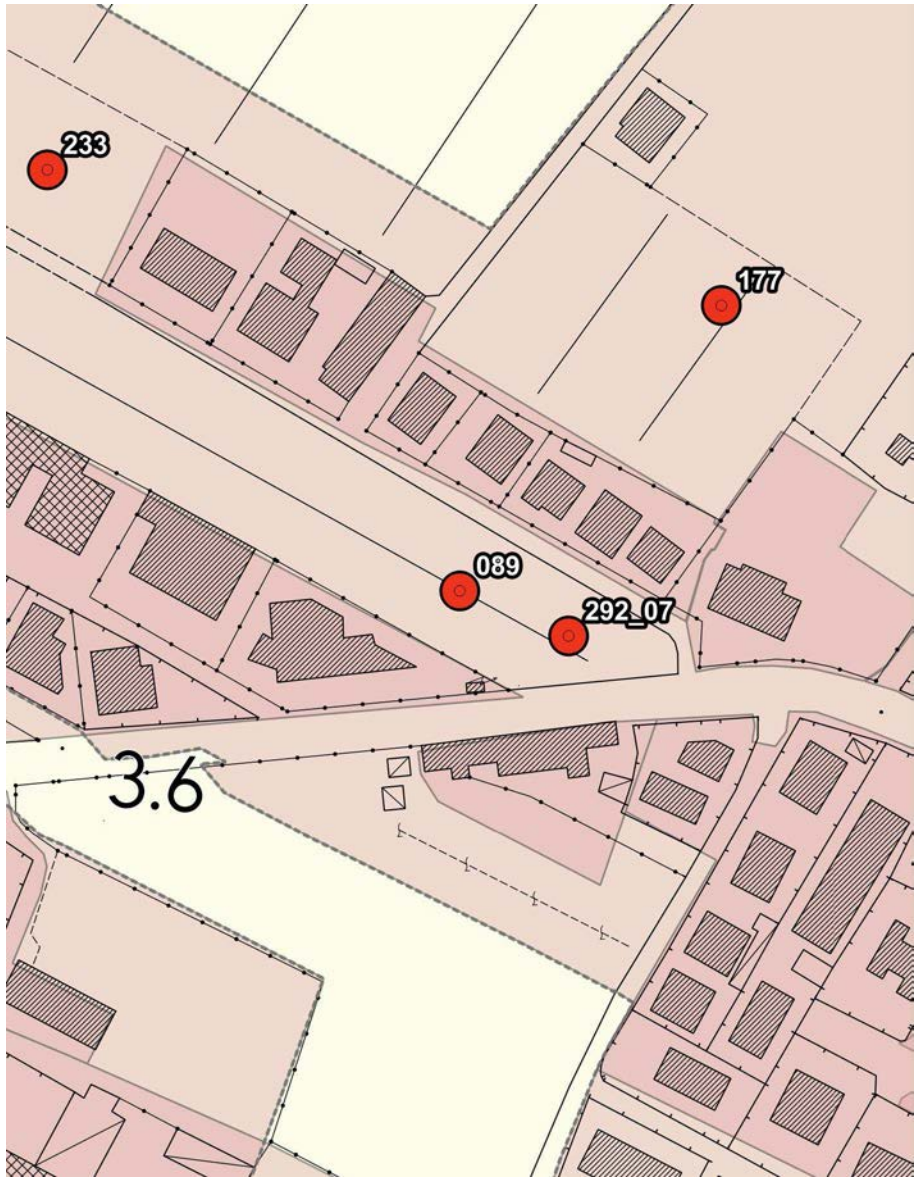
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Le aree in cui si colloca la richiesta di trasformazione dei terreni ad uso residenziale e la realizzazione di opere pubbliche necessarie all'isolato, sia per il dimensionamento residuo che per le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio esistente, non danno luogo ad una revisione di aree oggetto di nuova trasformazione.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 090** prot. N°40166 del 29/10/2018

BIANCHI GIACOMO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA LENIN N. 130 - 132	**Foglio** 39	**Particella** 56 SUB 17-16-14-10-9-8-18

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
SAN MARTINO A ULMIANO			

COMPARTO	ZONA
31	D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda con l'attribuzione della categoria di intervento e2 in assenza di piano particolareggiato all'intero comparto o in subordine al solo sub comparto 31b in quanto di più vecchio impianto e maggiore necessità di intervento.
inoltre correzione dei seguenti errori materiali nella scheda:
- la titolazione comparto 31-31* va corretto in 31 non essendo graficamente non più presente il 31*;
- i sub comparti 31a e 31b risultano quantificati ma non normati né rappresentati graficamente;
- alcuni fabbricati inclusi nel vecchio sub comparto 31b di proprietà di bianchi giacomo non risultano graficizzati come volumi esistenti;
- la stella rossa a cinque punte risulta posizionata all'esterno del comparto e non risulta chiaro a quale edificio si riferisca.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

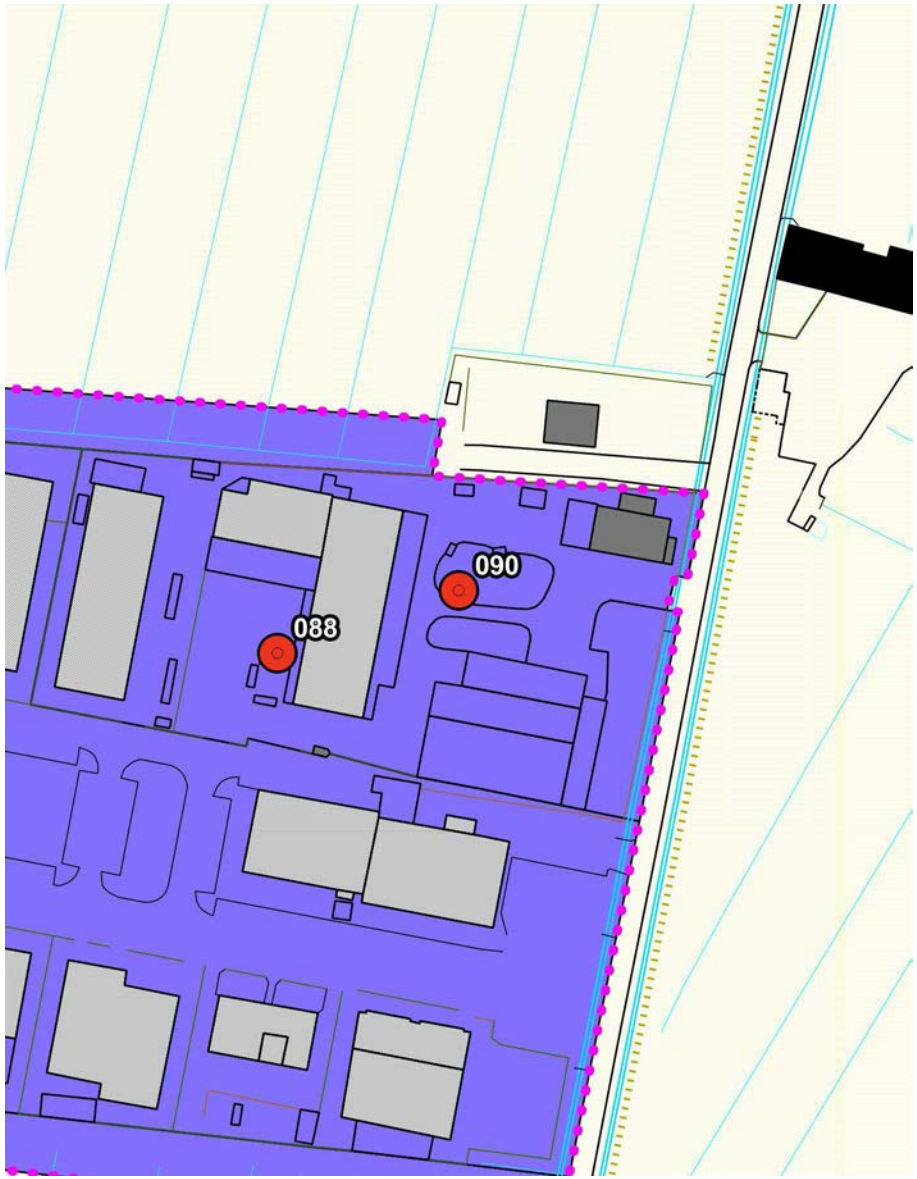
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Si accoglie l'osservazione prescrivendo : l'adeguamento delle discordanze rilevate ovvero comparto 31b in quanto di più vecchio impianto e maggiore necessità di intervento. Inoltre correzione dei seguenti errori materiali nella scheda: - la titolazione comparto 31-31* va corretto in 31 non essendo graficamente non più presente il 31*; - i sub comparti 31a e 31b risultano quantificati ma non normati né rappresentati graficamente; - alcuni fabbricati inclusi nel vecchio sub comparto 31b di proprietà di bianchi giacomo non risultano graficizzati come volumi esistenti; - la stella rossa a cinque punte risulta posizionata all'esterno del comparto e non risulta chiaro a quale edificio si riferisca. per gli interventi edilizi: i fabbricati non rappresentati dovranno essere documentati in fase di pc; si accoglie l'attribuzione della categoria di intervento e2 in assenza di piano particolareggiato all'intero comparto o in subordine al solo sub.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 091** prot. N°40174 del 29/10/2018

SALANI FRANCESCO per conto di FORNACIAI MIRIAM

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTASSERCHIO	VIA CHE GUEVARA	**Foglio** 63 **Particella** 326-327	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	PONTASSERCHIO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 ad area di sosta (parcheggio) anche parzialmente inerbito che consenta anche la realizzazione di un'area sosta per camper con accessori inerenti la sosta e la permanenza.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

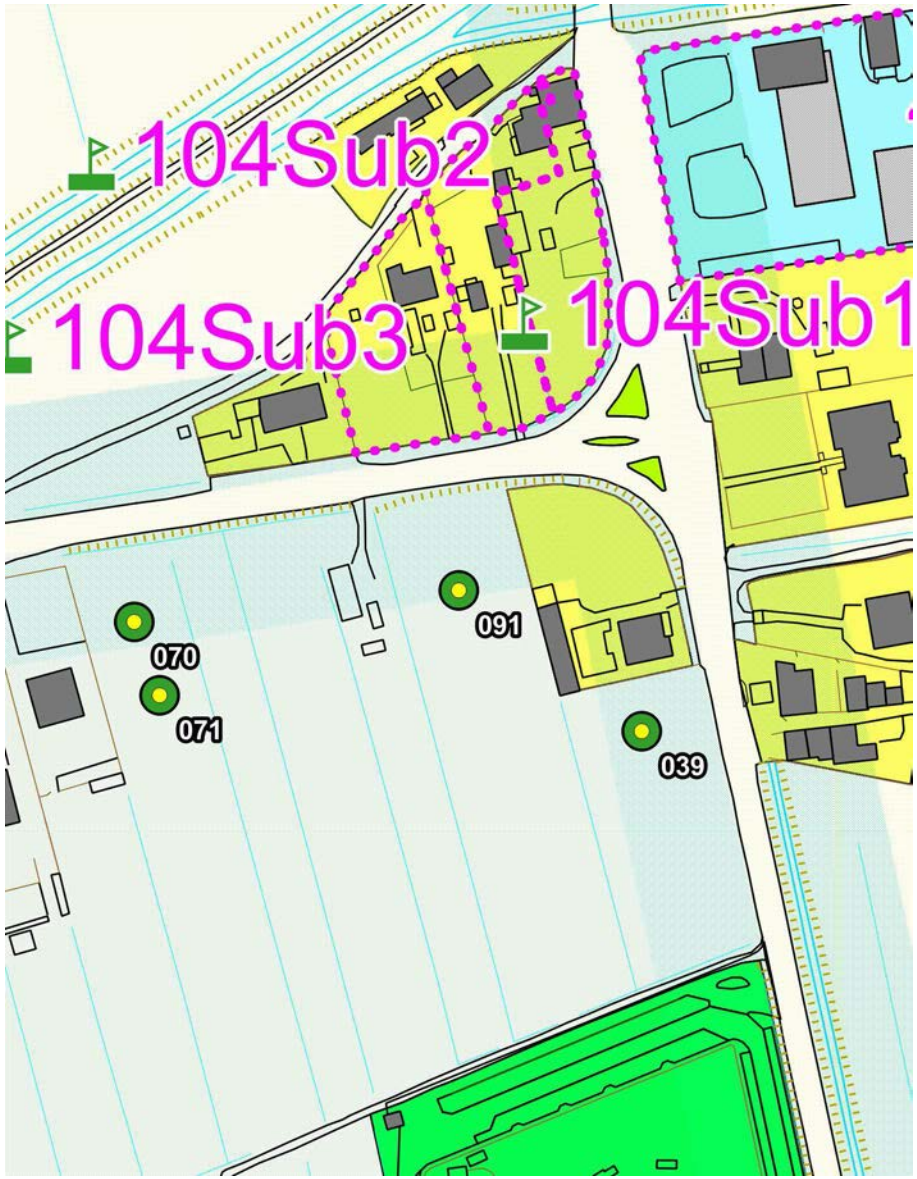
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

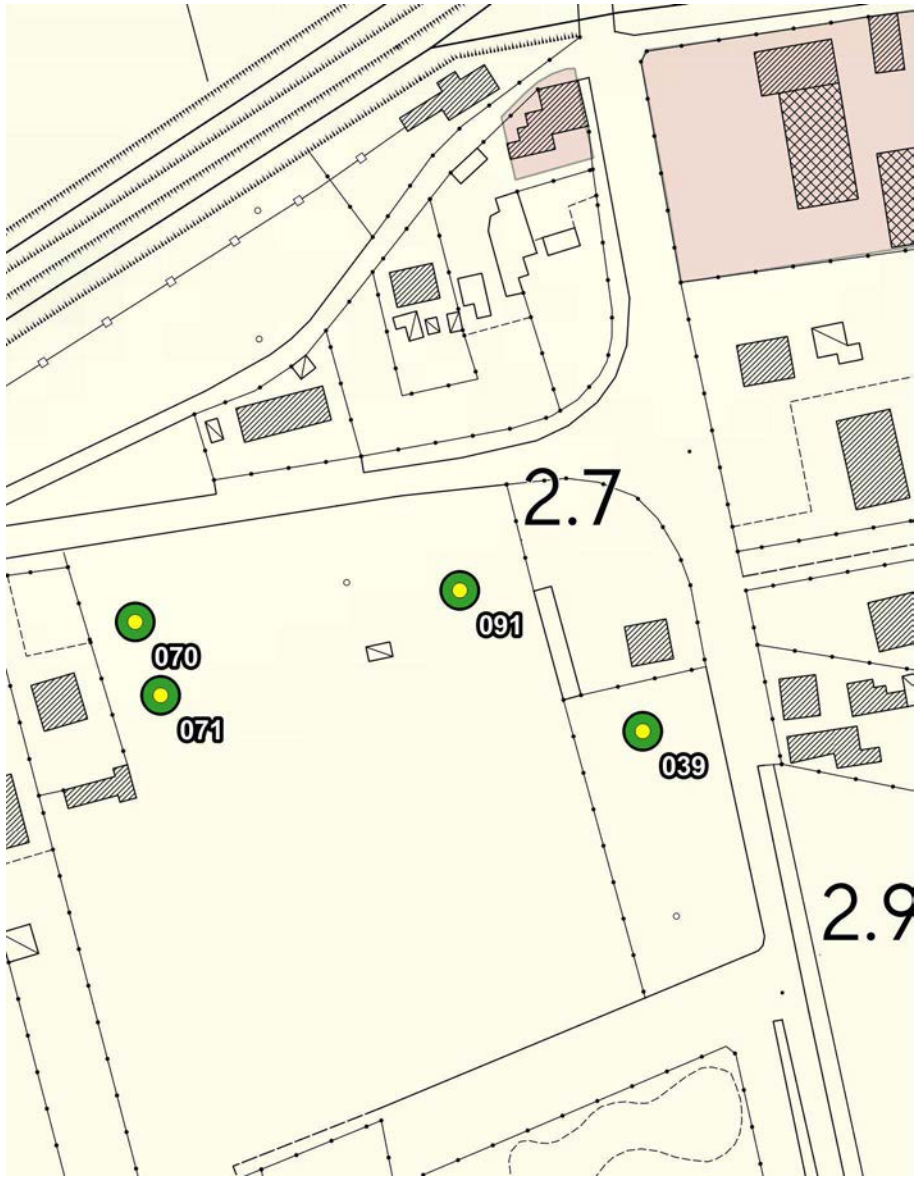
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione interessa aree agricole con destinazione urbanistica E1 esterne al territorio urbanizzato. L'intervento si identifica in ampliamento ed a supporto dell'attuale Parco Giochi. Ai fini del contenimento di consumo di suolo dovranno essere verificate le prescrizioni e le direttive contenute nel PIT/PPR evitando pertanto la realizzazione di qualsiasi corpo edilizio. Si propone la redazione di scheda che recepisca precise condizioni derivanti dal rapporto con il PIT/PPR. All'interno delle aree dovrà essere realizzata una sistemazione a verde con alberature di alto fusto, siepi ed altri sistemazioni a verde secondo un disegno unitario che si integri con un contesto ambientale. La progettazione dovrà essere estesa alla totalità delle aree individuate nel Comparto. La sistemazione a verde dovrà garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente e collocarsi in continuità con il tessuto edificato. **Probabile articolo 25 - COPIANIFICAZIONE**

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 092** prot. N°40177 del 29/10/2018

PIERATTONI MASSIMO per conto di MANETTI EVA – MANETTI LAURA – MANETTI SILVIA – PALLA CLAUDIO – PALLA LAURA – ZACCAGNINI FABRIZIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA VICARESE SNC	**Foglio** 89	**Particelle** 15-285

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- **X Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

revisione del Poc adottato in merito modifica destinazione urbanistica da zona agricola E6 a residenziale con parcheggio pubblico e tombamento del fosso ricettore posto lungo la via Vicarese ed eventuale piano di salvaguardia idraulica.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

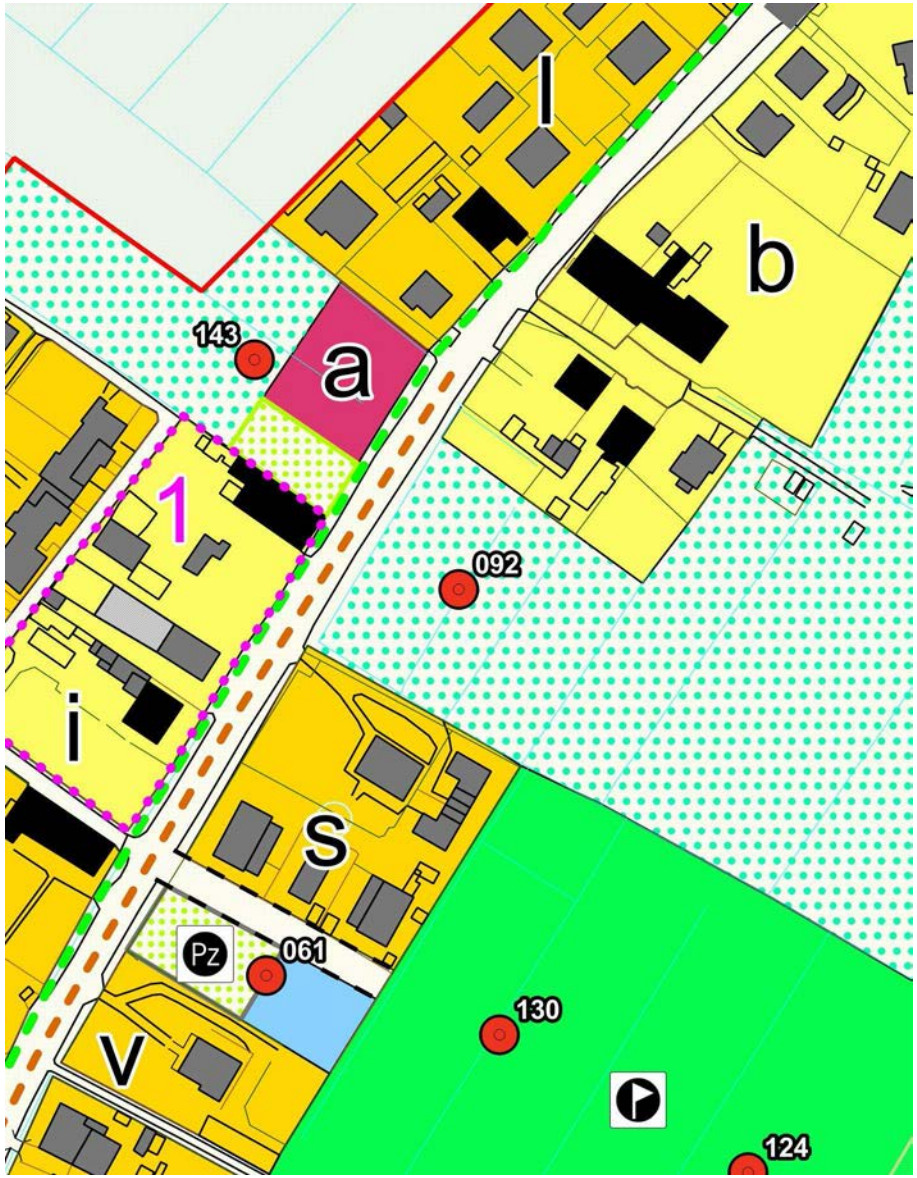
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: L'area in cui si colloca la richiesta di trasformazione dei terreni ad uso residenziale si trova in area di pericolosità idraulica P3, secondo gli studi idraulici di supporto al POC. Il dimensionamento residuo e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio esistente non danno luogo ad una revisione di aree oggetto di nuova trasformazione. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 094** prot. N°40189 del 29/10/2018

ROSSI MARCO per conto di DON FRANCESCO BARSOTTI "PARROCCHIA DELLA CHIESA DI SAN MARCO EVANGELISTA - RIGOLI"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
RIGOLI	VIA S.S. ABETONE	**Foglio** 13	**Particelle** 685-147-148-149-686

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
RIGOLI			

COMPARTO	ZONA
3	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della scheda norma, ampliamento del comparto (inglobando il bosco montano) da suddividere in due sub-comparti corrispondenti a due aree funzionalmente distinte (centrosportivo/parco naturalistico sulla didattica ambientale).

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

x Azione A4- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

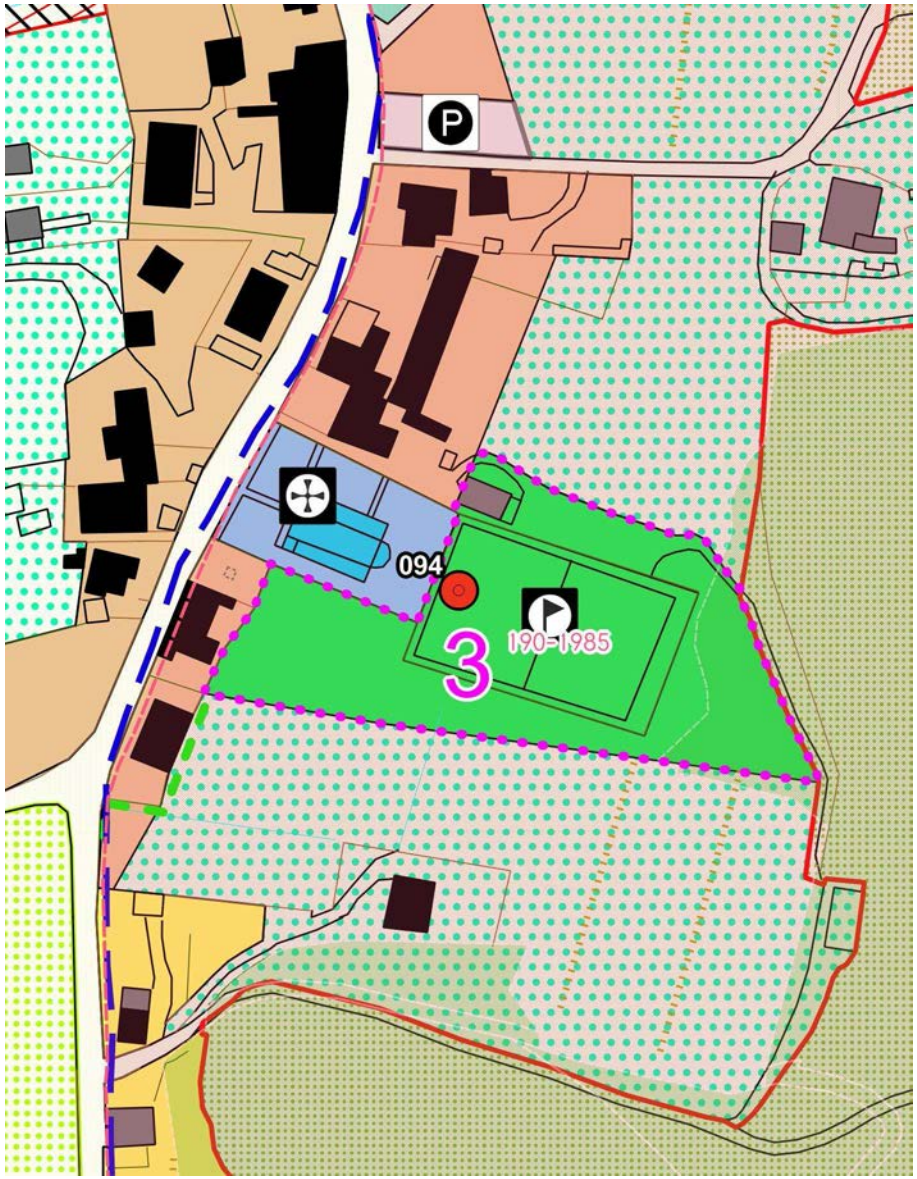
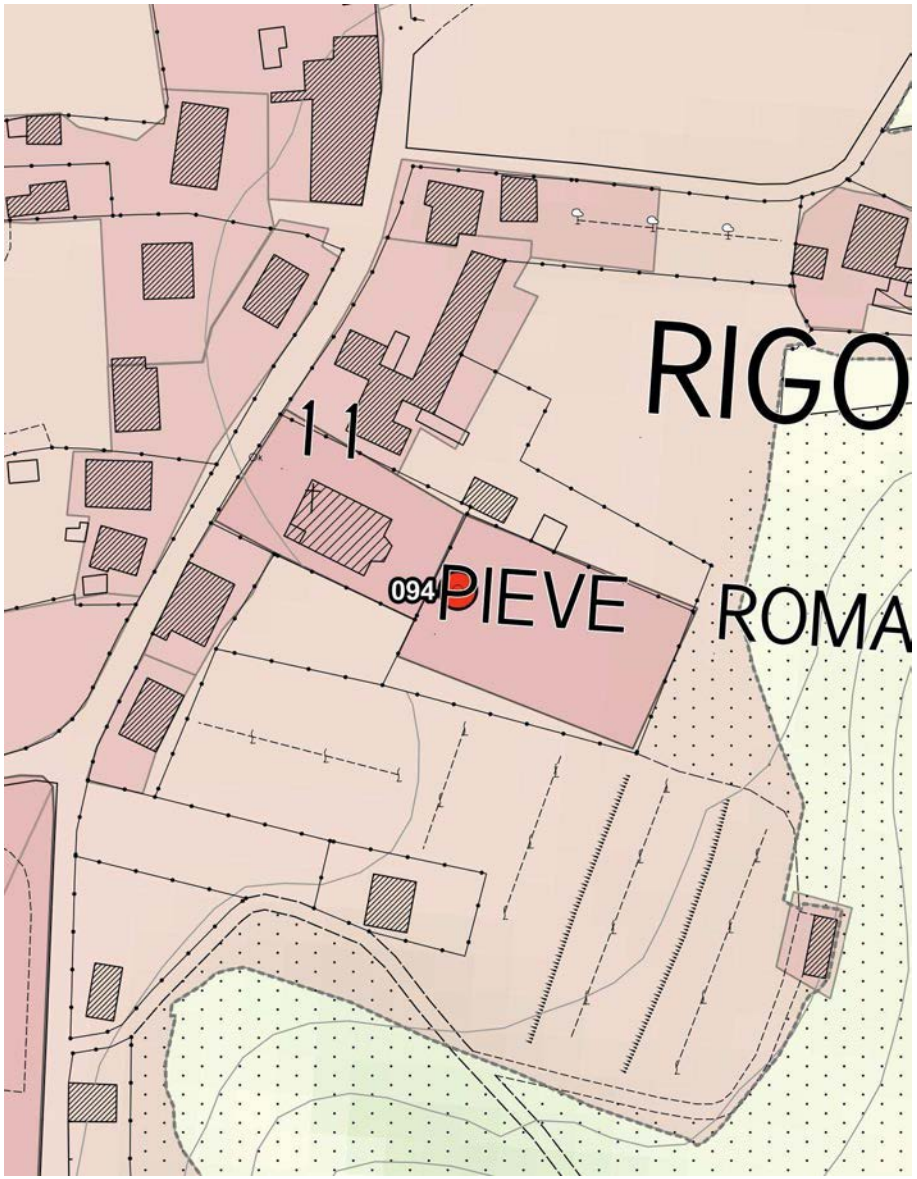
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Analizzato l'ambito di riferimento, visto che l'area ricade all'interno del territorio rurale si consente all'ampliamento del comparto con la destinazione di "parco di riqualificazione ambientale". Non saranno consentite ulteriori SuL nel terirtorio rurale. Le attività proposte potranno essere svolte all'interno delle volumetrie consentite dalla scheda adottata. Potranno altresì essere installate attrezzature temporanee per l'uso del parco subordinatamente ad un progetto complessivo dell'ambito individuato dal comparto 3. Per le motivazione sopra espresse si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 095** prot. N°40200 del 29/10/2018

GENSINI GIACOMO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA	VIA PETRARCA – VIA DE SANCTIS	**Foglio** 87 **Particelle** 640	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
LA FONTINA			

COMPARTO	ZONA
8	PARCHEGGIO/F1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- individuazione di un accesso carrabile e di un accesso pedonale alla proprietà dall'area identificata al foglio 87 particella 919 in modo da esercitare il diritto di passo fino alla via de sanctis;
- collegamento dell'area a parcheggio dal comparto 8 con la via de sanctis in modo tale che lo stesso sia funzionale al tessuto residenziale della frazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

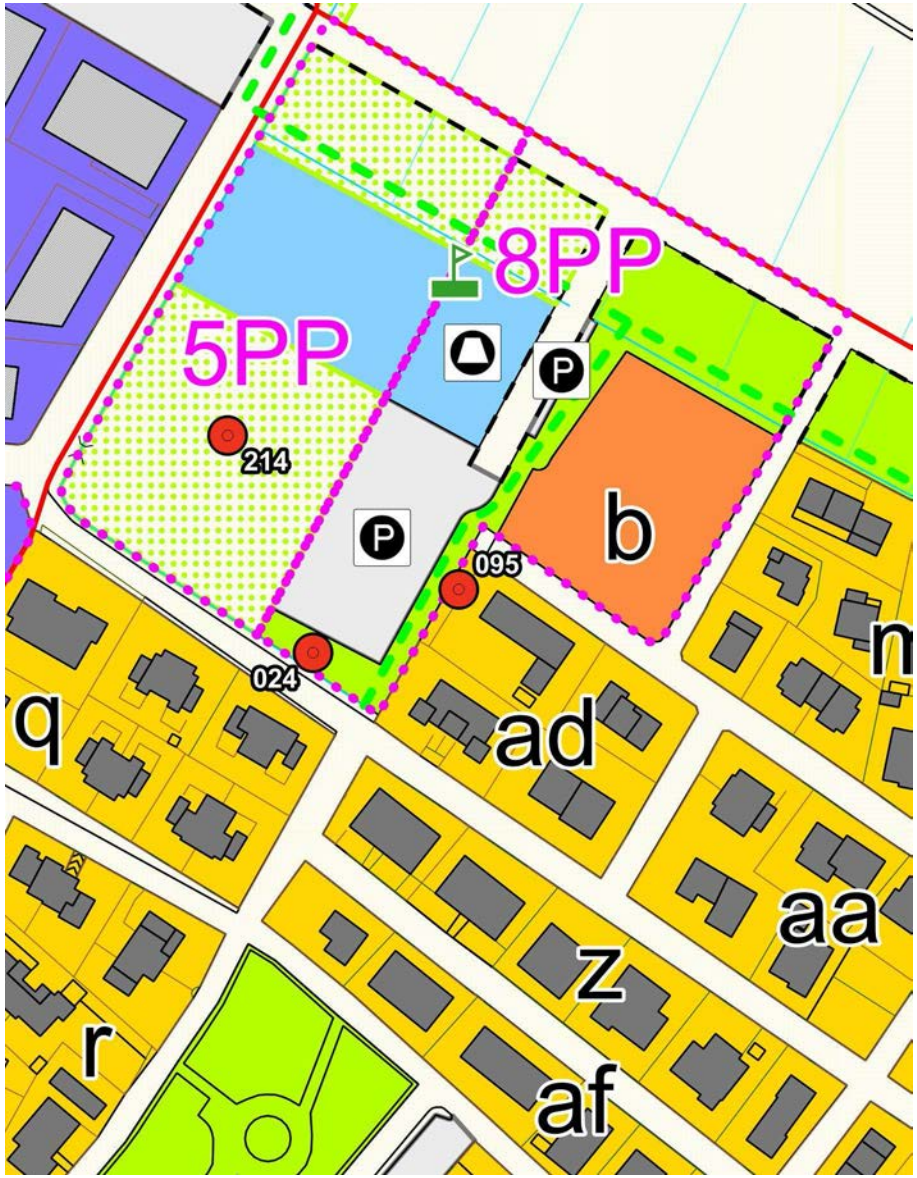
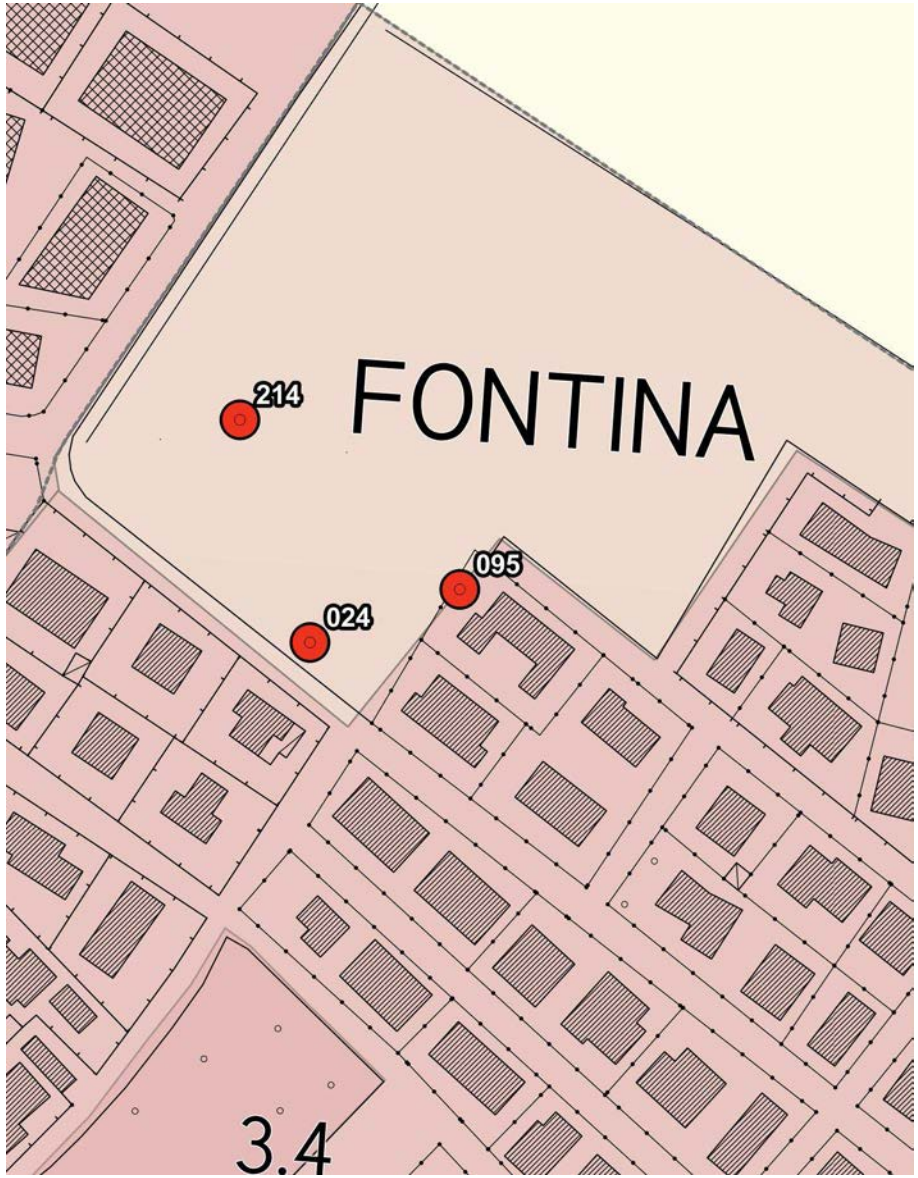
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Visti i contenuti dell'osservazione si adegua la cartografia ai fini di consentire l'accesso alle aree a standard. Per le motivazioni sopra espresse si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 096_01** prot. N°40237 del 29/10/2018

LENZARINI ALESSIO "PARROCCHIA DELLA SANTISSIMA TRINITA'GHEZZANO"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA G. BERCHET	**Foglio** 90	**Particella** A

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 - GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	F4/PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

proposta di formulazione di una scheda norma specifica per il comparto al fine di consentire una riqualificazione di tutta l'area per soddisfare le esigenze sociali e della comunità parrocchiale mediante l'attuazione di un piano di recupero che prevede la possibilità nel tempo di realizzare ampliamenti e nuove strutture di servizio connesse alle funzioni individuate dallo strumento urbanistico.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

x Azione A4- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

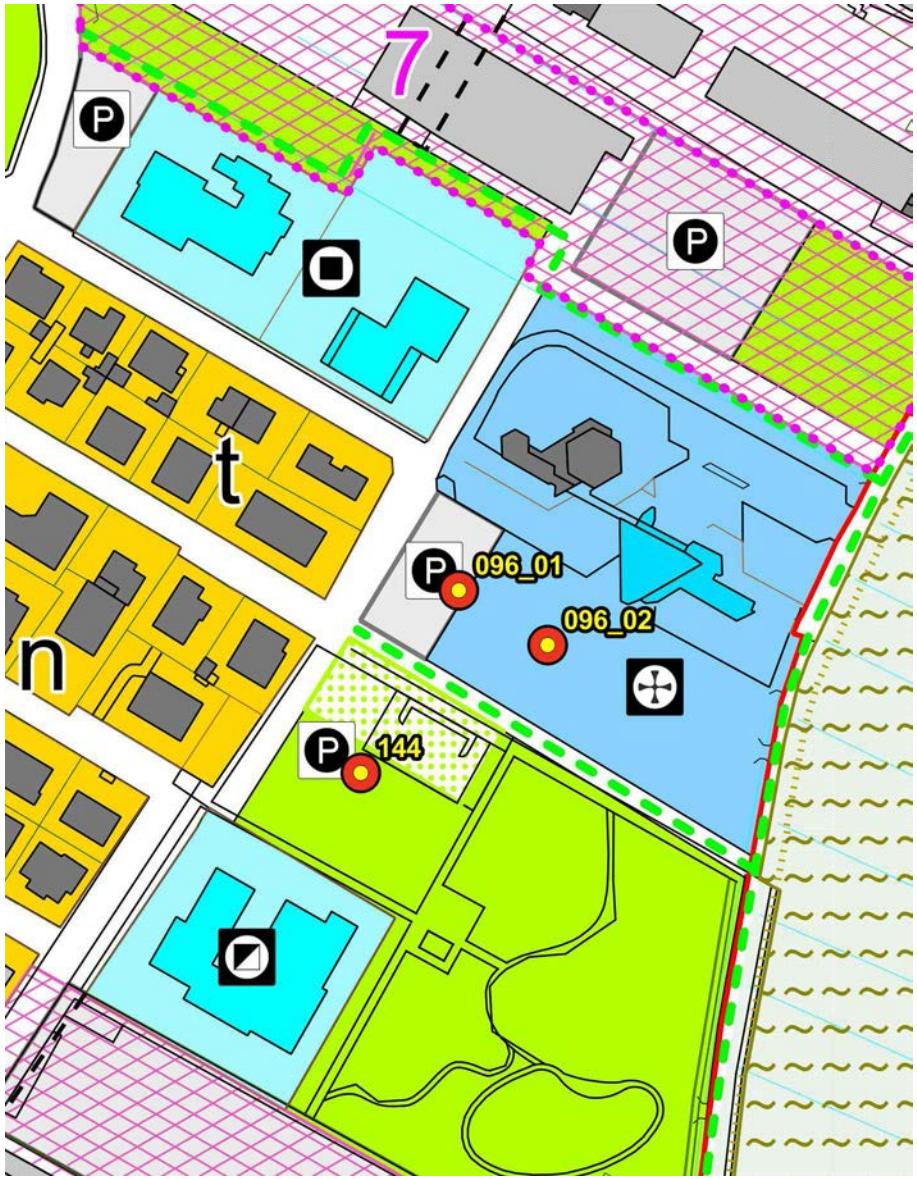
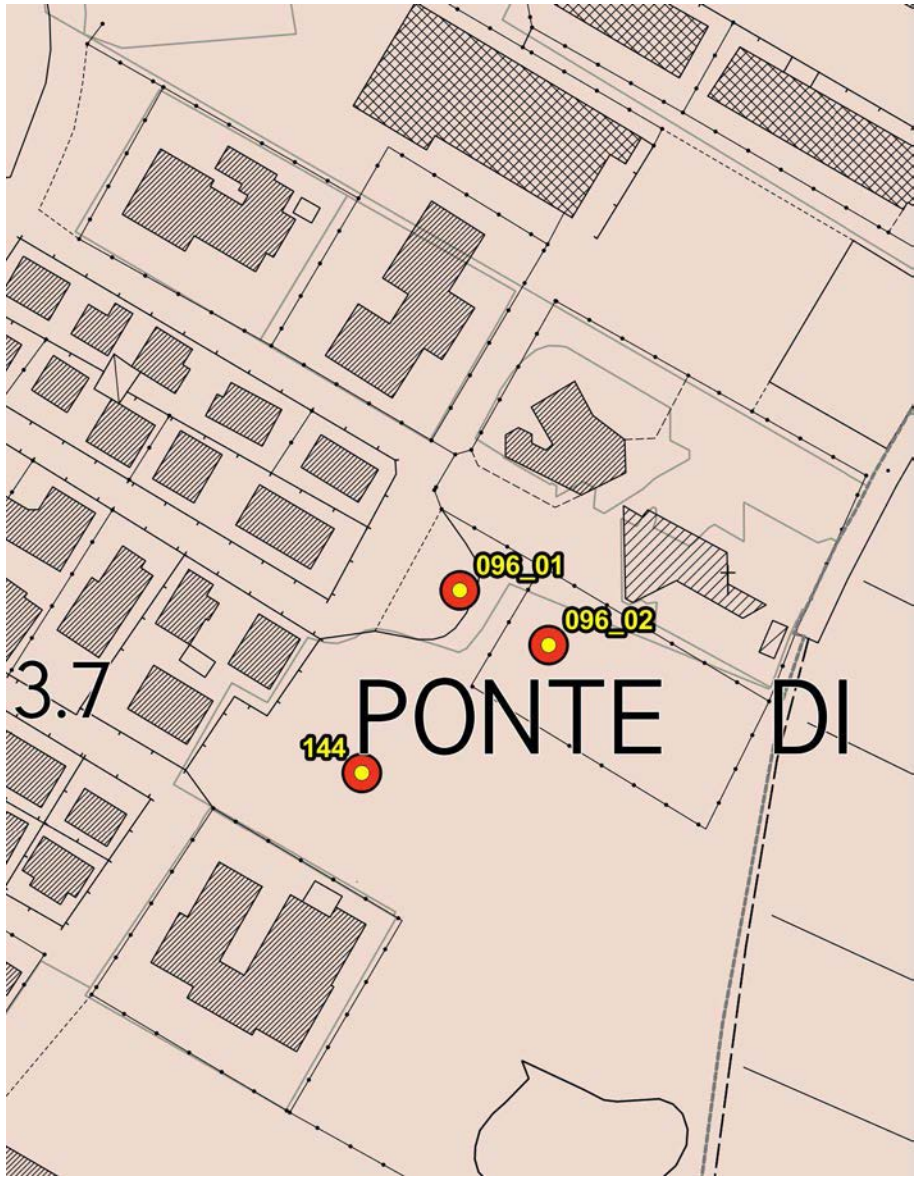
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla proposta di una scheda Norma che disciplina il complesso parrocchiale favorendone la sua riqualificazione ed intergrazione con il territorio.
Si accoglie favorevolmente la proposta assumendo la stessa ai fini di Redigere la scheda Norma anche in relazione alla richiesta presentata rispetto al parcheggio pubblico di previsione (oss. n. 096_02).
la proposta di scheda è qui sinteticamente riassunta :
- ampliamento 20% del complesso parrocchiale.
- Rc 0,3 Su 0,35
- strumento di attuazione : - piano di recupero e /o pcc
Dovrà all'interno della redazione del progetto dovrà essere valutata l'incidenza dello standard prestazionale e quindi l'eventuale modifica del parcheggio .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica scheda norma

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 096_02** prot. N°40237 del 29/10/2018

LENZARINI ALESSIO "PARROCCHIA DELLA SANTISSIMA TRINITA'GHEZZANO"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA G. BERCHET	**Foglio** 90	**Particella** A

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 - GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	F4/PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

proposta di diminuzione dell'area a parcheggio.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

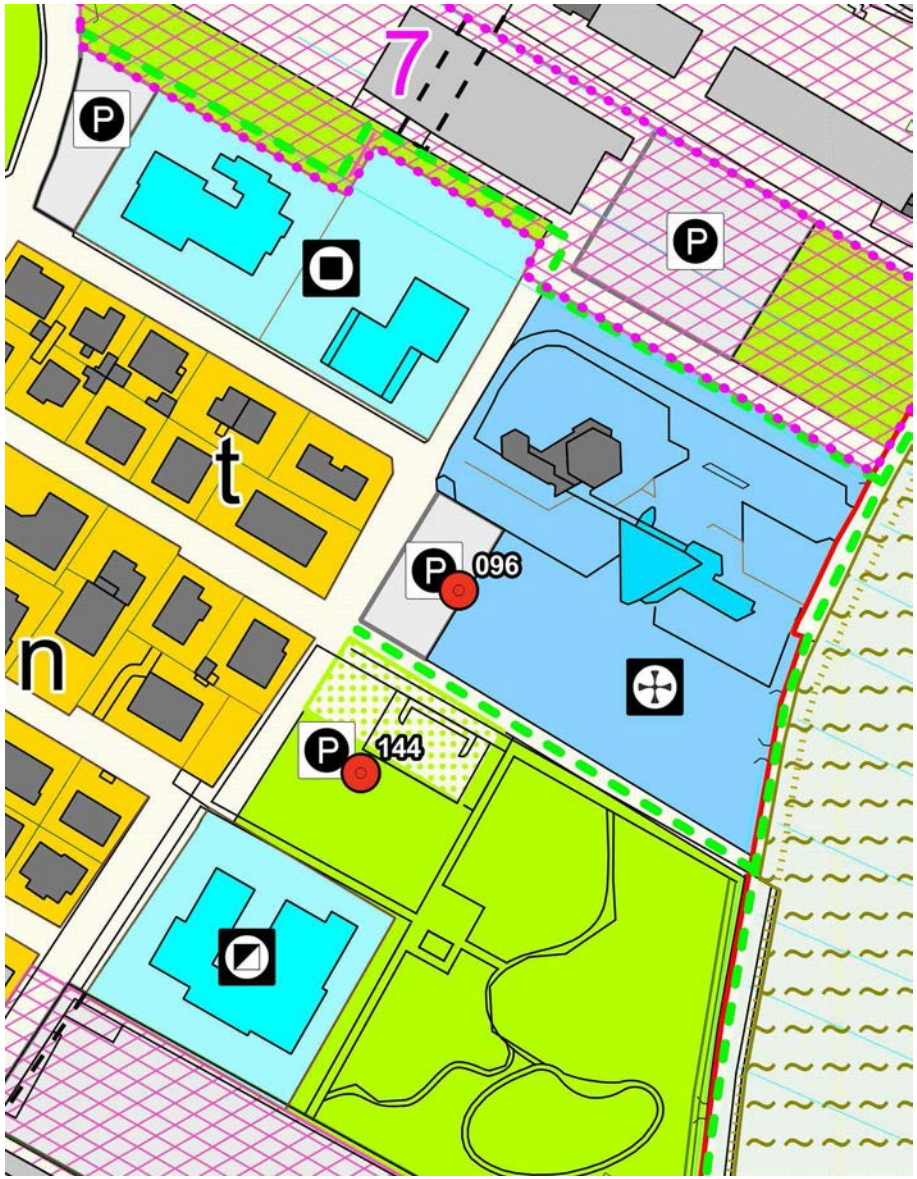
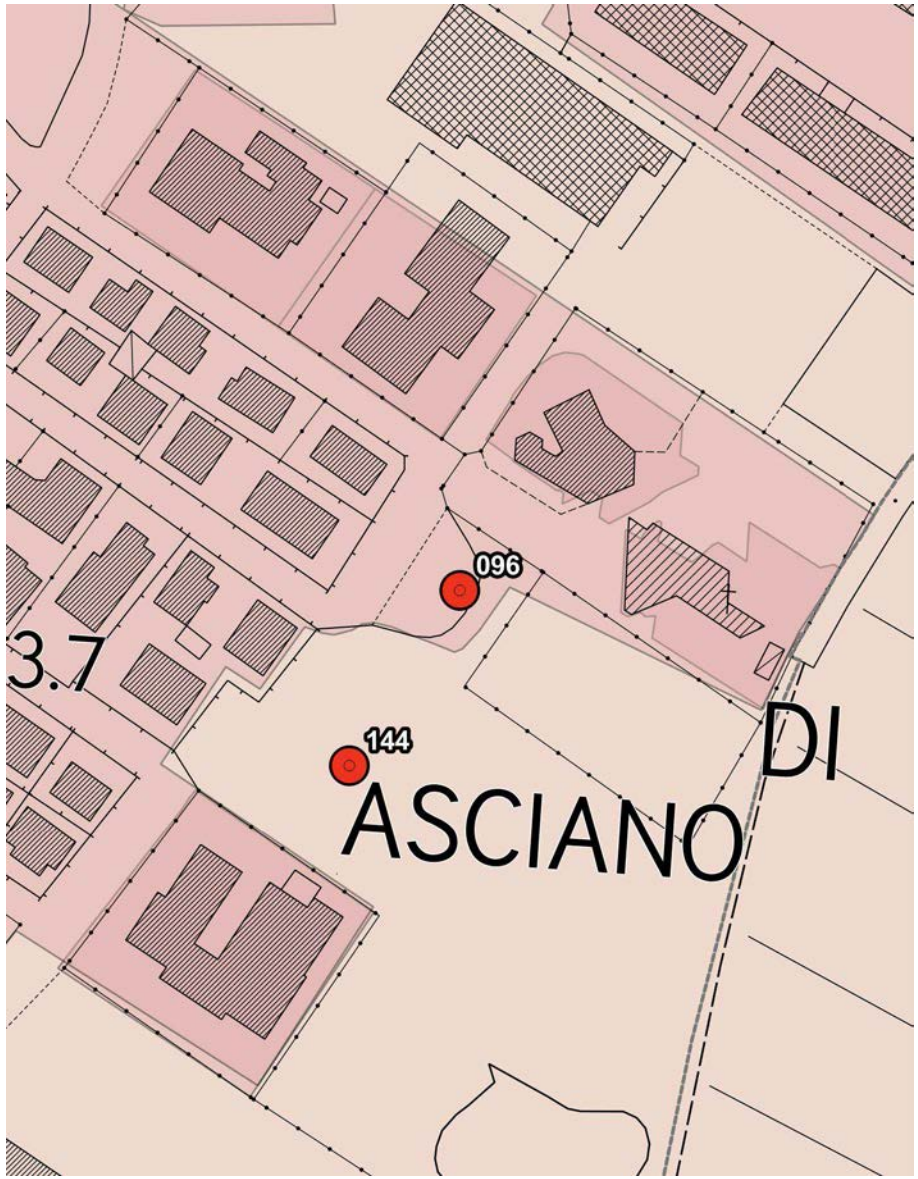
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa l'area Parrocchiale della frazione di Ghezzano U.T.O.E. 34 per la destinazione a Parcheggio pubblico chiedendo la diminuzione della superficie dello stesso.
L'osservazione è accolta, generando una modifica alla conformazione e alla scheda norma (oss. n. 096_01).

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografia

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 097** prot. N°40280 del 29/10/2018

LO BIANCO PAOLO "IL GIRASOLE COSTRUZIONI SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DEL CANTONE	**Foglio** 55	**Particelle** 695-617-673-675-300-65

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
2	F4/PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma del piano attuativo già approvato con delibera c.c. n. 11 del 17/02/2011:
1)- se la previsione del sottopasso è una previsione non attuabile la stessa andrebbe adeguata prima della firma della convenzione;
2)- eliminazione dell'obbligo di prevedere una superficie utile da destinare a servizi e funzioni direzionali non inferiori al 20% della sup. complessiva, lasciando la facoltà all'attuatore.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

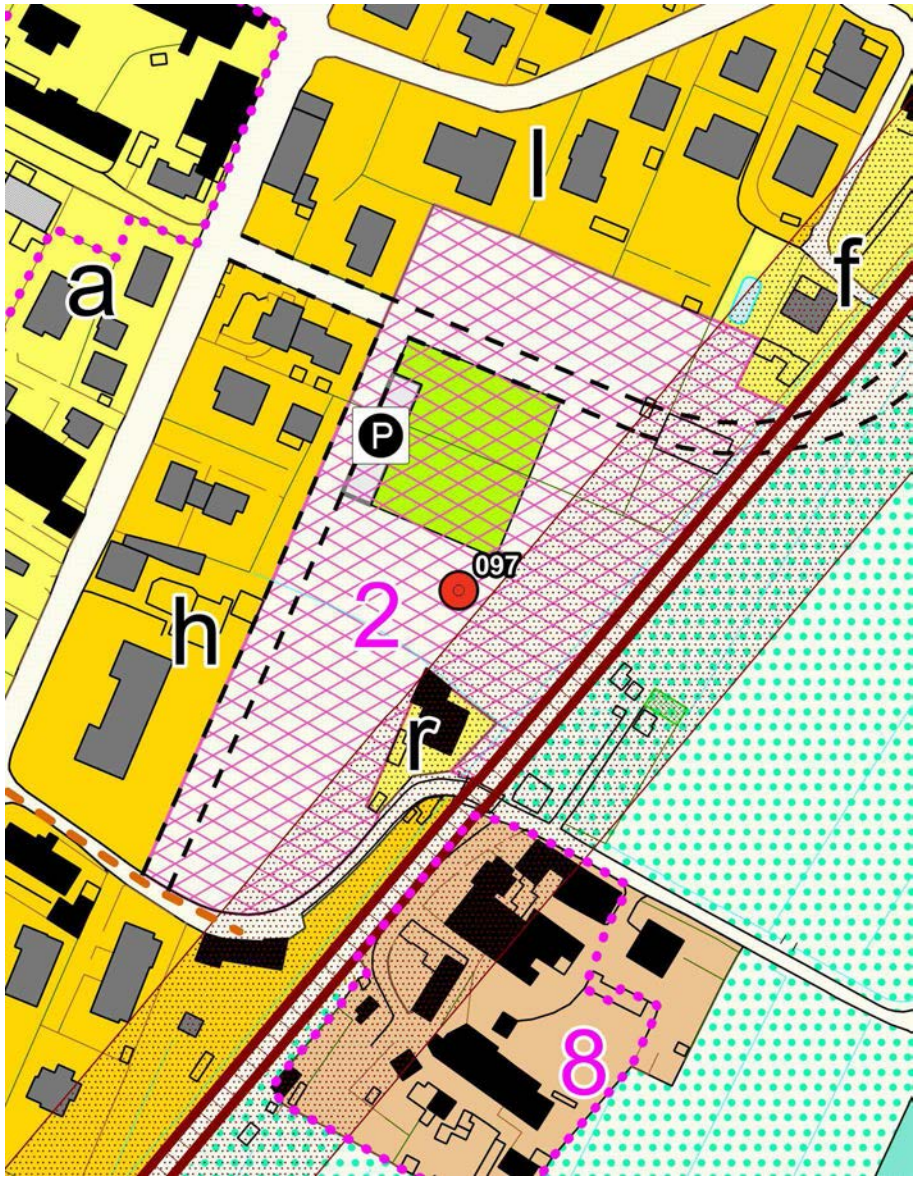
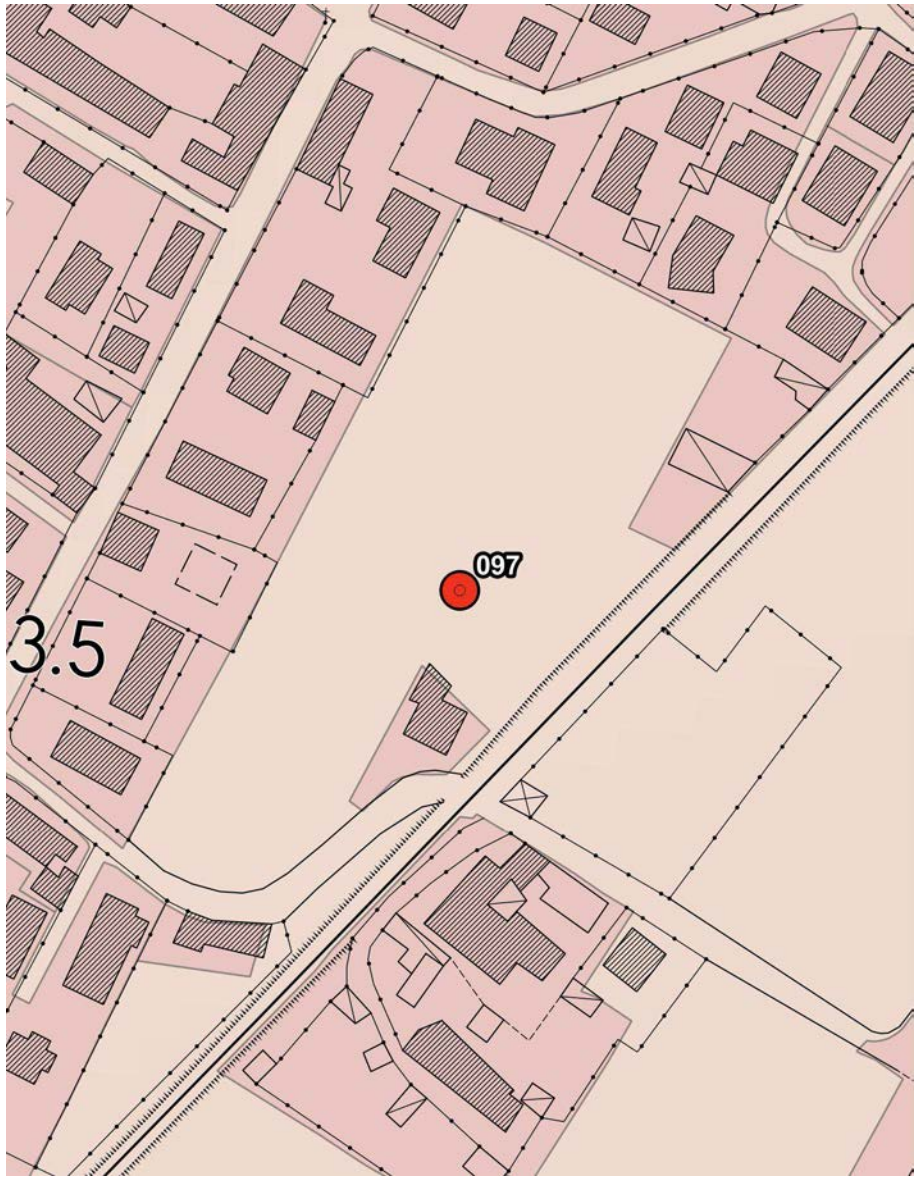
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: 1)-l'opera sostitutiva localizzata all'interno del Comparto è parte di un più ampio Accordo programmatico tra l'Amministrazione comunale ed RFI per la realizzazione delle opere sostitutive alla chiusura dei pl nella linea Pisa/Lucca e pertanto la stessa viene oggi riconfermata. 2)- per quanto concerne le quote di destinazione viene modificata la quota obbligatoria di direzionale essendo la stessa funzione compatibile con la residenza. Per le ragioni sopra espresse l'osservazione è accolta per il punto 2.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 098** prot. N°40284 del 29/10/2018

GRASSINI GIANFRANCO "FE.DI.MA.GI SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DEL CANTONE – VIA DELLE MARGHERITE	**Foglio** 55	**Particelle** *562 SUB 1-518 SUB 4--614-615-616-617-562-566-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601--602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-514-615-616-617*

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
10	C2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata a :
- modifica scheda norma al piano attuativo già approvato con delibera c.c. n. 13 del 17/02/2011 e per il quale non è stata quindi stipulata la convenzione, secondo i parametri della scheda norma utilizzata per redigere il progetto approvato;
- incremento di sul max da 3500 a mq. 4000 per la nuova edificazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

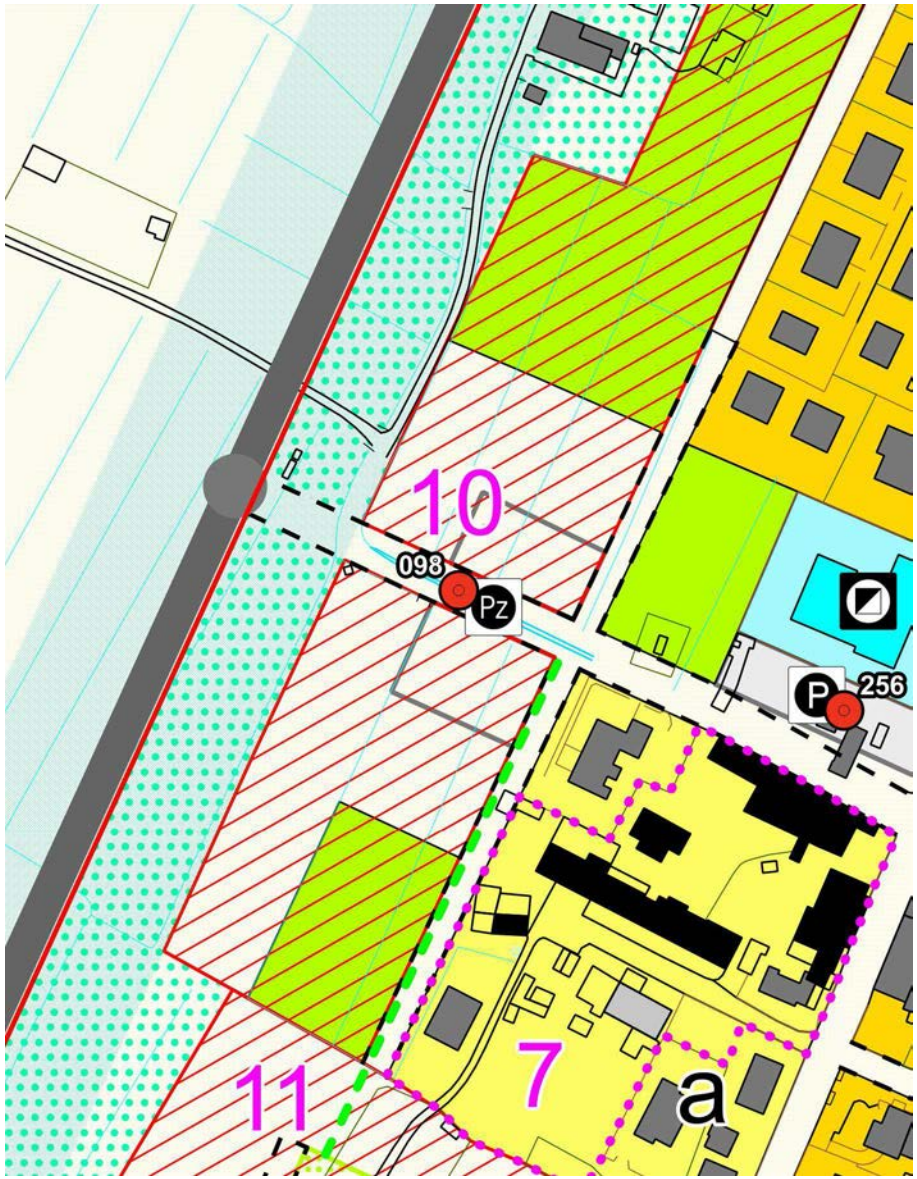
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: per le motivazioni espresse si accoglie l'osservazione incrementando il carico urbanistico previsto e portando il parametro massimo di sul pari a Viene eliminata la zonizzazione interna al comparto considerando pertanto complessiva di verde e parcheggi l'area relativa al 40 % richiesta a standard. La prevista realizzazione della strada di accesso al comparto (punto 11 della Scheda Norma), quale elemento fondamentale per l'intervento viene prevista con collegamento su via U. Dini quale condizione alla alla trasformazione all'interno della Scheda Norma. In sintesi: - Interventi ammessi: incremento di SuL di 500 mq derivante dal recupero del patrimonio edilizio esistente. - condizioni alla trasformazione:realizzazione strada di accesso al comparto attraverso il collegamento con via Ulisse Dini. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 099** prot. N°40285 del 29/10/2018

GRASSINI GIANFRANCO "FE.DI.MA.GI SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
AGNANO	VIA DEL VECCHIO FRANTOIO	**Foglio** 85	**Particelle** 22-62-78-61-190-2005-345-381

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
29 - AGNANO			

COMPARTO	ZONA
2	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

nuova scheda norma che preveda quanto segue:
- per il fabbricato principale categoria d'intervento d3 per frazionare in più unità immobiliari;
- per i fabbricati accessori categoria d'intervento d3 con possibilità di demolizione e ricostruzione fino alla categoria d'intervento e2, in modo da poter demolire e riorganizzare la volumetria demolita in altra posizione;
- il limite del comparto sia ampliato seguendo il limite di proprietà dei richiedenti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

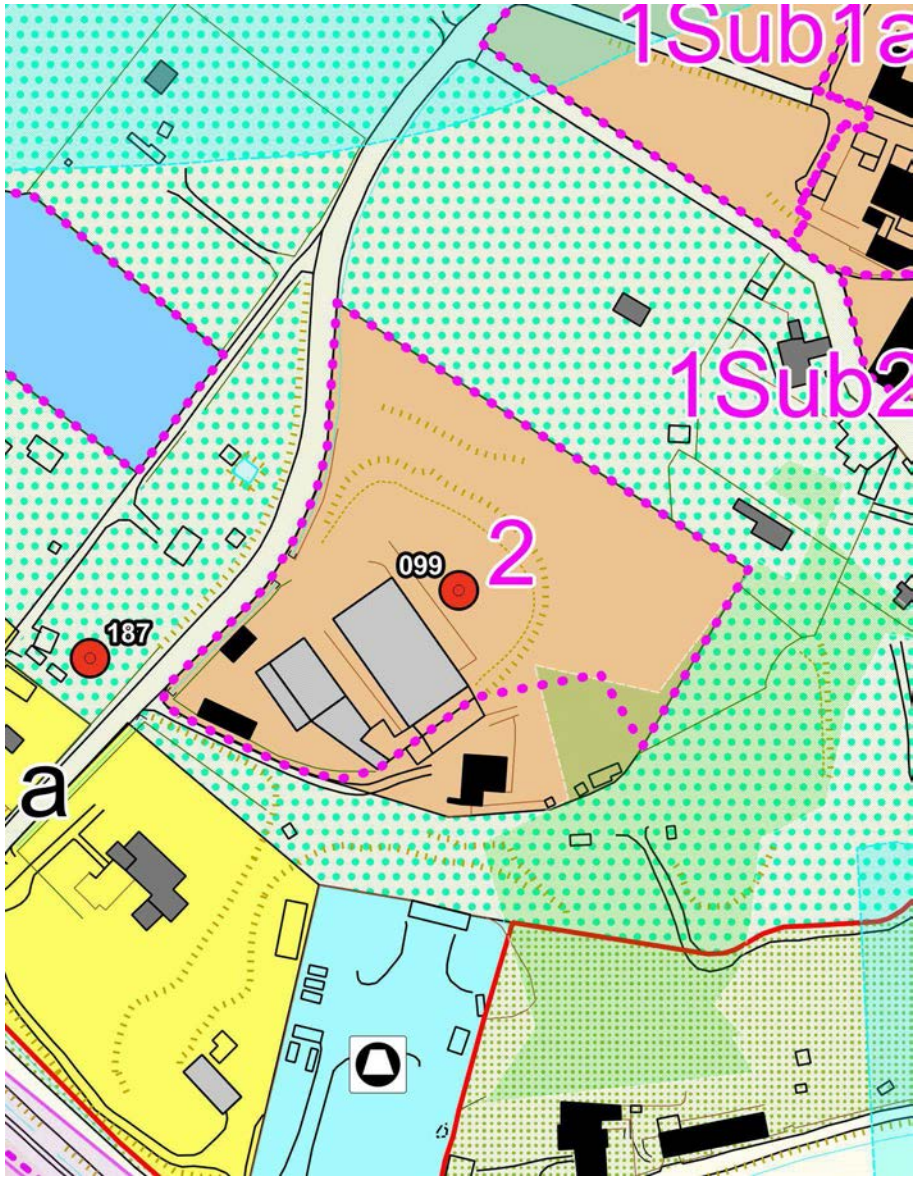
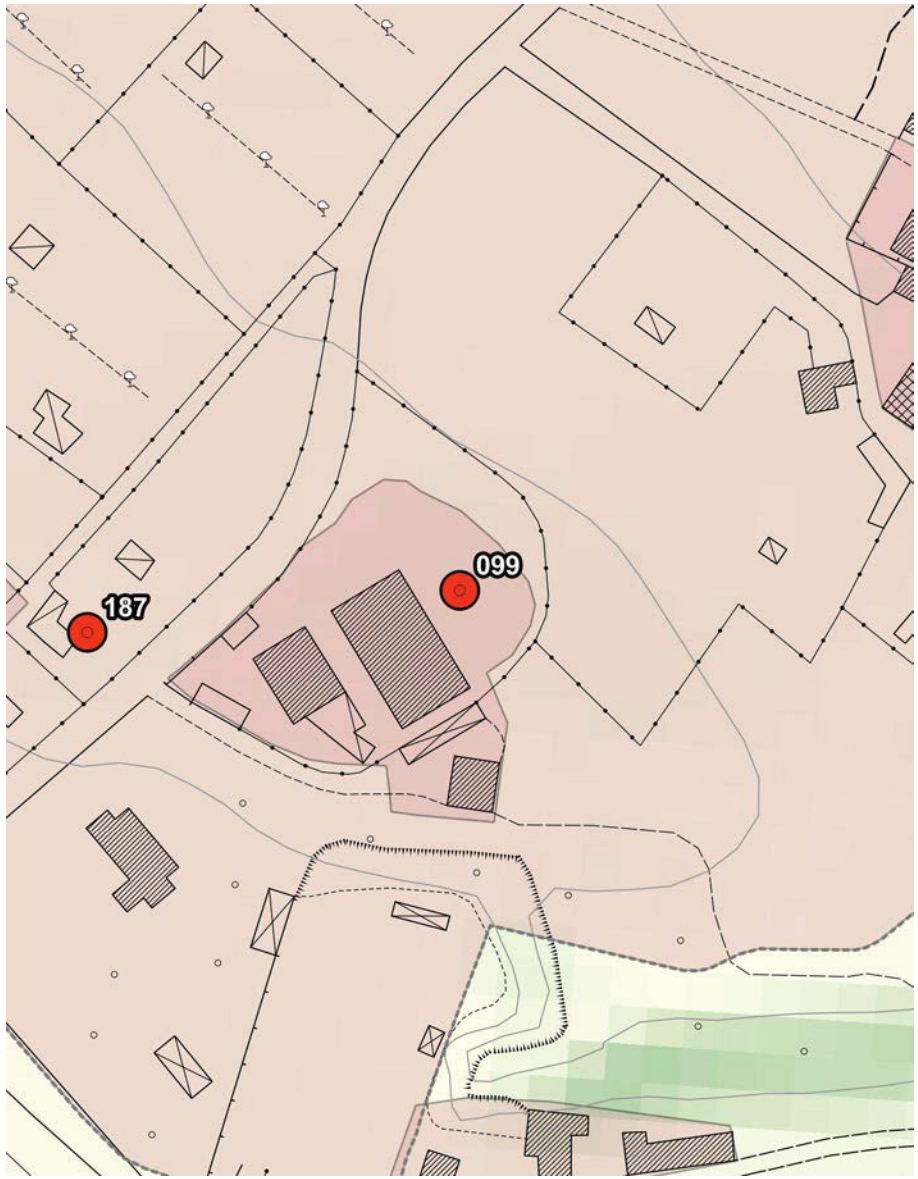
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione riguarda l'individuazione di una Scheda Norma volta alla definizione di una disciplina di dettaglio per il Recupero. Premesso che il complesso si trova all'interno di una zona A- Nuclei storici consolidati si ammette come massimo grado di intervento la ristrutturazione edilizia ricostruttiva. Sarà in ogni caso l'analisi del degrado del Piano di Recupero ad esaminare le parti strutturali che necessitano delle categorie d'intervento neccesarrio al recupero complesso, fermo restando l'impianto originario del complesso. Le funzioni ammissibili potranno ritrovare riscontro nelle funzioni già ammesse dalla zona omogenea. Ai fini dell'introduzione della scheda norma di dettaglio si precisa che le categorie richieste possono trovare applicazione attraverso l'intervento di RECUPERO FUNZIONALE e di RESTAURO , subordinato alla redazione del PDR:
Per le motivazioni sopra espresse si accoglie l'osservazione, predisponendo un approfondimento del QC di riferimento.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 100** prot. N°40296 del 29/10/2018

DELLA CROCE MARIANGELA – PISTELLI GIANLUCA – GRASSINI DIMITRI GIANLUCA – GRASSINI GIANFRANCO – CANDIAN VALERIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DEI GIRASOLI	**Foglio** 54	**Particelle** 154-166-687-409

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
	B4/a

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

rispetto alle previsioni adottate si rileva che :
- l'obbligo di realizzare il verde parcheggio, il verde pubblico e le viabilità pubbliche adiacenti, costituiscono impegno economico elevato per la realizzazione delle stesse viene proposto l'ampliamento della zona urbanistica da 1445 mq a 4660 mq. e di inserire una seconda area B4/b della stessa superficie sul lato sud della strada di collegamento alla via Dini prevista. Inserimento tra le opere di urbanizzazione da realizzare anche il collegamento con la via Dini si ridurrebbe il traffico sulla via dei Girasoli.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

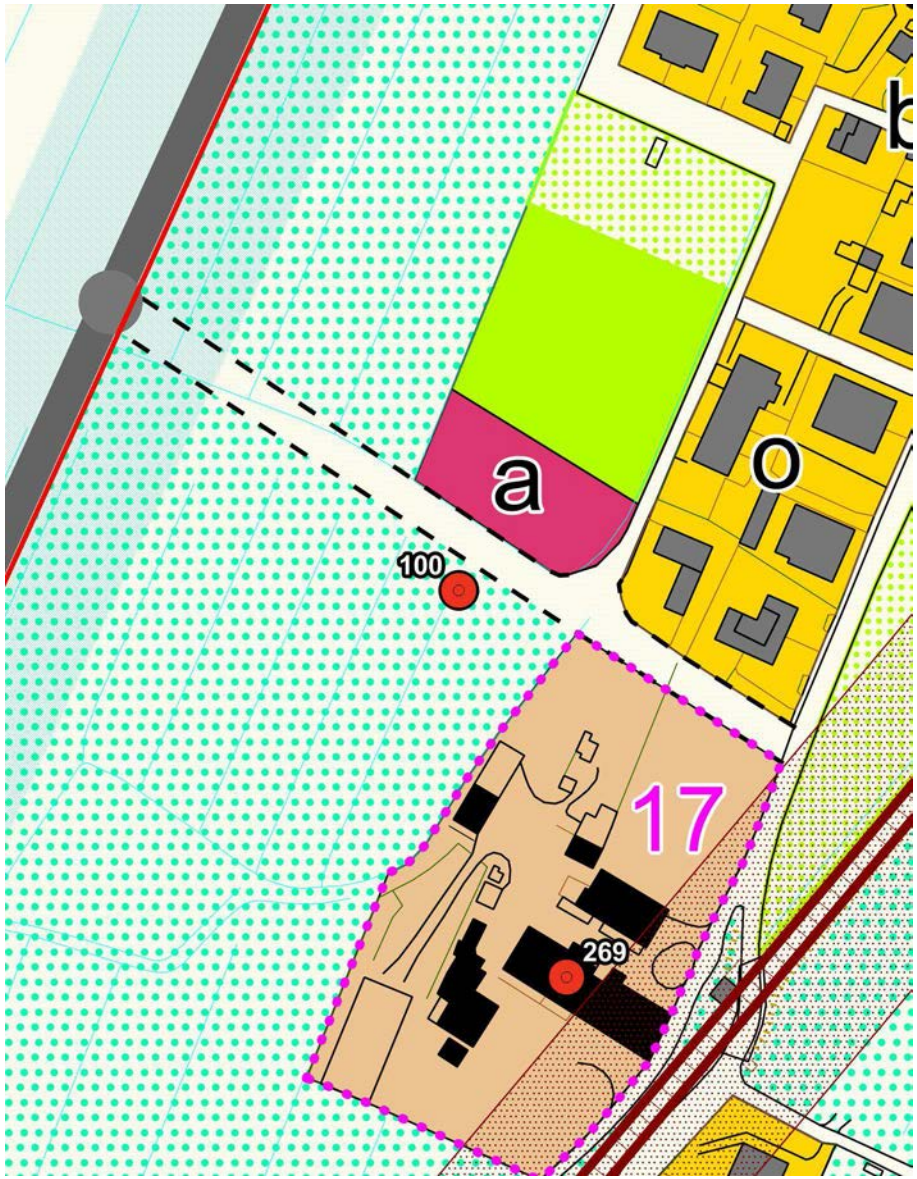
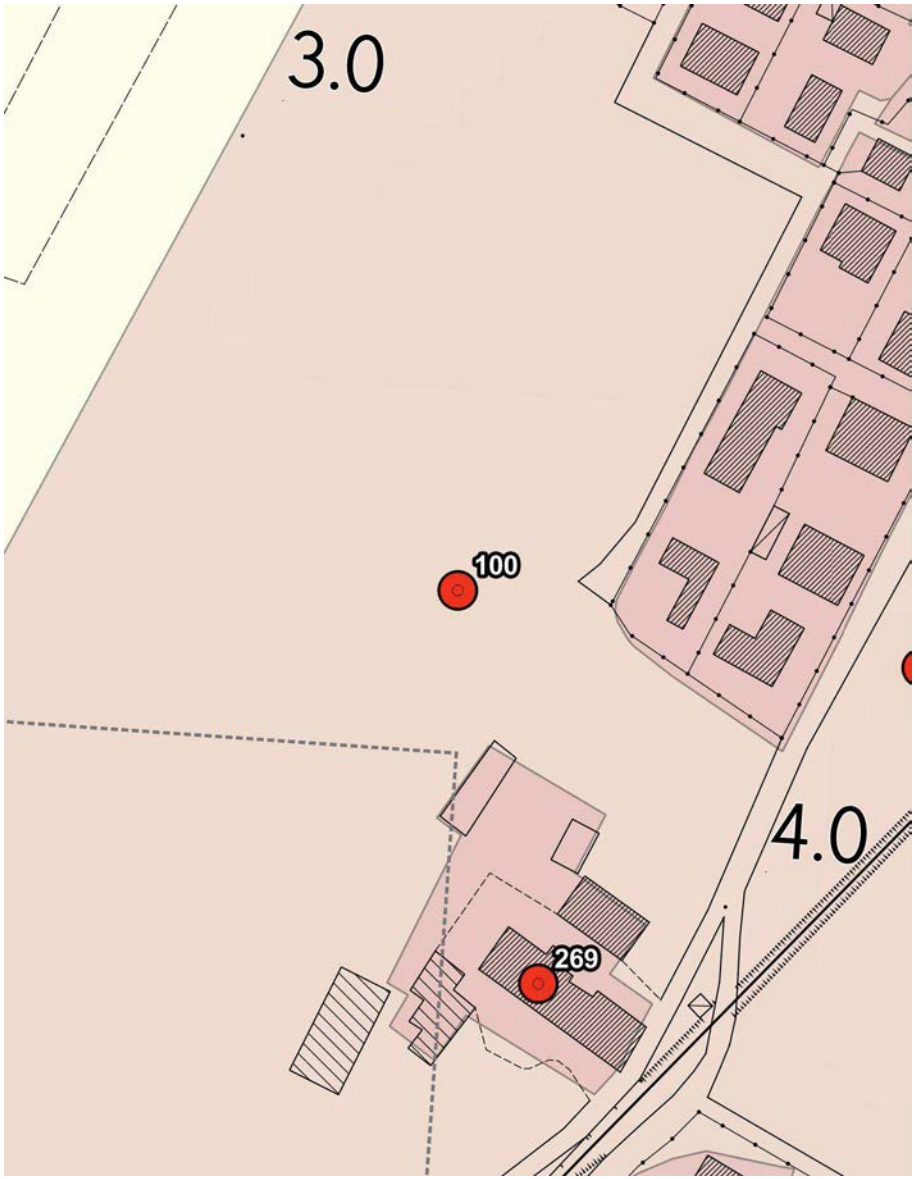
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: la richiesta di ampliare sostanzialmente il carico urbanistico nell'UTOE di riferimento non può essere accolta per assenza di dimensionamento residuo ma in relazione agli obiettivi prefissi dal POC finalizzato alla realizzazione delle opere pubbliche si propone la diversa disposizione della zonizzazione in modo da rendere efficace la realizzazione del verde e parcheggio posizionato a nord e in adiacenza al tessuto edilizio esistente.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 101** prot. N°40301 del 29/10/2018

SANTONI MARTA "MERCATINO ASCIANESE"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA DEI CONDOTTI	**Foglio** 88	**Particelle** 672-235

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
20	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma:
- suddivisione del comparto in due sub-comparti con interventi diversi e attuabili separatamente;
- sub-comp. 20a quanto previsto dalla scheda;
- sub-comp. 20b possibilità di interventi di ristrutturazione fino alla categoria d3 anche attraverso più frazionamenti e cambio di destinazione d'uso, con demolizione di tutte le superfetazioni e dei manufatti accessori; con possibilità di ampliamento sul retro dell'edificio principale fino al raggiungimento dell'allineamento con il nuovo edificio, quindi una SUL di mq 280.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

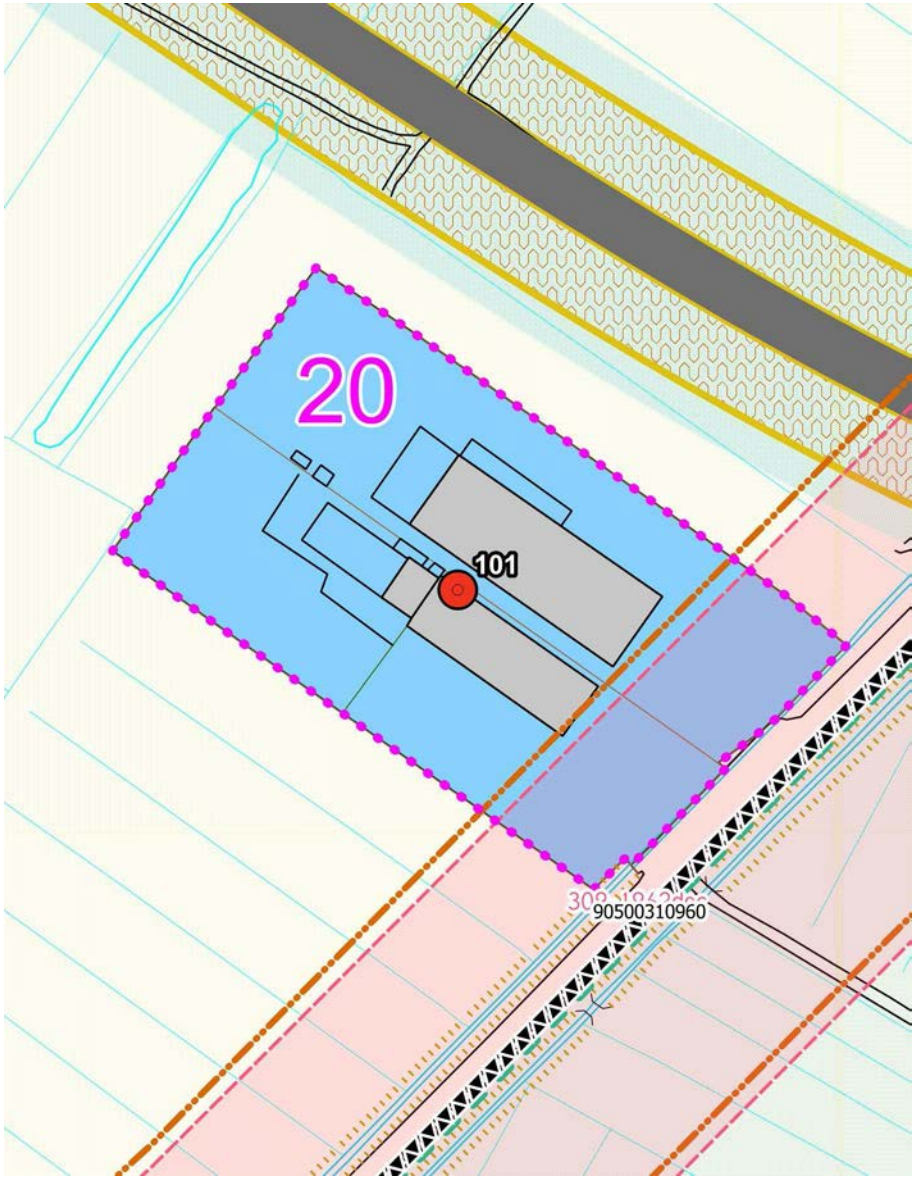
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione riguarda la modifica alla Scheda Norma finalizzata all'individuazione di due subcomparti e la distinzione delle categorie d'intervento sugli edifici preesistenti. Si propone l'accoglimento dei due subcomparti e l'incremento di SuL per il sub comparto Sub20b per una superficie massima di 280 mq. Per le motivazioni sopra espresse si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 102** prot. N°40304 del 29/10/2018

GRASSINI GIANFRANCO " SADIEMA SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA	VIA PONTECORVO	**Foglio** 87	**Particelle** 790-781-777-774-763-674-675-19

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
33 - LA FONTINA			

COMPARTO	ZONA
3	D4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma possibilità di insediare manufatti con destinazione già prevista dalla scheda norma per una sul di mq. 4140 e una sup. di vendita di mq. 3000, previsto un parcheggio pubblico sul confine della zona artigianale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

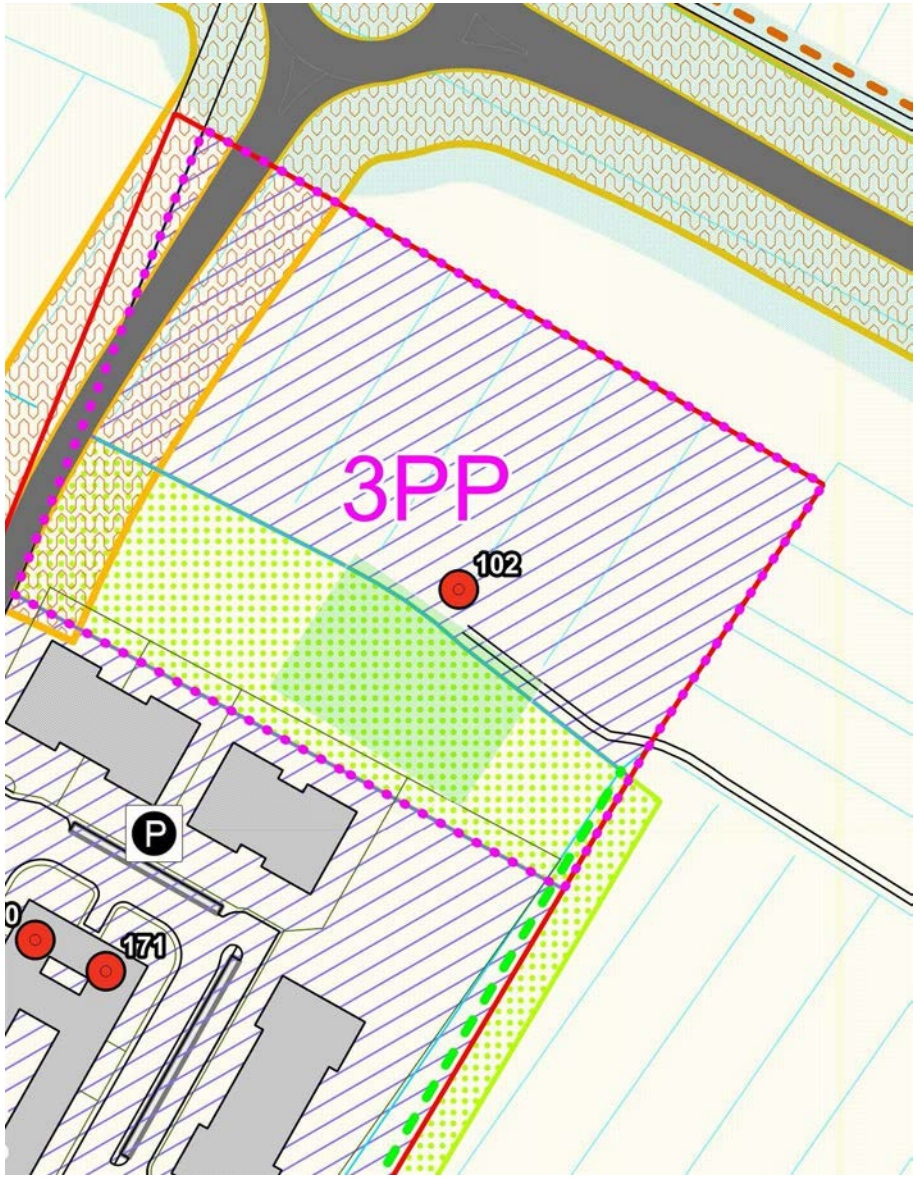
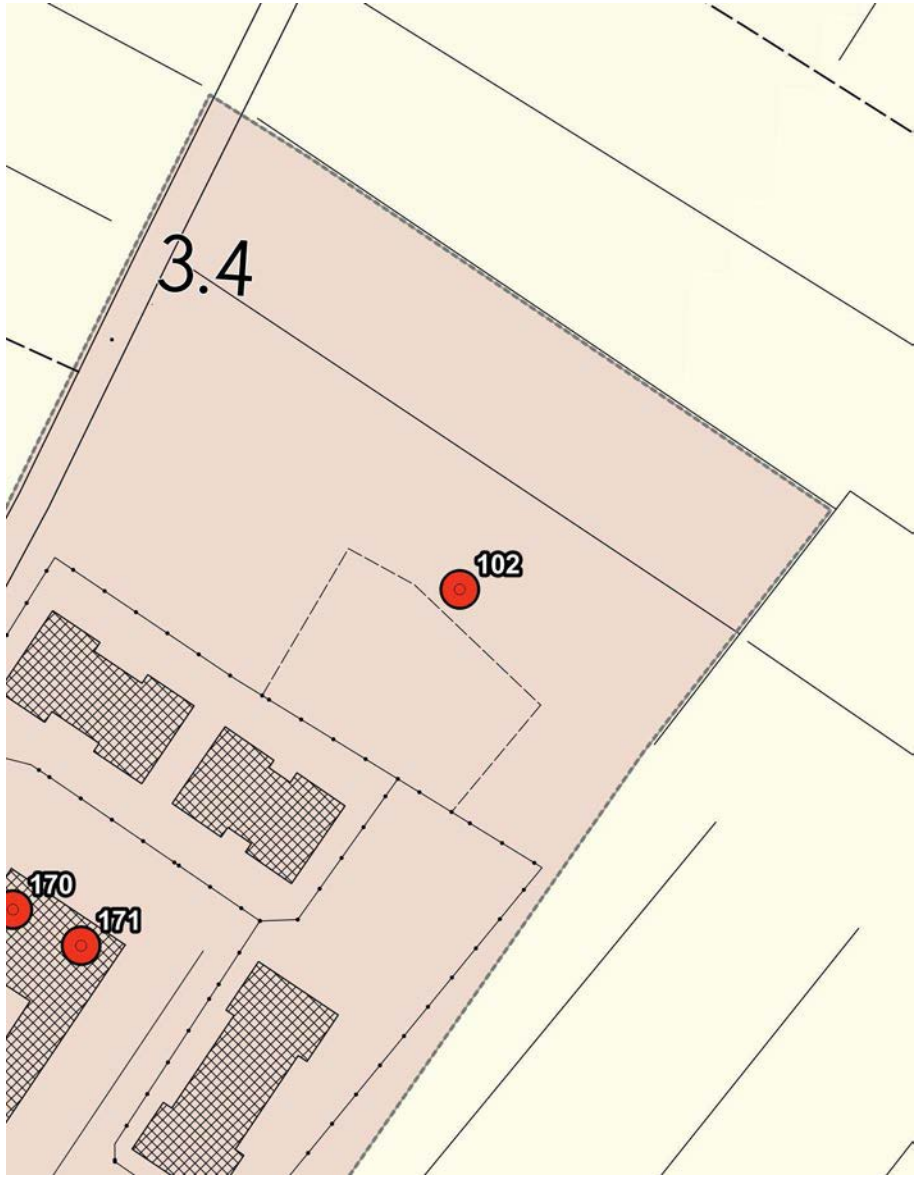
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Preso atto della proposta, dei parametri e delle superfici sviluppate dalla scheda norma adottata si porta a valutazione specifica in base all'art.26 comma 1 lettera b L.R. 65/2014 la proposta di modifica delle destinazioni delle superfici utili relative al commercio al dettaglio pari a 3000 mq. Si precisa che le verifiche urbanistiche relative agli standard di relazione dovranno essere riproposte in base al codice del commercio.
Per le motivazione sopra espresse si accoglie l'osservazione stabilendo che il processo per la sua approvazione dovrà necessariamente attivare il processo di cui all'art.26 L.R. 65/2014.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 103** prot. N°40307 del 29/10/2018

DONATI PAOLO – PISTELLI GIANLUCA- GRASSINI DIMITRI GIANLUCA – GRASSINI GIANFRANCO – ANDREONI PIERO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTELUNGO	VIA BUONARROTI	**Foglio** 62	**Particelle** 169-460-461

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
22 - PONTELUNGO			

COMPARTO	ZONA
	D4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

osservazione possibilità di ampliare la zona urbanistica B4/a da 1233 mq. a 3500 mq. in modo da utilizzare l'intera proprietà e rendere sostenibile l'intervento.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

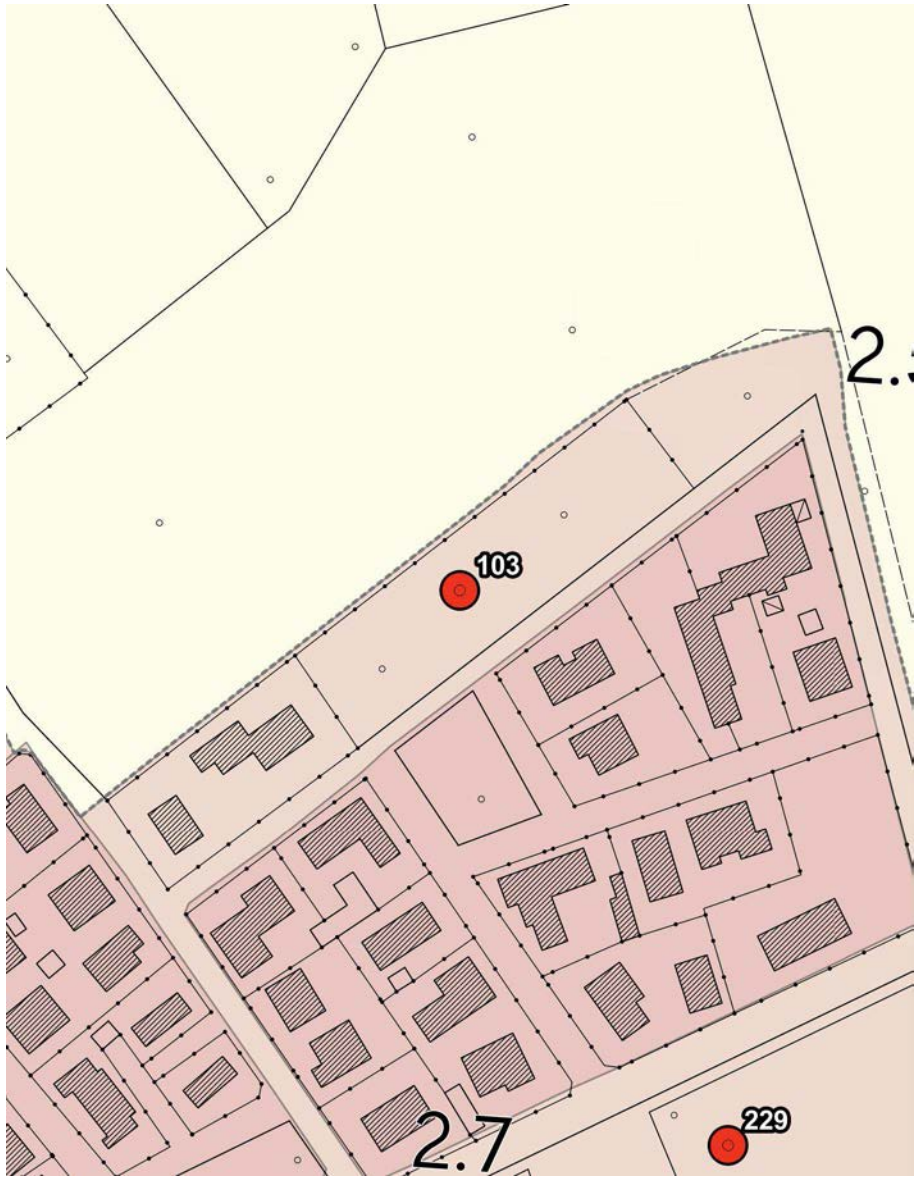
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: La richiesta di ampliamento residenziale è accoglibile per un incremento di SUL pari al 15% della SUL già prevista a destinazione ERS. Fermo restando il parametro edificabile di zona. Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 104** prot. N°40308 del 29/10/2018

PALLA CRISTINA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO	VIA CAVOUR	**Foglio** 36	**Particella** 762

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 - METATO			

COMPARTO	ZONA
	PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica da parcheggio a zona B2.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

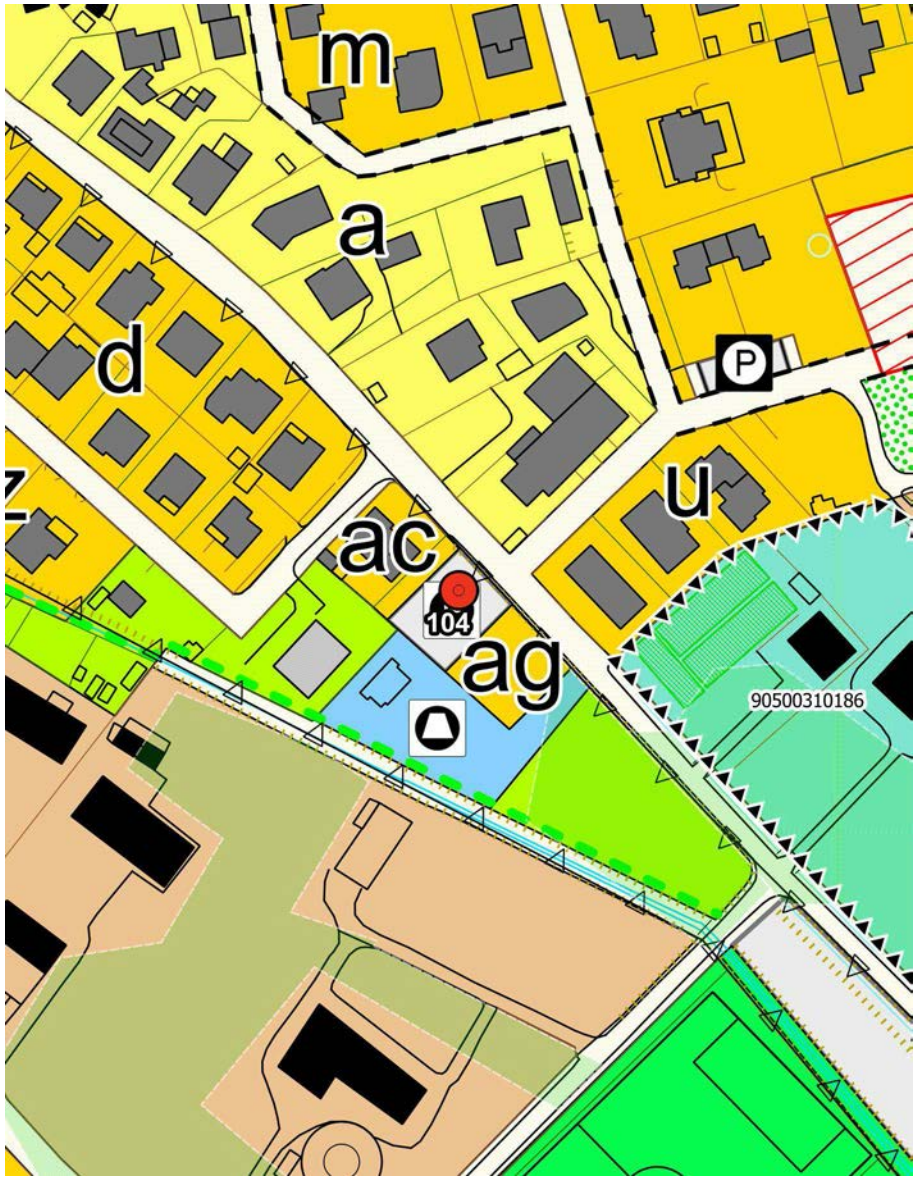
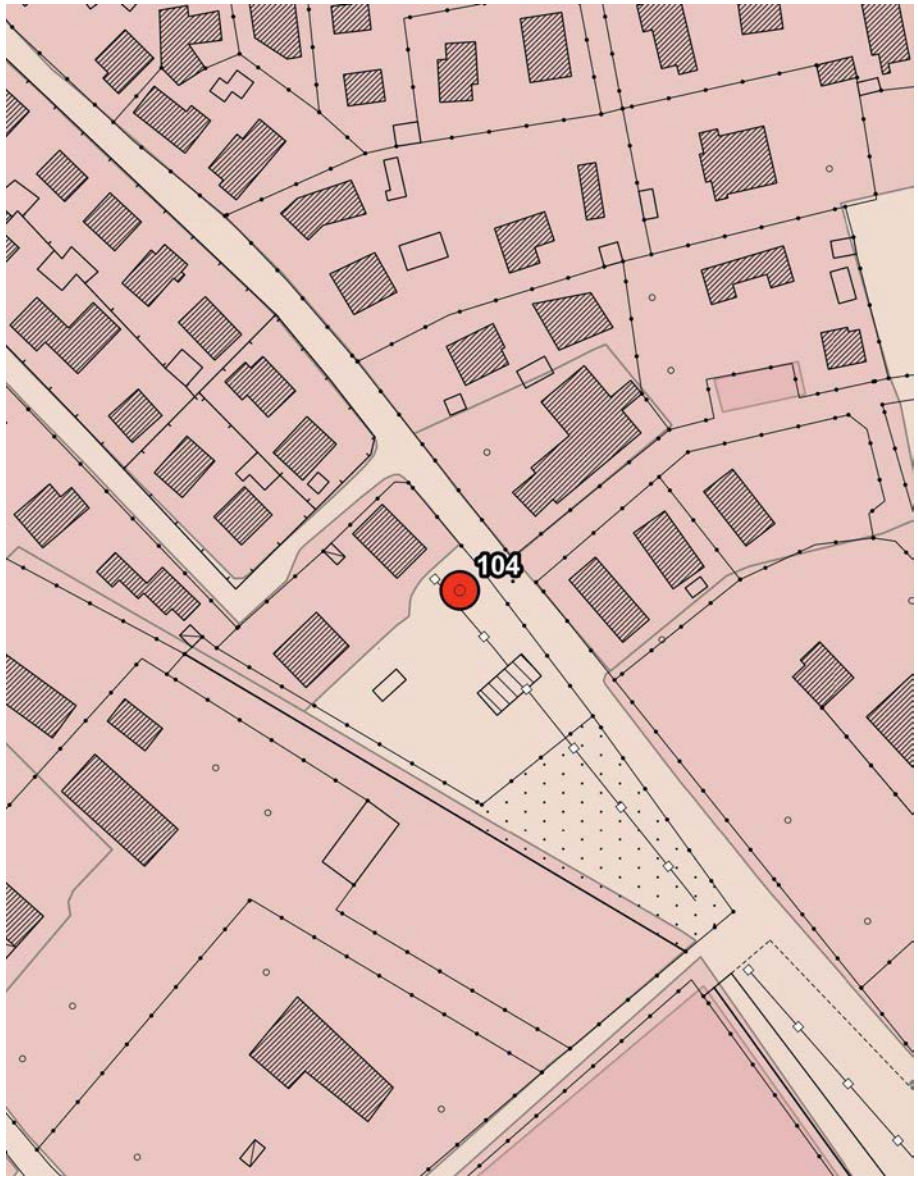
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa la previsione a parcheggio localizzata nell'U.T.O.E. 14 Metato attestante la via Cavour, richiedendo quindi la sua riduzione a favore della zona B2/c.
Preso atto:
- della contabilità tecnico – urbanistica relativamente al Parcheggio e Verde stimata con la proposta di adozione;
- delle disposizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione di cui dall'art. 19 del PAI Serchio le previsioni e delle relative determinazioni delle suddette aree risultano sospese.
Visto le motivazioni sopra espresse si può accogliere solo la richiesta di modifica della destinazione da parcheggio a verde privato.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 105** prot. N°40310 del 29/10/2018

SBRANA MASSIMO – SBRANA MICHELE – CIAMPINI MARINA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DEL CANTONE	**Foglio** 42	**Particella** 82-833

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO		405	

COMPARTO	ZONA
4	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - **x All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione del comparto e modifica della scheda di regesto con inserimento della categoria ah.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

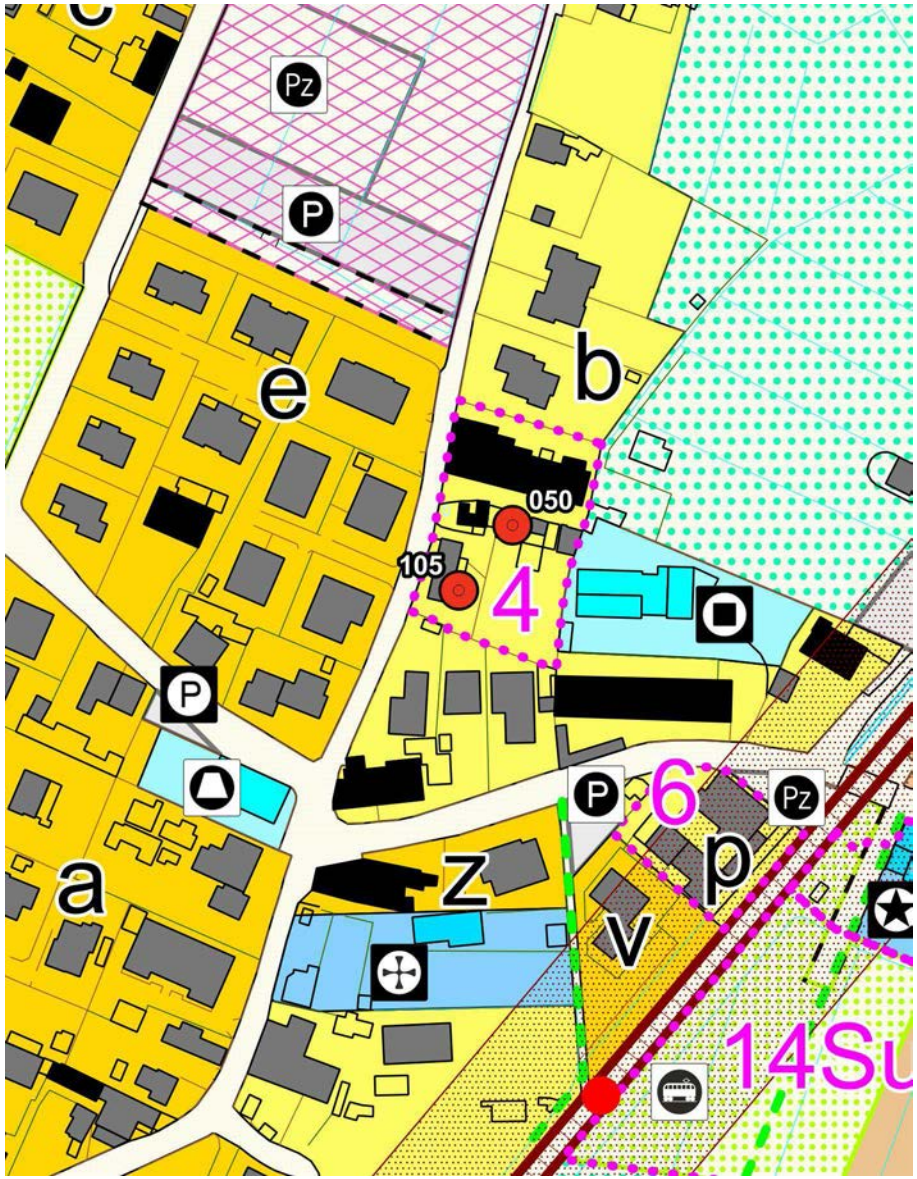
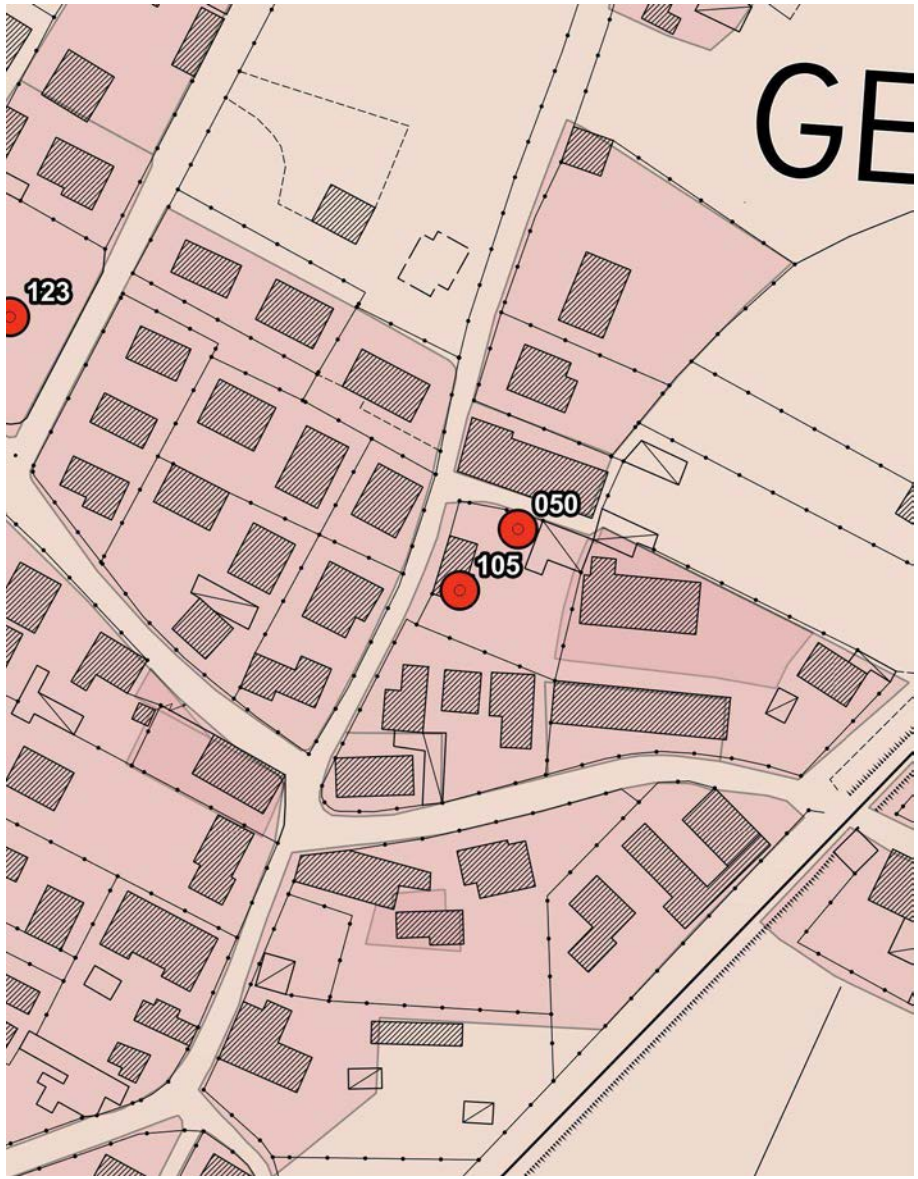
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Fermo restando il comparto N.4 UTOE 24 Gello si ammette la potenzialità Delta H mantenendo la categoria E2 già inserita per l'edificio 405. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 106** prot. N°40313 del 29/10/2018

FAVATI LORENZO – TORRIANI FEDERICA – MANTILLI LORENZO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA SERAO	**Foglio** 58	**Particelle** 949-950-980-981

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 – ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di eseguire ampliamenti almeno delle dimensioni previste dal piano casa regionale o ampliamenti una tantum, oltre a poter realizzare accessori all'abitazione (arredi da giardino – piscine – casine in legno...).

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

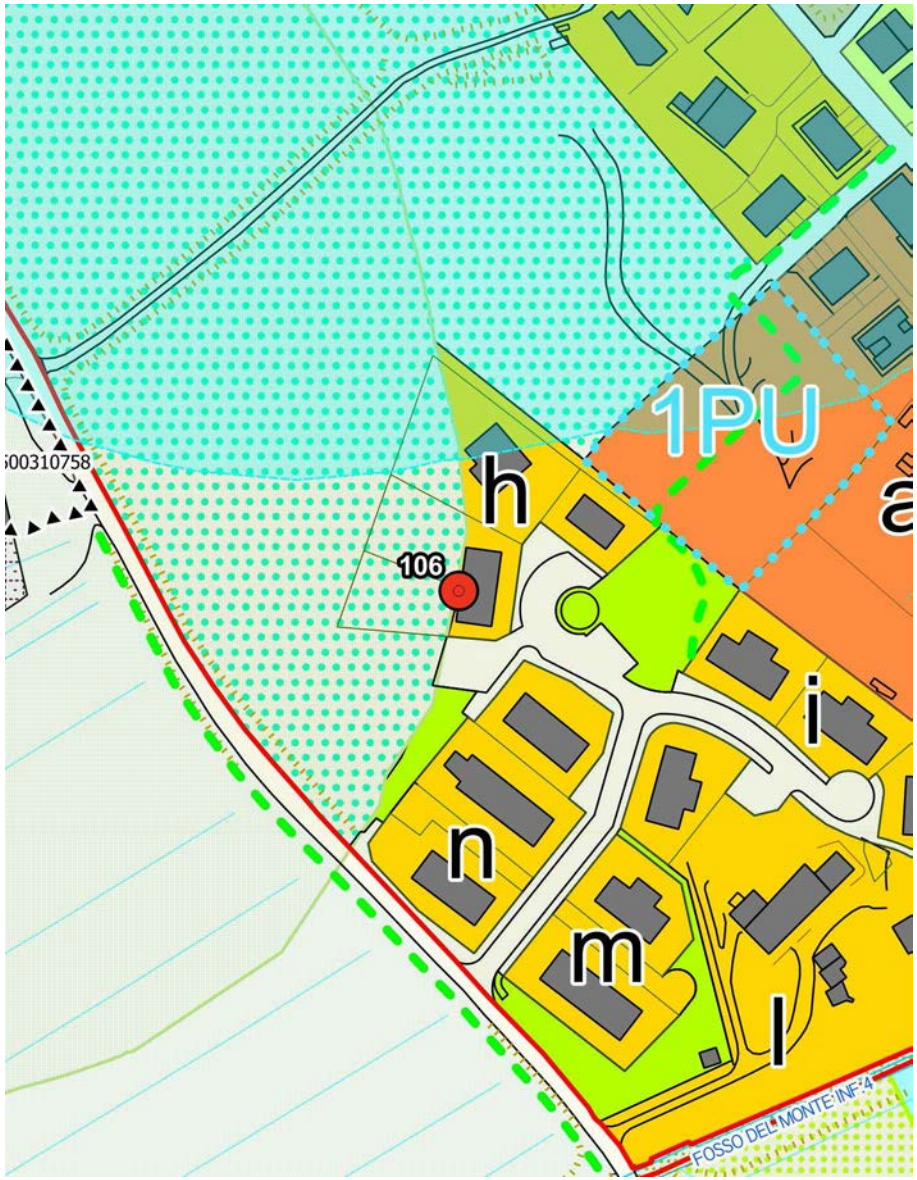
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

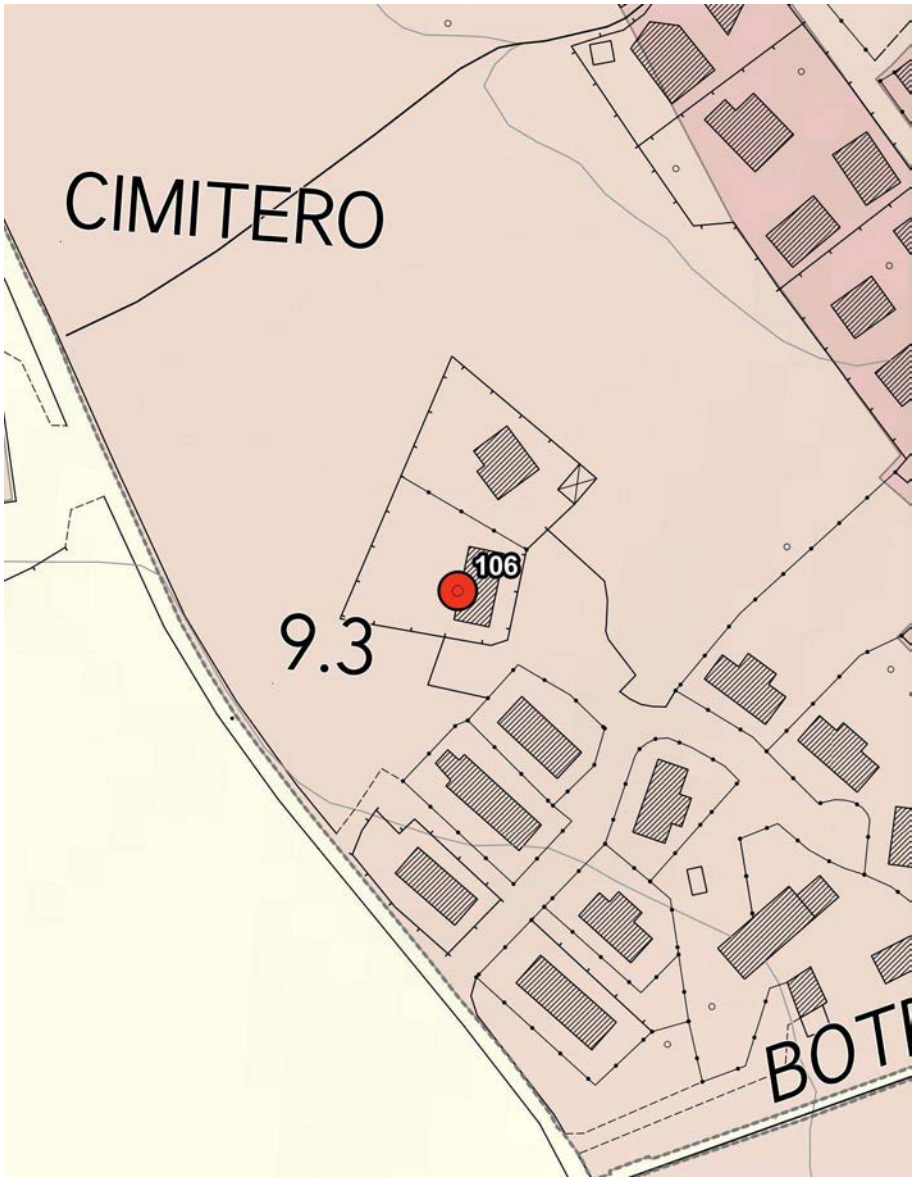
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: Premesso che l'area di proprietà ricade in parte in zona B2 sottozona h, in parte in zona agricola E6 in area di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/34; DPR 285/90), gli interventi richiesti potranno essere attuati nel rispetto di tali previsioni. Non può essere accolta nessuna modifica della destinazione urbanistica che riconfiguri l'isolato nell'area di rispetto cimiteriale, fermo restando la verifica dello stato dei luoghi con una scala di dettaglio edilizia.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 107** prot. N°40315 del 29/10/2018

BONAMICI CLAUDIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA CARUSO	**Foglio** 28 **Particella** 259-529	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - X **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di trasformazione in civile abitazione del manufatto a ridosso dell'edificato esistente ed ampliamento della SUL, anche attraverso la trasformazione della zona urbanistica ed eventualmente tramite il suo spostamento in allineamento all'edificio bifamiliare.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

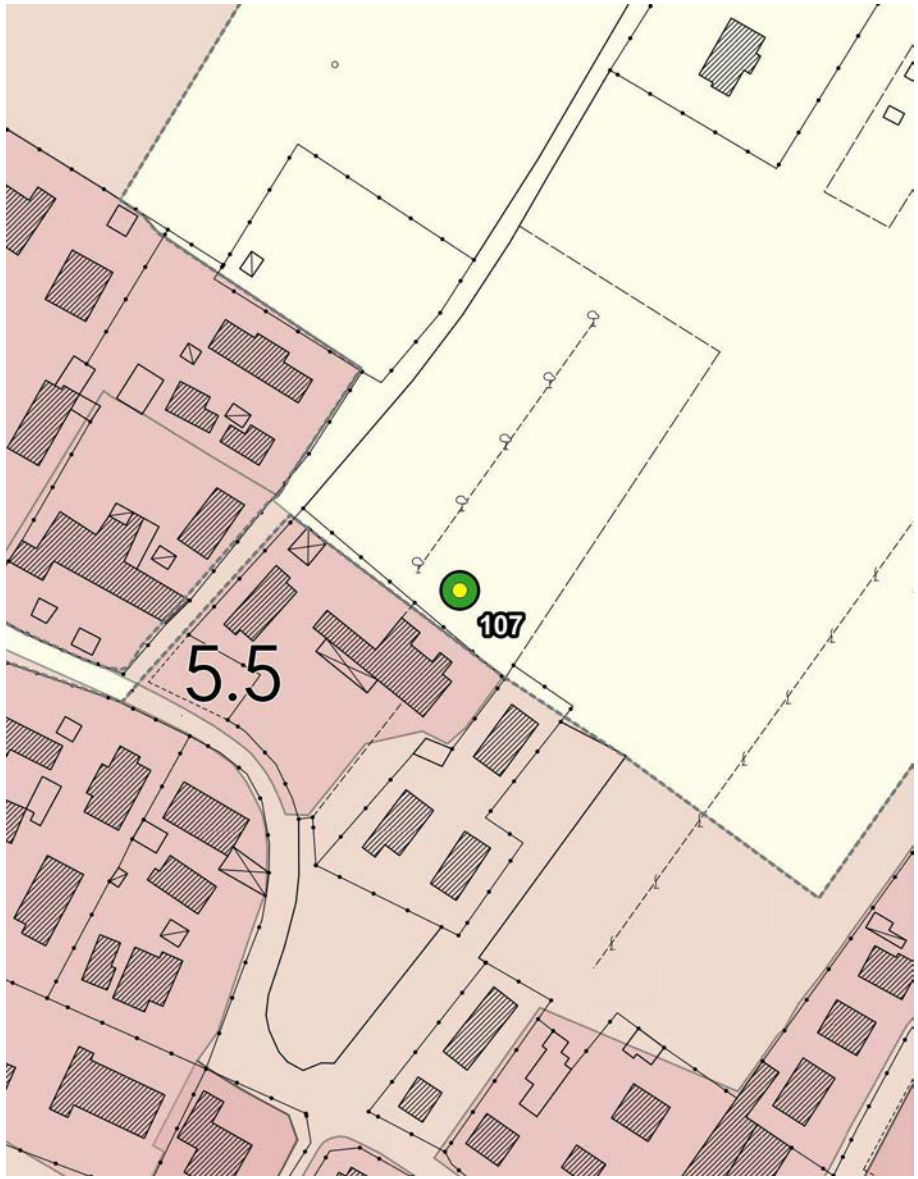
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda un manufatto posto in San Martino a Ulmiano in Zona agricola E1, adiacente al perimetro del Territorio Urbanizzato e per il quale si chiede l'ampliamento, il cambio d'uso a civile abitazione ed eventualmente lo spostamento.
Premesso che l'individuazione del territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4 , tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III"*.
Pertanto si precisa che è possibile solo intervenire secondo quanto disposto dall'articolo 29 comma 3 lettera b) delle N.T.A. del P.O.C. che disciplina gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare sui manufatti ad uso non residenziale. A livello operativo dovrà essere pertanto verificata tale condizione valutando la possibilità di intervenire direttamente.
Preso atto delle motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 108** prot. N°40316 del 29/10/2018

FANELLI GRAZIANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DINI	**Foglio** 55 **Particella** 97	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
	VERDE/PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da verde e parcheggio pubblico a verde privato e parcheggio privato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

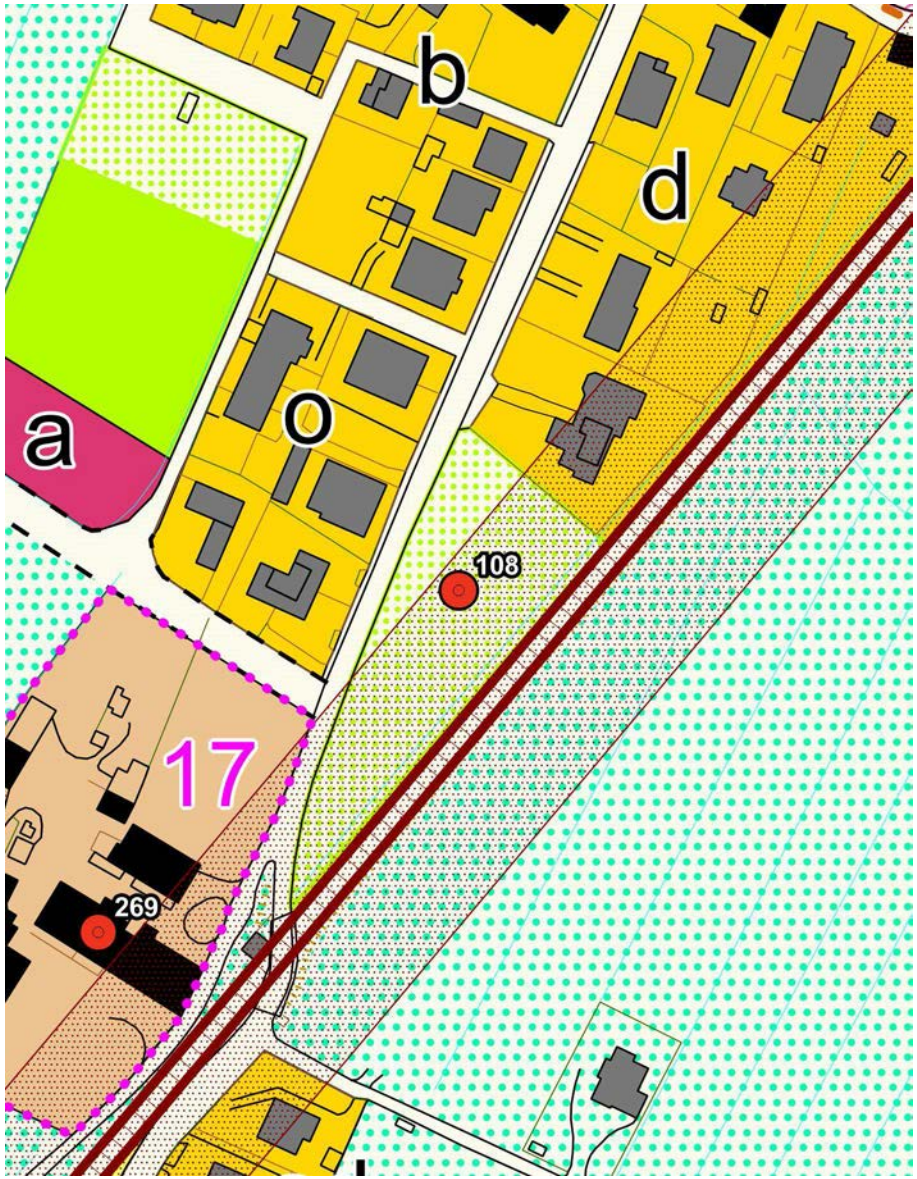
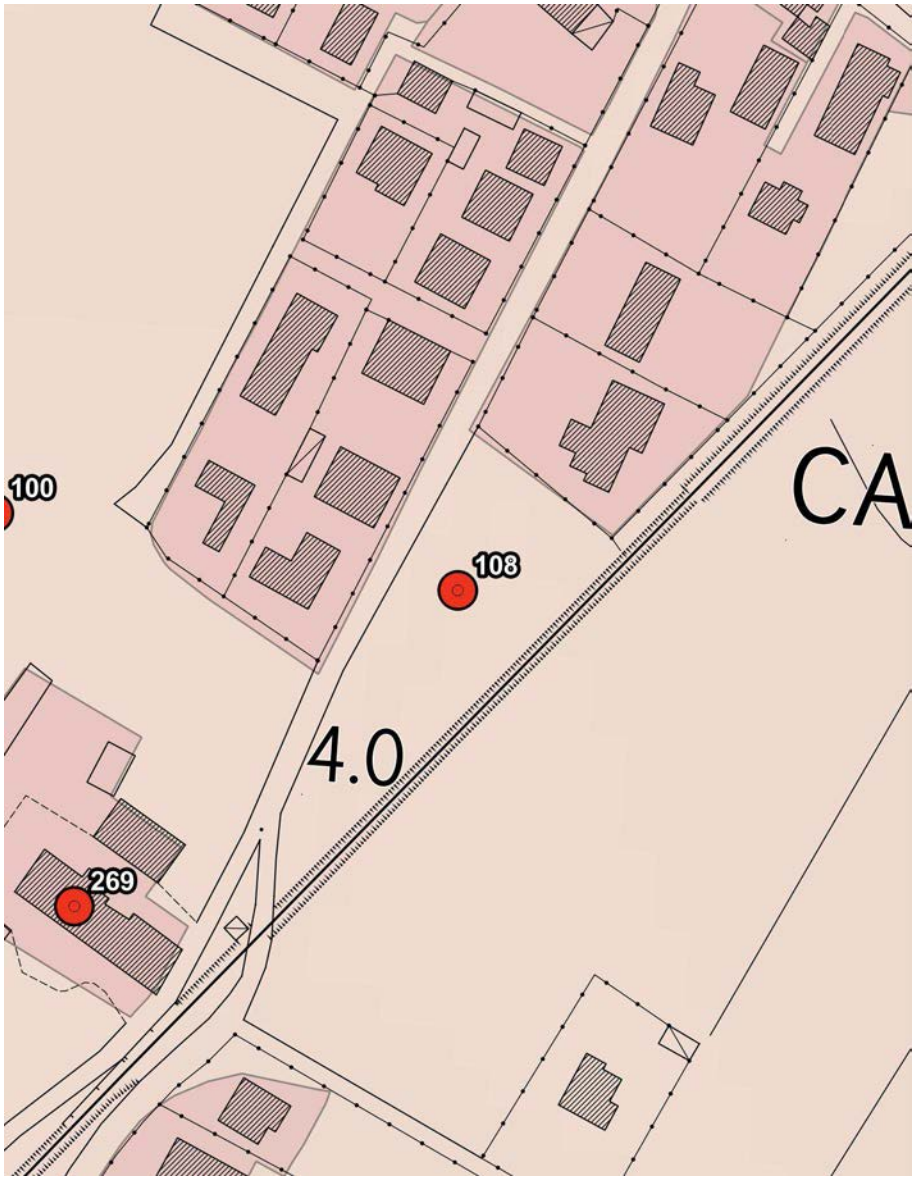
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Si accoglie l'osservazione precisando che: ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 9 specificando che "l'A.C. In caso di nuove realizzazione o riqualificazione di aree esistenti potrà subordinare gli interventi alla presentazione da parte del soggetto attuatore con permesso a costruire convenzionato", mantenendo pertanto la destinazione proposta con l'adozione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 109** prot. N°40318 del 29/10/2018

PAZZAGLIA MARCO – LAZZERI ILARIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA LENIN	**Foglio** 53	**Particella** 42 sub 2/3 - 154-156-158

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO	222	

COMPARTO	ZONA
	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda di regesto per la ricostruzione della copertura del porticato adiacente al fabbricato delle dimensioni riportate in planimetria.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

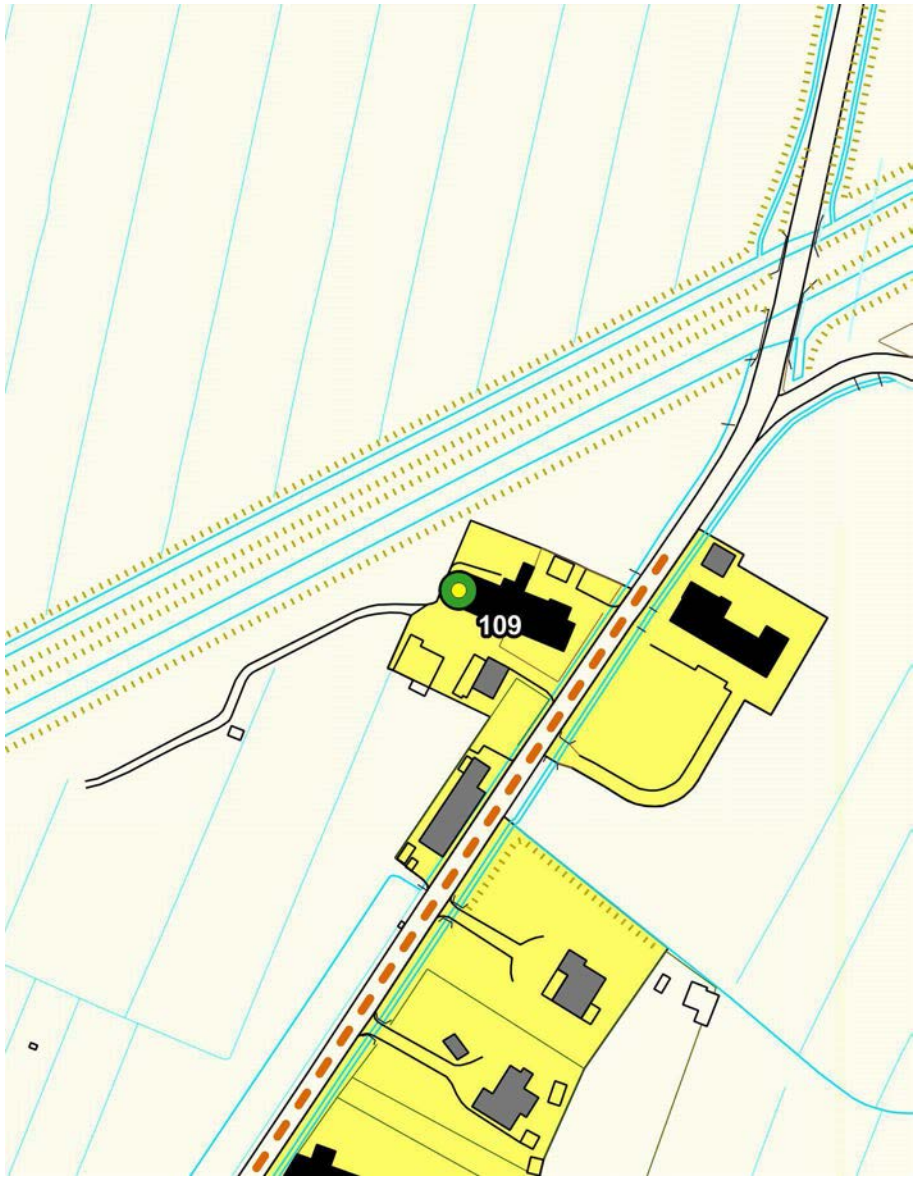
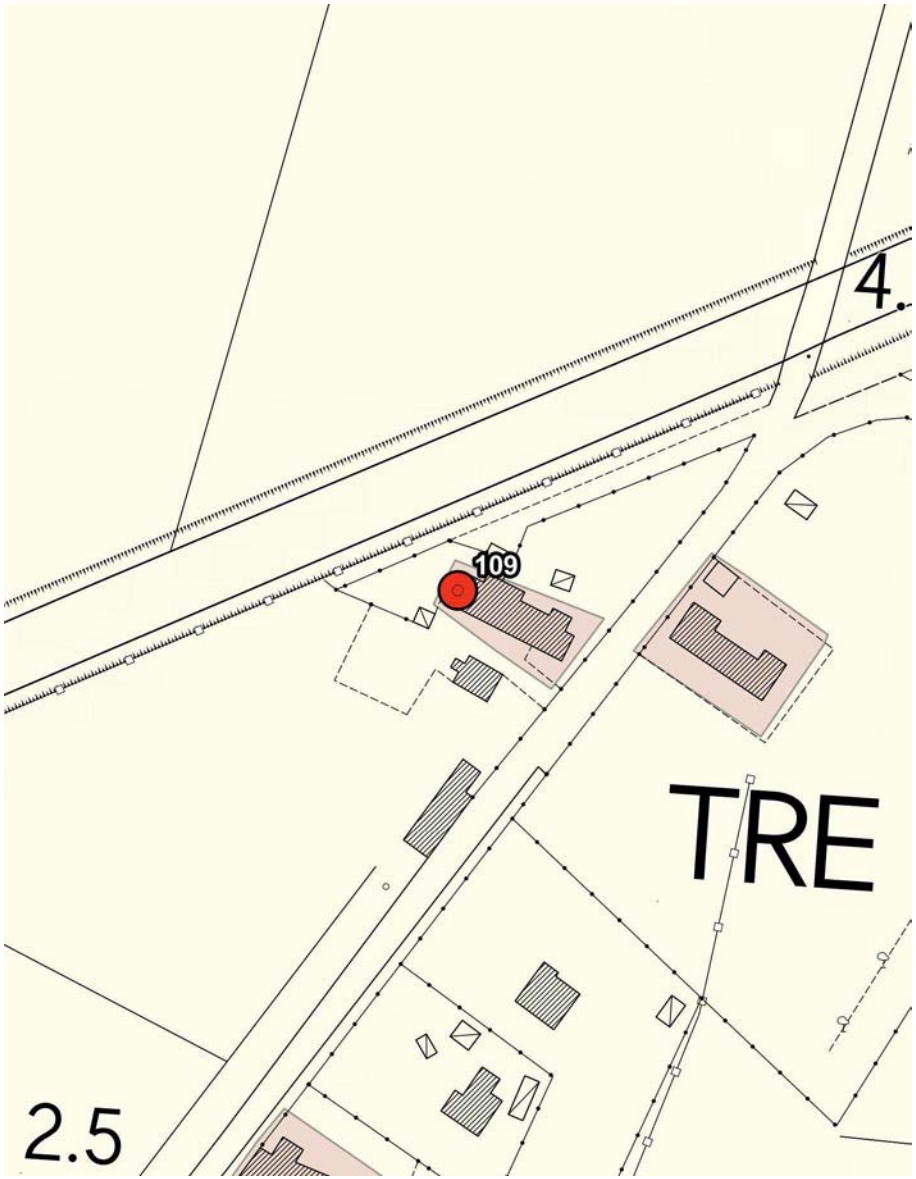
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è finalizzata alla richiesta di realizzare in continuità del corpo edilizio principale un porticato dedicato anche all'uso del giardino di pertinenza.
Per le caratteristiche dell'istanza si precisa che la stessa pur favorevole rimane sospesa all'esito del procedimento di sanatoria.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 110** prot. N°40542 del 30/10/2018

BARONI GIULIANO – CANOVA ELENA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLIGNOLA	VIA CATALANI	**Foglio** 82	**Particelle** 722-257

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
	B1/E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola a zona B1 in modo che l'effettivo resede coincida con la zona B1 permettendo così da operare una sistemazione dell'area esterna per quanto riguarda recinzioni, pavimentazioni, arredi da giardino.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

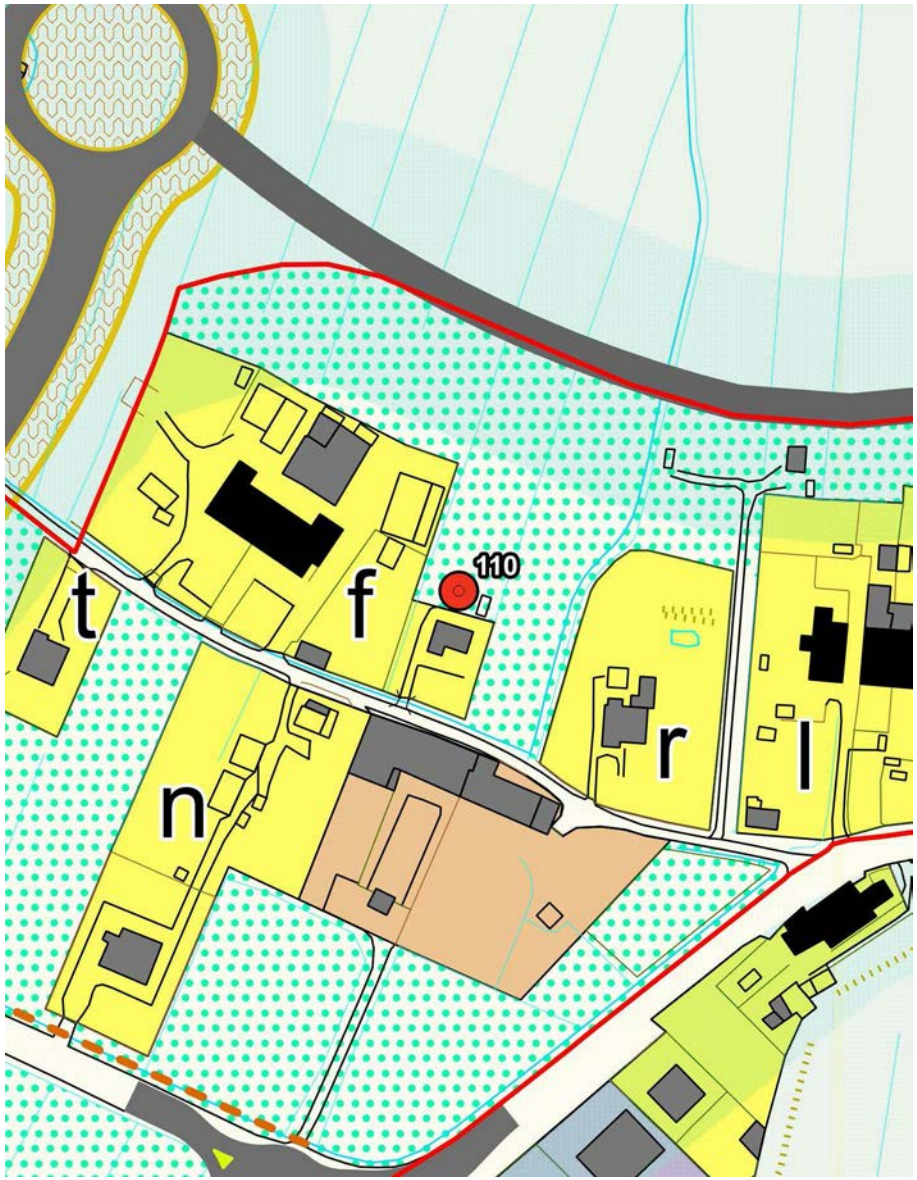
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Considerato lo stato dei luoghi, delle pertinenze di tutto l'isolato compreso nella zona B1 satura, è possibile accogliere la modifica della destinazione urbanistica ampliando la zona B1 sottozona f quale margine di riconfigurazione del tessuto edilizio consolidato. Per le motivazioni sopra espresse, si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 111** prot. N°40545 del 30/10/2018

GUIDOTTI GIOVANNA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LE MAGGIOLA	VIA DINI	**Foglio** 66	**Particella** 33

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
25 – LE MAGGIOLA			

COMPARTO	ZONA
1	COMP. DEST. MISTA/B4/F1/F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

premesso che l'osservazione riporta come stato preesistente la conformazione determinata dal Ru , e le modifiche proposte riguardano la scheda adottata con il POC nelle seguenti
- modifica destinazione urbanistica della zona B4 a zona B2 ed ampliamento della stessa fino a mq 4800
- per la zona 1a oltre alla realizzazione di impianti sportivi possibilità di prevedere oltre a di insediare un asilo asilo privato ed eventualmente una palestra ;
- per la zona 1b possibilità a pari SUL di modifica destinazione da servizi di interesse generale a carattere privato e attività direzionali e commerciali ad Edilizia Residenziale Sociale;
- eliminazione pista ciclabile quale condizione alla trasformazione inserita nella scheda norma.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
preso atto delle osservazioni espresse si precisa quanto segue :
1)modifica destinazione urbanistica della zona B4 a zona B2 ed ampliamento della stessa fino a mq 4800
2)per la zona 1a oltre alla realizzazione di impianti sportivi possibilità di prevedere oltre a di insediare un asilo asilo privato ed eventualmente una palestra ;
3)per la zona 1b possibilità a pari SUL di modifica destinazione da servizi di interesse generale a carattere privato e attività direzionali e commerciali ad Edilizia Residenziale Sociale;
4) eliminazione pista ciclabile quale condizione alla trasformazione inserita nella scheda norma.
Per i punti 1 e 3 si accoglie unendo in unica zona B4 dove la quota Ers corrisponde alla quota di sul di 200 derivata dal comparto Misto .
Per il punto 2 l'ammissibilità a realizzare un asilo privato il cui dimensionamento fino a 400 mq comprensivo della palestra .
Per il punto 4 si conferma la conformazione della pista ciclabile .
Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 112** prot. N°40594 del 30/10/2018

DE GREGORIO BOZZI MARIA anche per conto di DE GREGORIO BOZZI DOMENICA BRIGITTE -DE GREGORIO BOZZI MARCEL GINO - DE GREGORIO BOZZI ROBERTA - DE GREGORIO BOZZI FRANCESCO - DE GREGORIO BOZZI ROSA - DE GREGORIO BOZZI ANTONIETTA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	VIA MARCONI	**Foglio** 96	**Particella** 901

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 – CAMPO			

COMPARTO	ZONA
4	A -VERDE E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - x **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

cambio di destinazione d'uso da annesso a civile abitazione

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

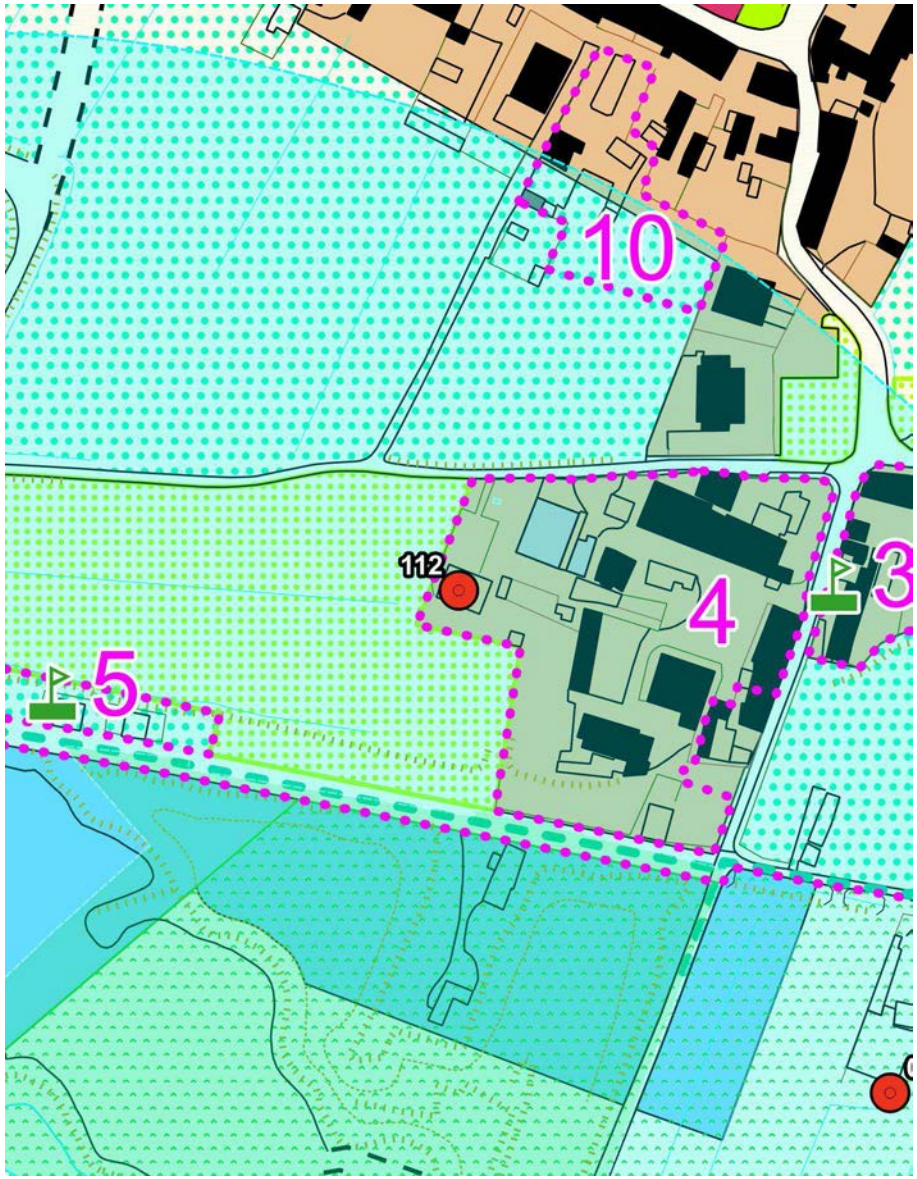
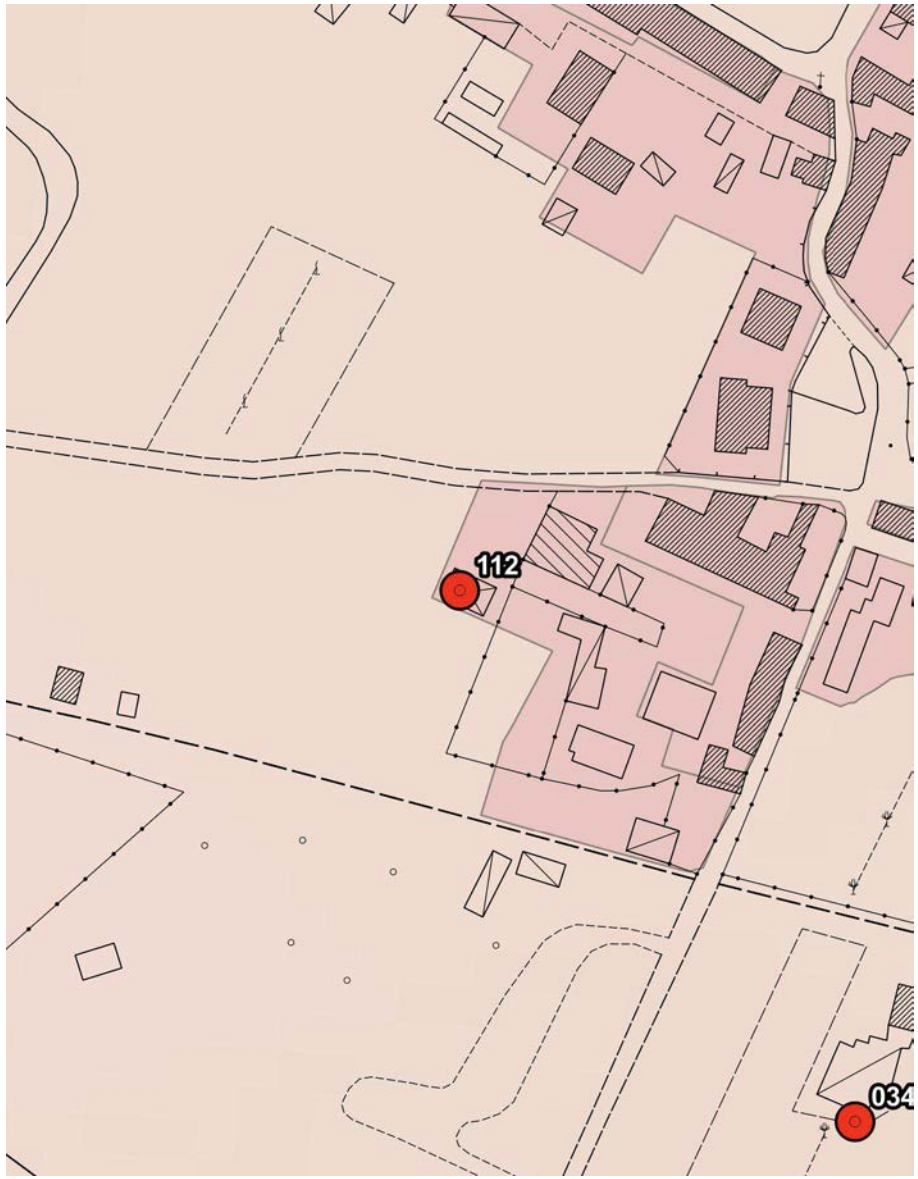
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
l'edificio privo di consistenza edilizia è inserito in un ampia zona di recupero che dimostra il livello di degrado dell'area per la quale si rende necessario un intervento unitario che metta il relazione il recupero dei diversi oggetti presenti sull'area e la loro accessibilità e le loro pertinenze.
Non si ritiene pertanto che possa essere attivato un intervento individuale del corpo edilizio. Per la realizzazione dell'intervento richiesto deve essere verificata l'applicazione dell'articolo 18 comma 5ter e comma 5 quater delle NTA del POC a cui successivamente far discendere la proposta di trasformazione.
Per le motivazioni espresse l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 113** prot. N°40622 del 30/10/2018

DOVERI LUIGI "NUOVO CONSORZIO GHEZZANO TRE"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO		Foglio Particella	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
5 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
5	C2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Si chiede c, sulla base di una esame della situazione giuridica delle aree al 30.10.2019 che l'amministrazione metta in atto quanto possibile al fine di velocizzazione dell'attuazione del comparto 5 UTOE 34 Ghezzano, già convenzionato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

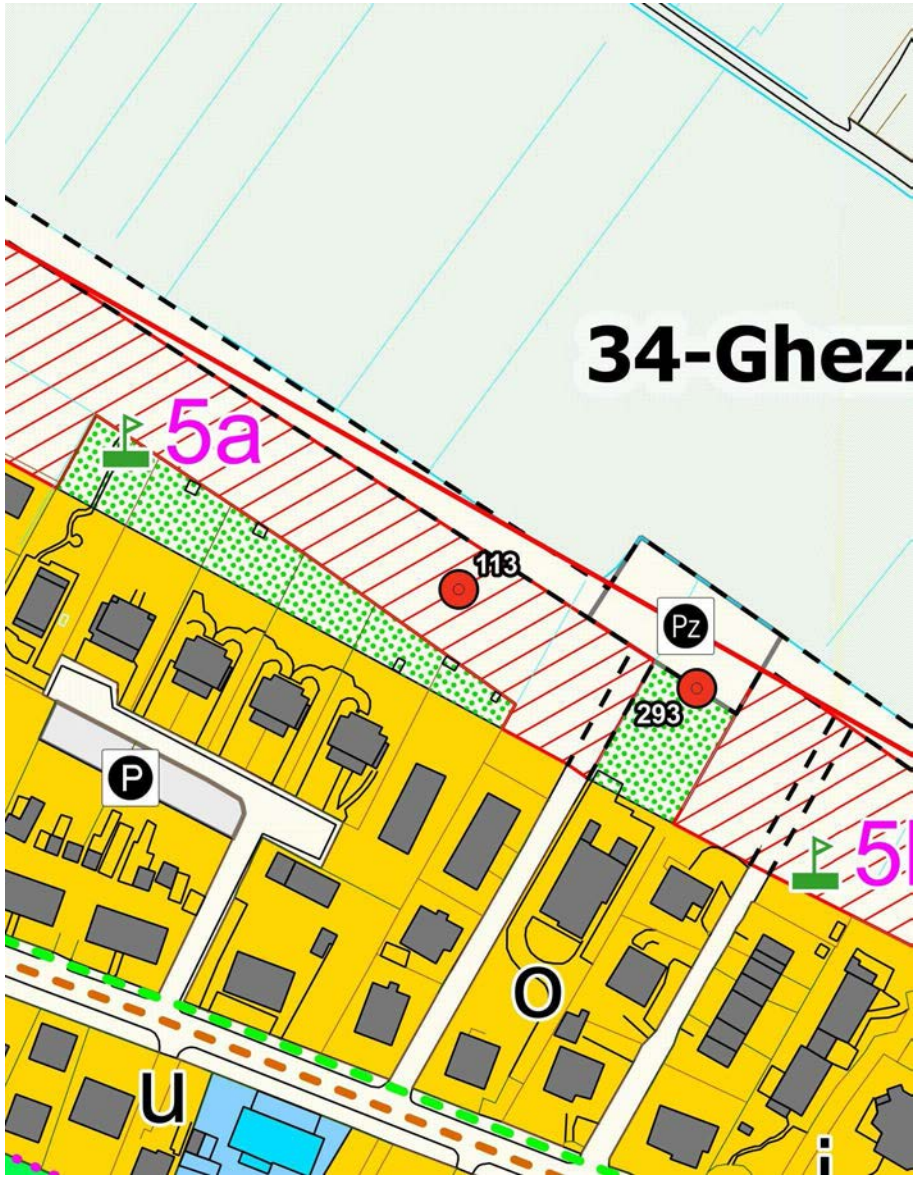
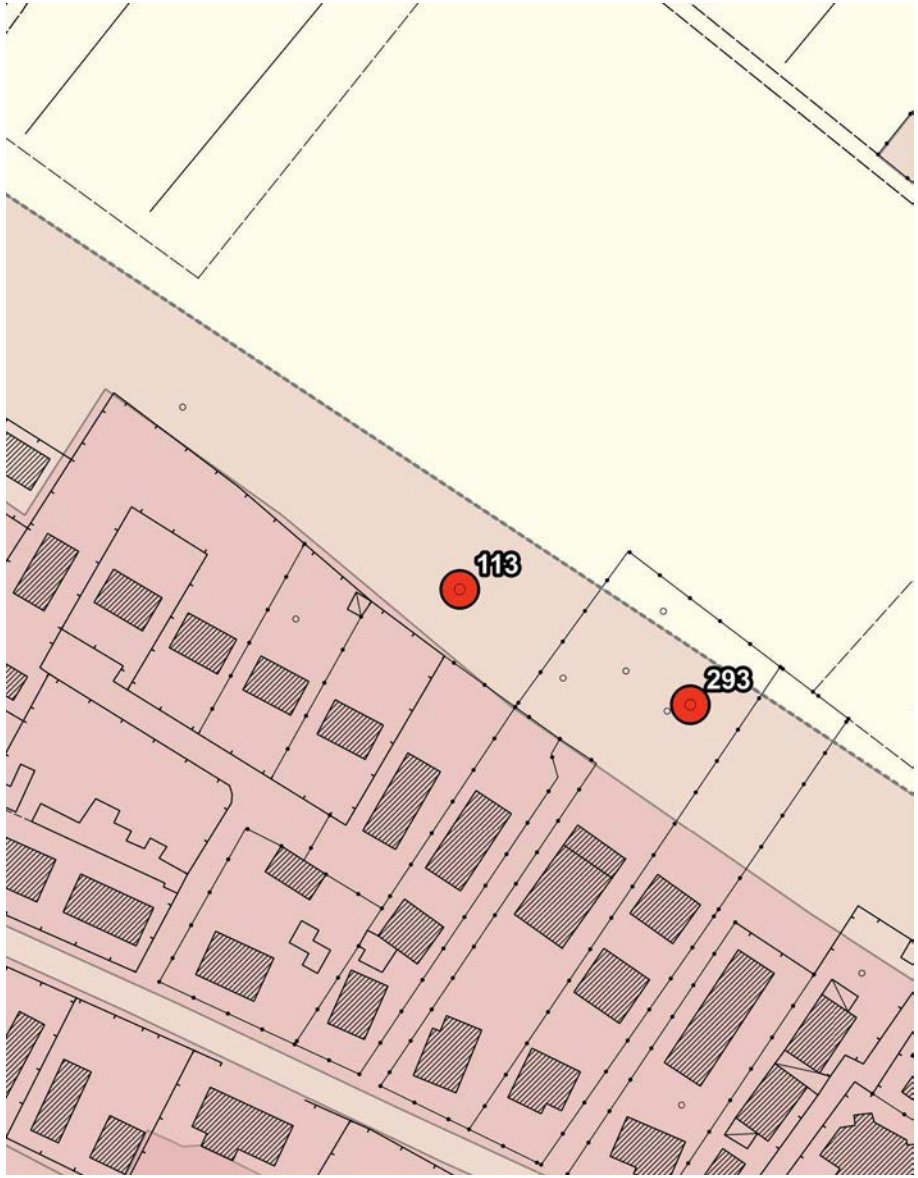
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□**x** **CONTRARIO**

Motivazione:
Per il Comparto oggetto di osservazione le cui parti principali sono sinteticamente sopra descritte è redatta una specifica relazione da parte dell'UFFICIO che si allega alla presente controdeduzione.
Si precisa comunque che la previsione per la quale viene richiesta l'attuazione ad oggi non è vigente a seguito di decisione del T.A.R. Toscana del 7.02.2019 , che ripristina la precedente conformazione come riportata nella relazione suddetta.
Preso inoltre atto :
- dell'avvio di apposizione del vincolo paesaggistico ex articolo 136 Dlgs 427/2004 avviato con procedimento in data 15.02.2019 l e del precedente procedimento per l'apposizione del vincolo per immobile di interesse particolarmente importante avviato in data 24.05.2018 che ha comportato l'applicazione in via cautelare l'applicazione delle misure previste dall'articolo 14 comma 4 del Dlgs 42/2004 ;
l'area interessata dall'osservazione è sottoposta a misure cautelative di salvaguardia che non consentono ad oggi ulteriori valutazioni o modifiche.

Conseguentemente alla definizione del procedimento l'Amministrazione comunale procedererà al recepimento dei contenuti disposti con il decreto di vincolo e quindi alle modifiche della aree interne alla proprietà ed esterne poste in relazione con lo stesso.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 114** prot. N°40629 del 30/10/2018

PAOLICCHI PIERLUIGI – PAOLICCHI PAOLO – PAOLICCHI DONATELLA – PAOLICCHI MONICA – PAOLICCHI STEFANO – DAVINI ALESSANDRO – CANESI MARLENE – NOVI CLAUDIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLIGNOLA		**Foglio 82**	**Particella 684-619-618-301-766-767**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
8b	COMP. A DEST. MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma: riduzione quota ERS da l 30% al 15% per aumentare la % prevista per la destinazione commerciale/direzionale in misura non superiore al 25%.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

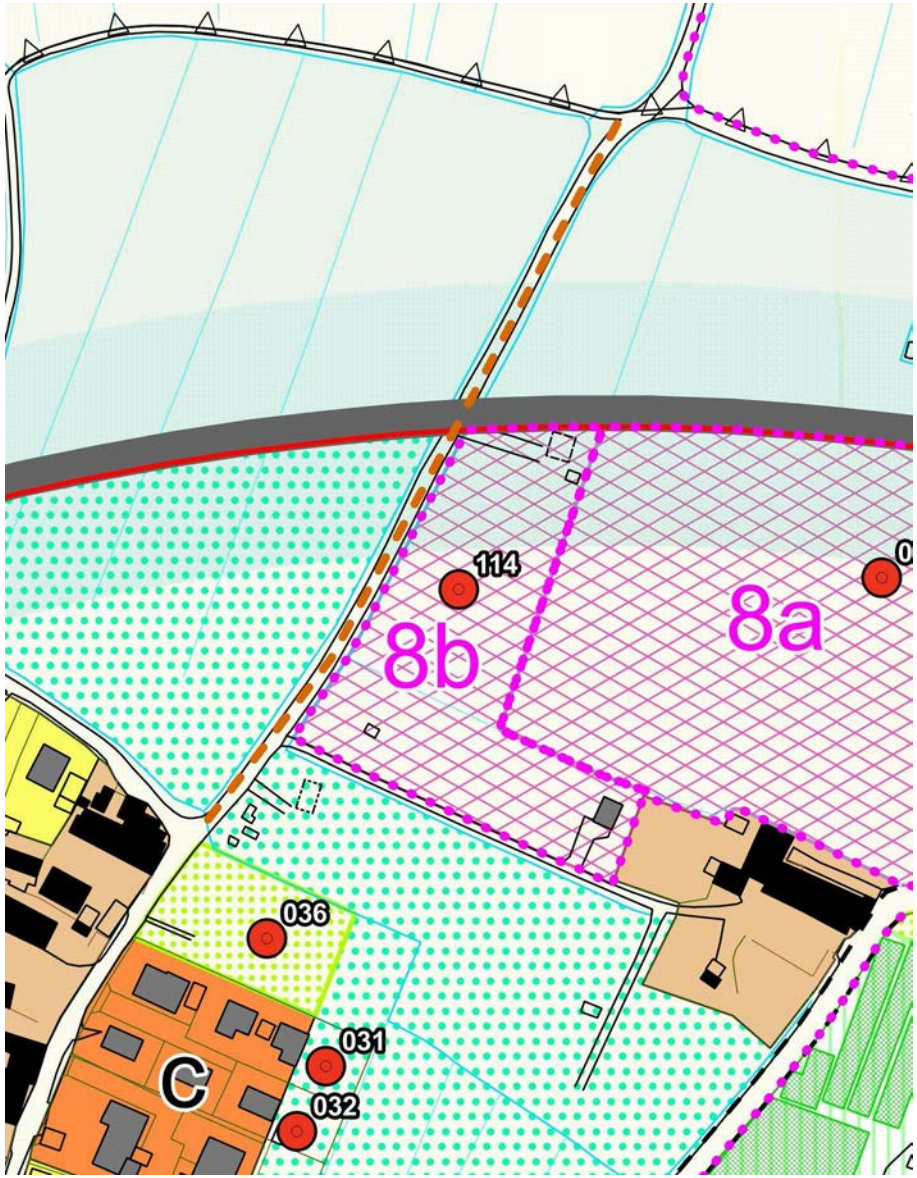
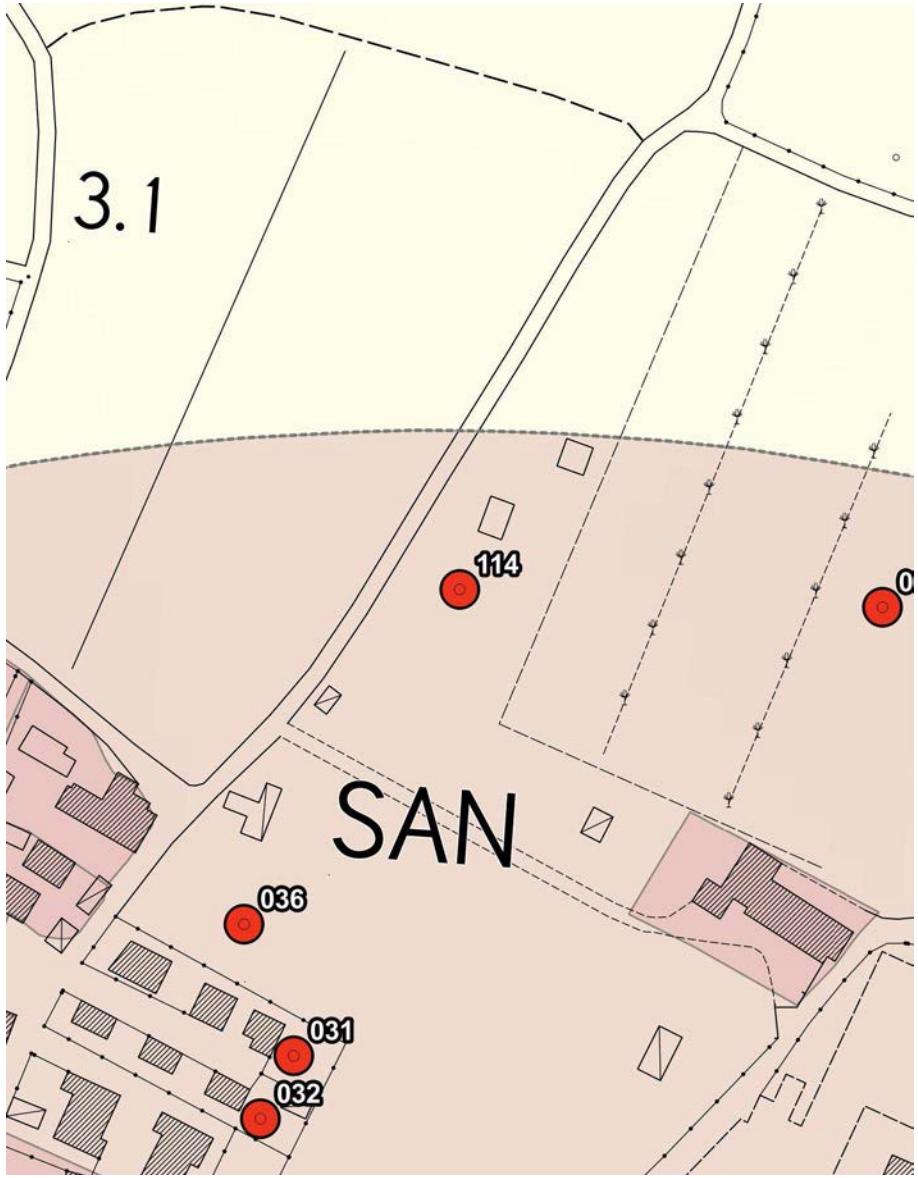
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Si ammette la contrazione della quota ERS poiché il suo dimensionamento deriva dal recupero del patrimonio edilizio e pertanto non rigidamente ascrivibile al 30%.
La minor realizzazione di ERS può essere attribuita, in quota parte alle funzioni direzionali o commerciali, fermo restando la quota massima di 300 mq per gli esercizi di vicinato.
In sintesi
Funzioni ammesse 8 b: commerciale/direzionale in misura non superiore al 25% del volume
ERS in misura non inferiore al 15% del volume
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 115** prot. N°40639 del 30/10/2018

COLLOCA GIUSEPPE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO	VIA G. BRUNO N. 37	**Foglio** 19 **Particella** 198	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 – METATO			

COMPARTO	ZONA
	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - **X All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

nuova scheda fabbricato pertinenza dell'abitazione per cambio destinazione d'uso a civile abitazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

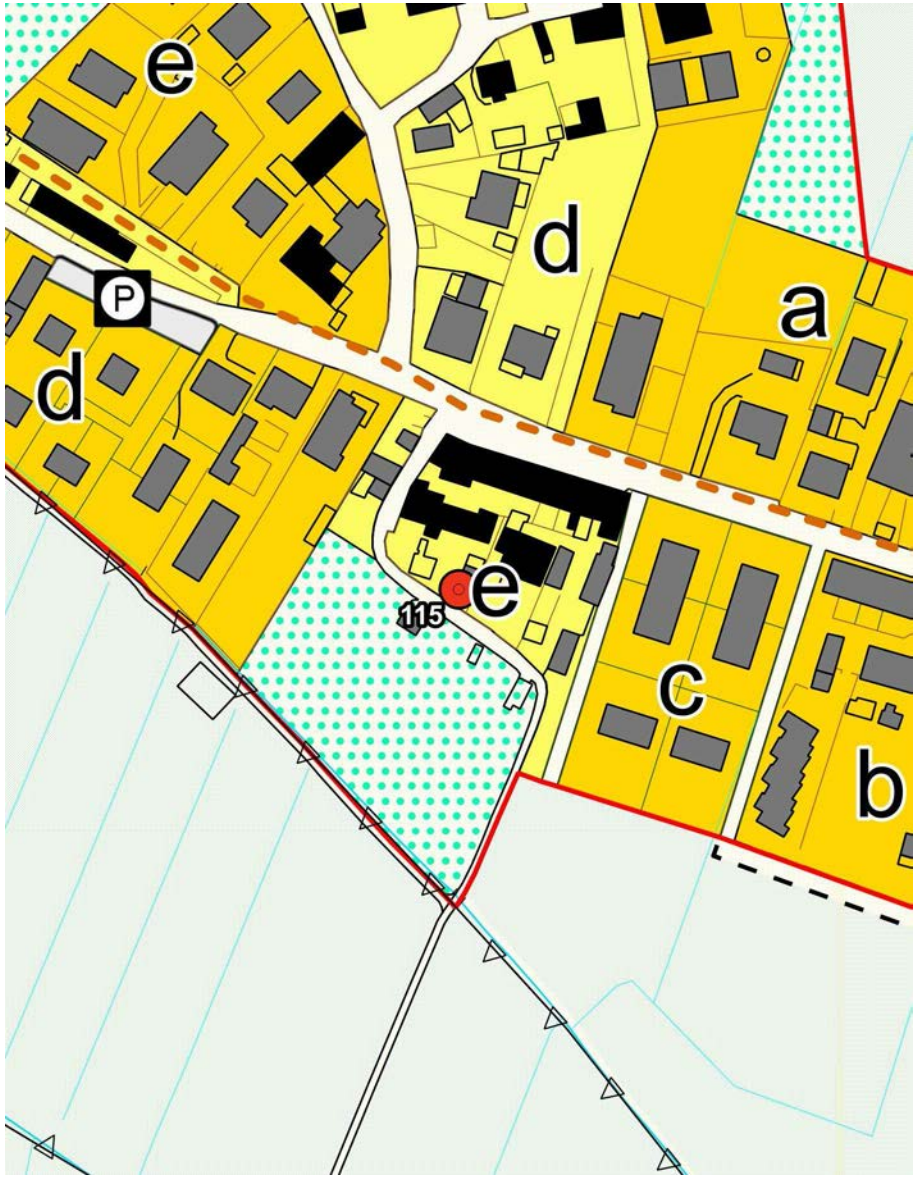
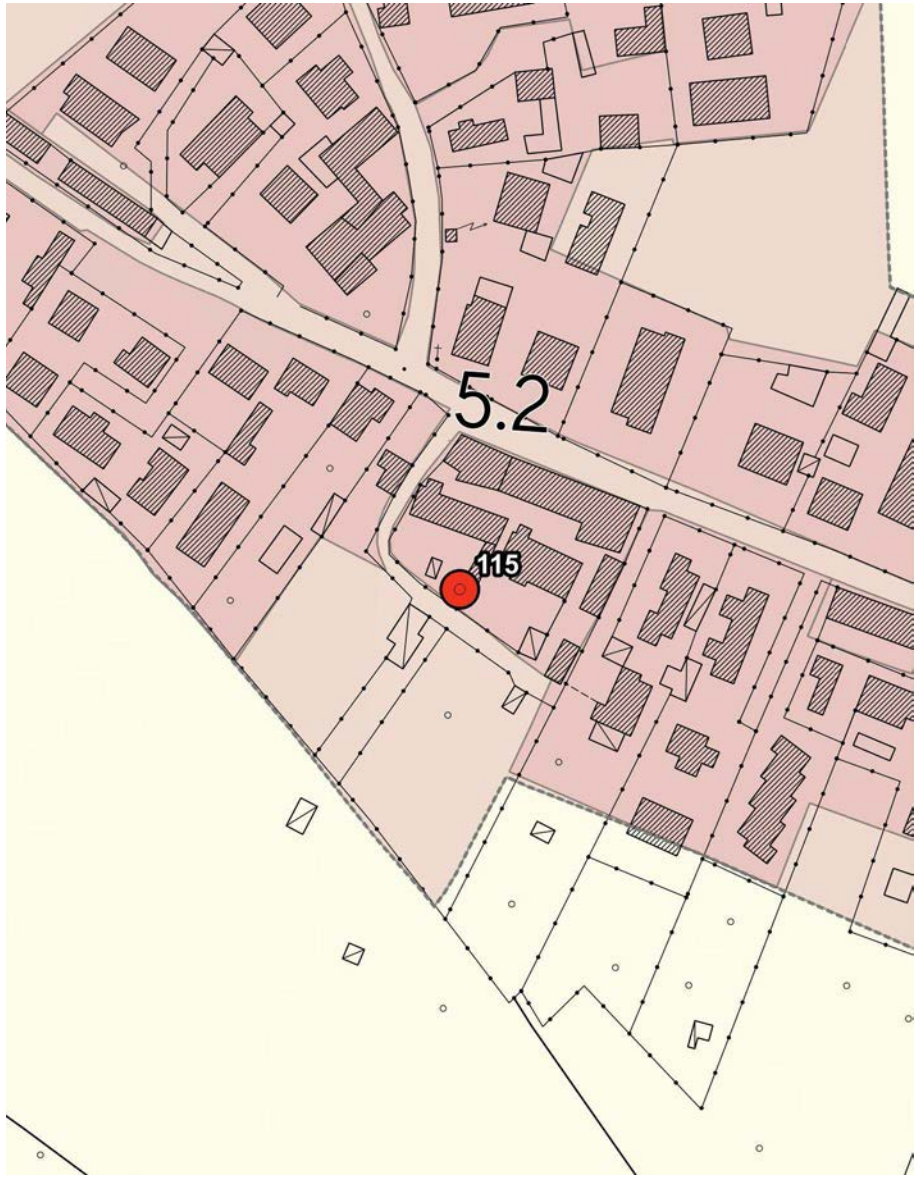
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'edificio dichiarato di pertinenza dell'abitazione può essere recuperato e cambiato il suo uso in applicazione dell'articolo 19 comma 10 bis. delle N.T.A. del POC .
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Il Commissario Nicosia richiede che la Motivazione interna al Parere sia ulteriormente specificata rispetto alla richiesta:
- si precisa che :
l'edificio per la sua collocazione e tipologia ha carattere pertinenziale rispetto alla formazione dell'edificato costituente la matrice del tessuto edilizio .L'applicazione del comma 10bis dell'articolo 19 delle NTA del POC – Aggregazione edilizie di formazione recente - ammette interventi di riconfigurazione delle pertinenze e dei loro edifici purché rivolti alla riconfigurazione complessiva del tessuto , unico intervento attuabile di recupero dei beni oggetto di osservazione.
Altresì potrà essere applicato il comma 7 dell'articolo 19 per ulteriori interventi che perseguono la riconfigurazione del tessuto urbano , quali Piani di Recupero.

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 116** prot. N°40645 del 30/10/2018

MANFREDINI ROBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA NICCOLINI N. 53	**Foglio** 45	**Particella** 130

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
13b	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda possibilità di cambio d'uso dei locali ad uso commerciale e direzionale posti al piano terra in abitazioni.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

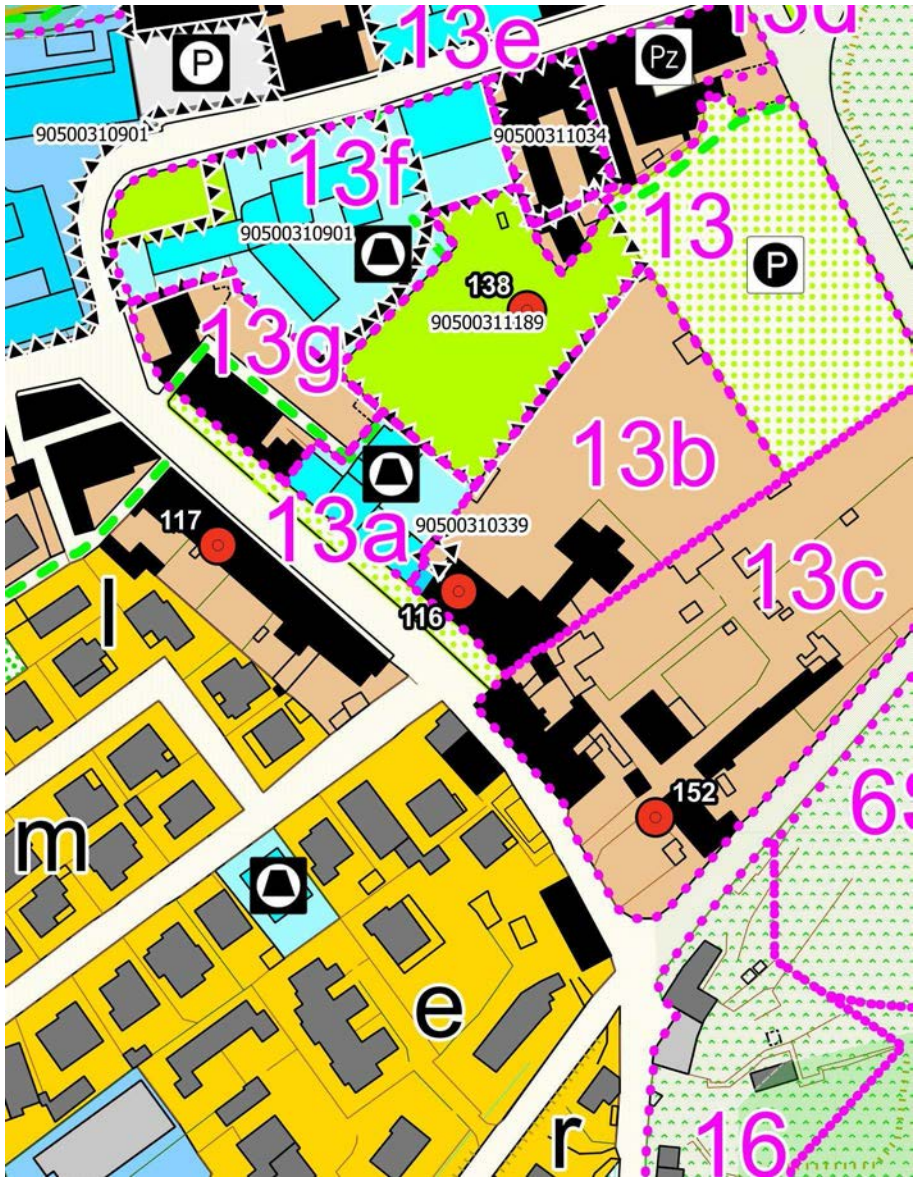
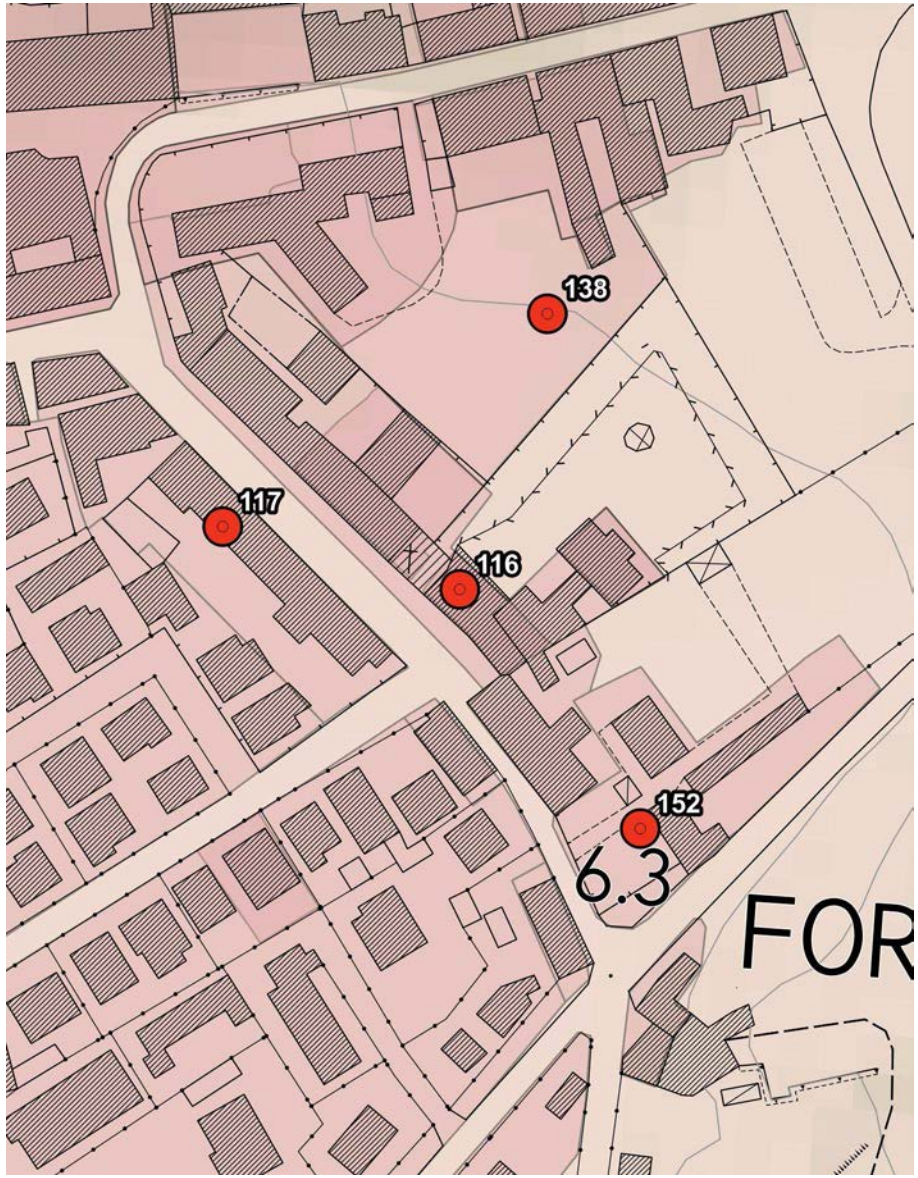
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione riguarda la richiesta di cambio d'uso di una porzione di immobile situato nel centro storico di San Giuliano Terme comparto 13b da commerciale/direzionale a residenziale. In considerazione della naturale scadenza del Piano di Recupero e delle attuaizoni delle relative convenzioni la zona di Recupero sarà eliminata e il complesso sarà sottoposta alla normativa vigente per le zone A, dove è consentita la categoria d'intervento D2 che ammette il cambio d'uso richiesto. La modifica dovrà aggiornare anche la disciplina dei centri storici ex L.R.59/80 con la categoria d'intervento D2.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 117** prot. N°40647 del 30/10/2018

PIERI LUCIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA NICCOLINI N. 60	**Foglio** 45	**Particella** 119 SUB 3-6 /206

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME		62 ex L.R. 59/80	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
  - **X ex L.R. 59/80**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda n. 62 dando la possibilità di frazionare l'unità immobiliare posta al piano terra in due unità immobiliari distinte.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

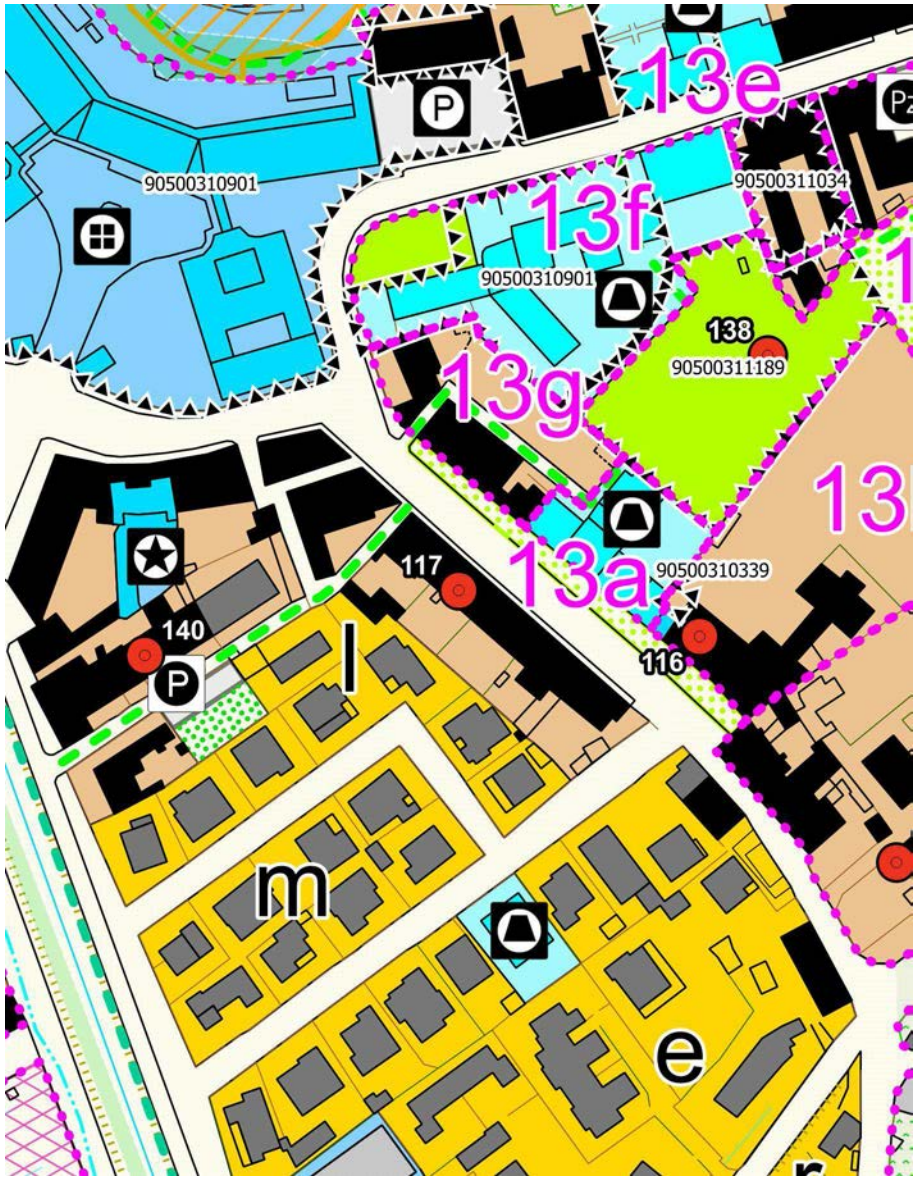
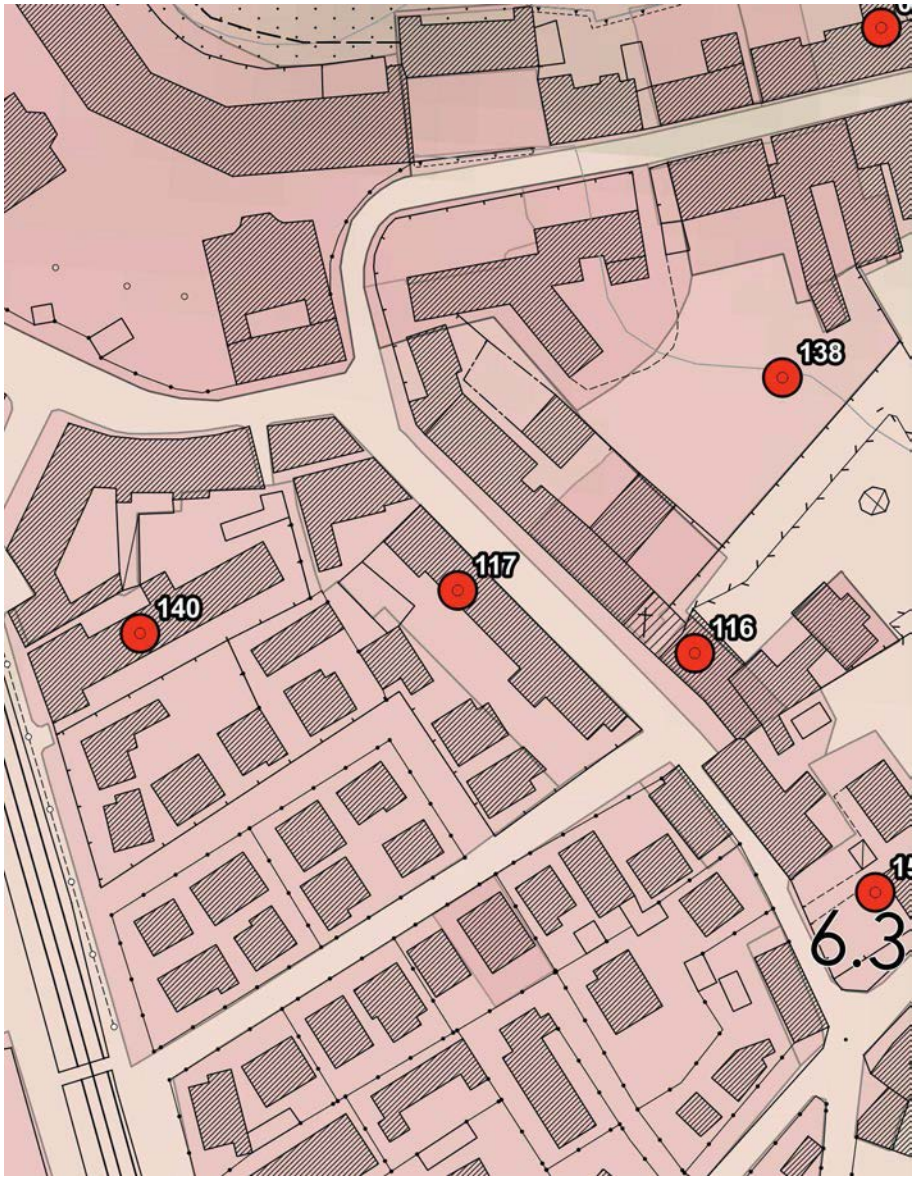
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

x Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L' immobile è classificato all'interno della disciplina di dettaglio del centro storico del Capoluogo. Per esso sono vigenti le schedature di dettaglio delle singole U.I., l'unità 62 presenta una categoria C1 – con prescrizioni.
Per le motivazioni rilevate si accoglie la possibilità di frazionare l'edifico fermo restando la struttura architettonica e di pregio dell'immobile.
Si precisa che le dimensioni minime degli alloggi devono rispettare le dimensioni stabilite dal vigente RE.
La categoria funzionale (D3) è solo da applicarsi ai fini di consentire il frazionamento.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 118** prot. N°40732 del 30/10/2018

SCIONTI CAMILLO in nome e per conto di altri residenti di Campo

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	VIA SIMONELLI-RAVERA-FERMI-MARCONI	**Foglio** 96 **Particella** 865-870-874	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 – CAMPO			

COMPARTO	ZONA
	B4/VERDE-PARCHEGGIO/F3

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1. l'edificazione in tale area occlude un cannocchiale tra gli impianti sportivi e l'edificato storico di Campo, inoltre si troverebbe a ridosso del parco della Rimembranza;
2. ritengo l'area non adatta all'edificazione in quanto caratterizzata da paesaggio agricolo e naturale di grande valore;
3. ritengono già sufficienti le attuali aree a piazze e parcheggi che peraltro hanno problematiche di utilizzo e manutenzione;
4. a Campo risultano ancora disponibili alloggi in comparti edificatori di recente costruzione;
5. ritengono inopportuno concentrare in Campo 2200 mq ma più opportuno distribuire tale potenzialità in altre frazioni;
6. la previsione di nuova area edificatoria prevede l'individuazione di una zona scolastica che si ritiene non indicata per ragioni ambientali e di salute pubblica, inoltre la limitrofa area dell'ex cava non risulta essere stata bonificata;
7. si ritiene inopportuno individuare una nuova area scolastica in una frazione in cui è già presente un edificio scolastico con ampie possibilità di espansione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

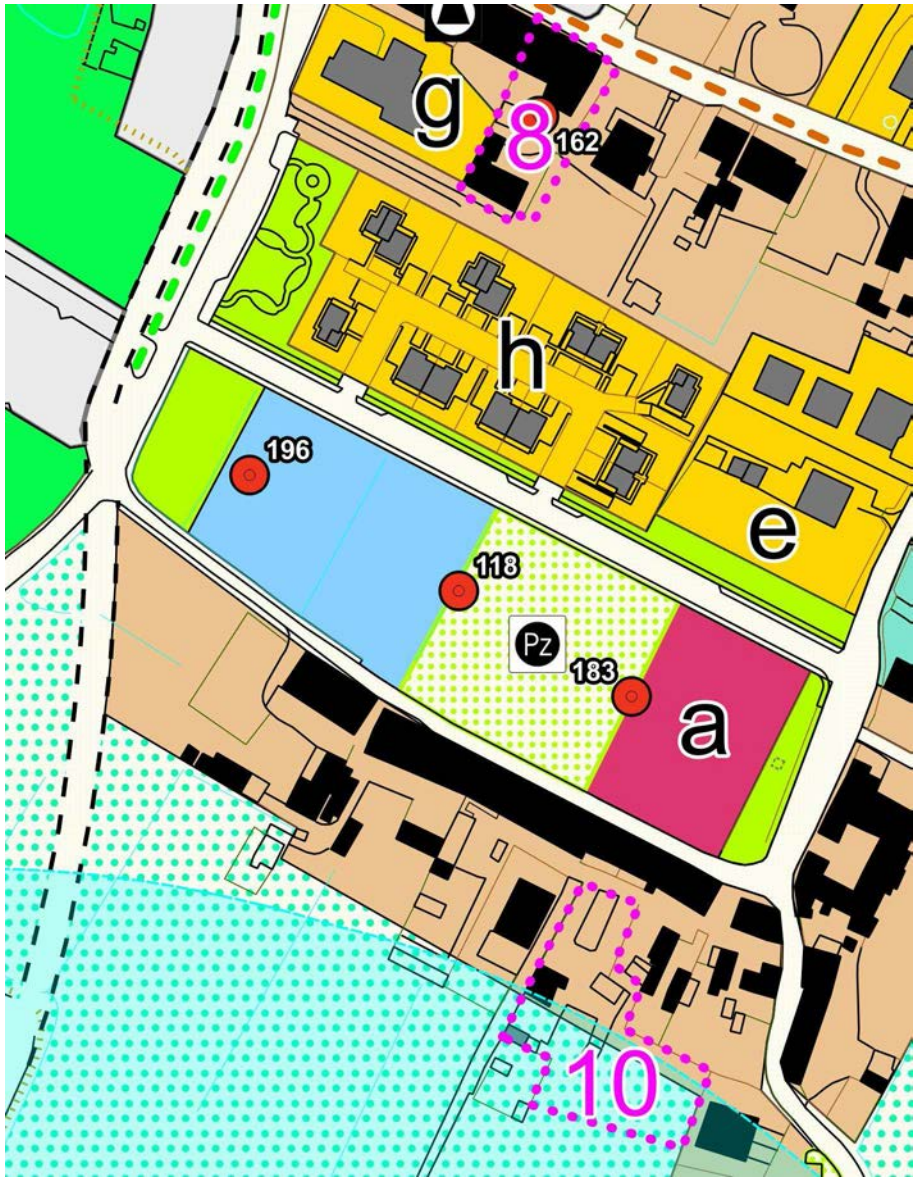
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

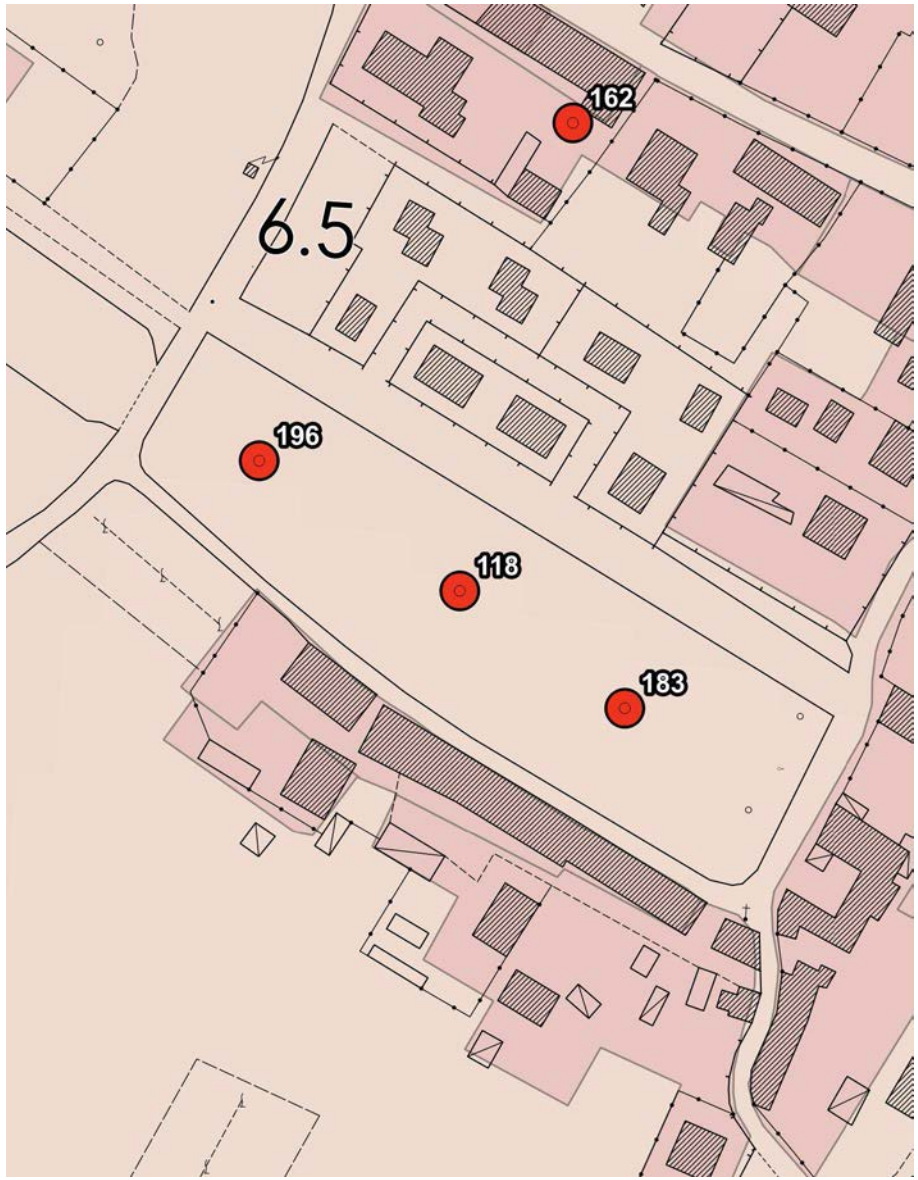
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
in merito all'osservazione si esplicita quanto segue:
punto 1 e 5 la soluzione adottata deve nella fase progettuale recepire quanto disposto con il documento di conformazione per quanto le prescrizioni derivanti dagli obiettivi di qualità del PIT e pertanto la complessiva soluzione progettuale dovrà rispondere a tale requisiti, quali: "*mantenere e creare varchi nelle cortine edilizie favorendo l'utilizzo pubblico e semipubblico delle grandi corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclopedonali, piazze, giardini, orti urbani ecc...*".
Punto 2 L'area ricade all'interno del Territorio Urbanizzato. Le nuove destinazioni e il relativo dimensionamento sono già attribuite alla frazione dal Piano Strutturale e vengono localizzate nello specifico per il reperimento di quote significative di servizi e di ERS.
Punto 3 Per quanto concerne la dotazione di nuovi spazi con destinazione V/P questi sono stati dimensionati e progettati all'interno di un processo di riqualificazione degli spazi pubblici, collegati al potenziamento e alla riqualificazione dei servizi di interesse collettivo e di completamento e trasformazione urbanistica.
Punto 4 La progettazione urbanistica di nuove aree edificabili risponde ed è collegata a necessità pubbliche e non all'esclusiva gestione privata.
Punto 6 Si precisa che la zona F3 identificata prevede esclusivamente le destinazioni previste all'art. 24 delle NTA. Si fa presente che per quanto riguarda l'ex cava risulta in essere una convenzione tra l.A.C. e la proprietà.
Punto 7 Sarà l'A.C. nello specifico ad individuare eventuali trasferimenti di servizi pubblici e privati necessari per la riqualificazione della frazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 119** prot. N°40737 del 30/10/2018

BARGAGNA GIUSEPPE – BARGAGNA ANNA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PAPPIANA	VIA BRODOLINI	**Foglio** 30	**Particelle** 494-1416-1439

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
8 – PAPPIANA			

COMPARTO	ZONA
5	PISTA CICLABILE/PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma per eliminazione pista ciclabile, modifica parcheggio Via Brodolini e modifica standard.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

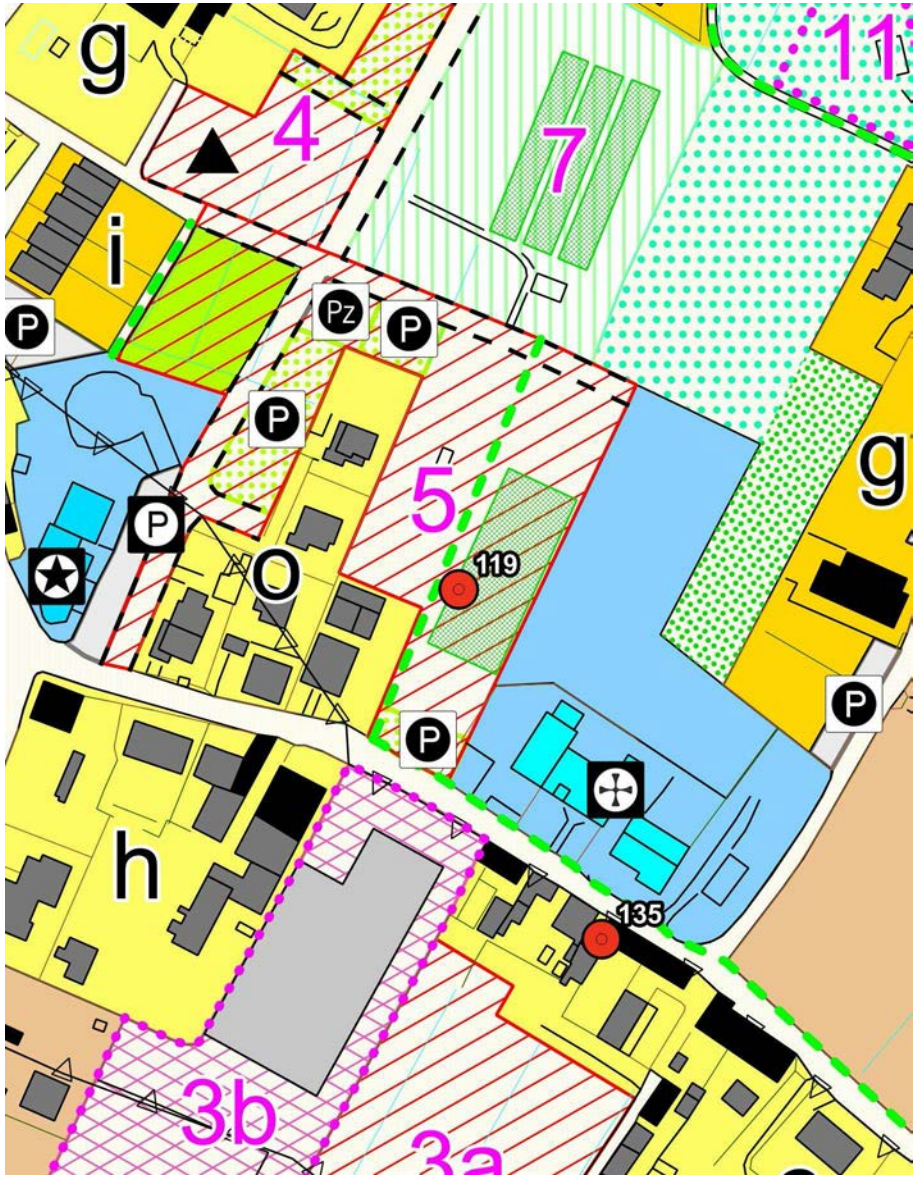
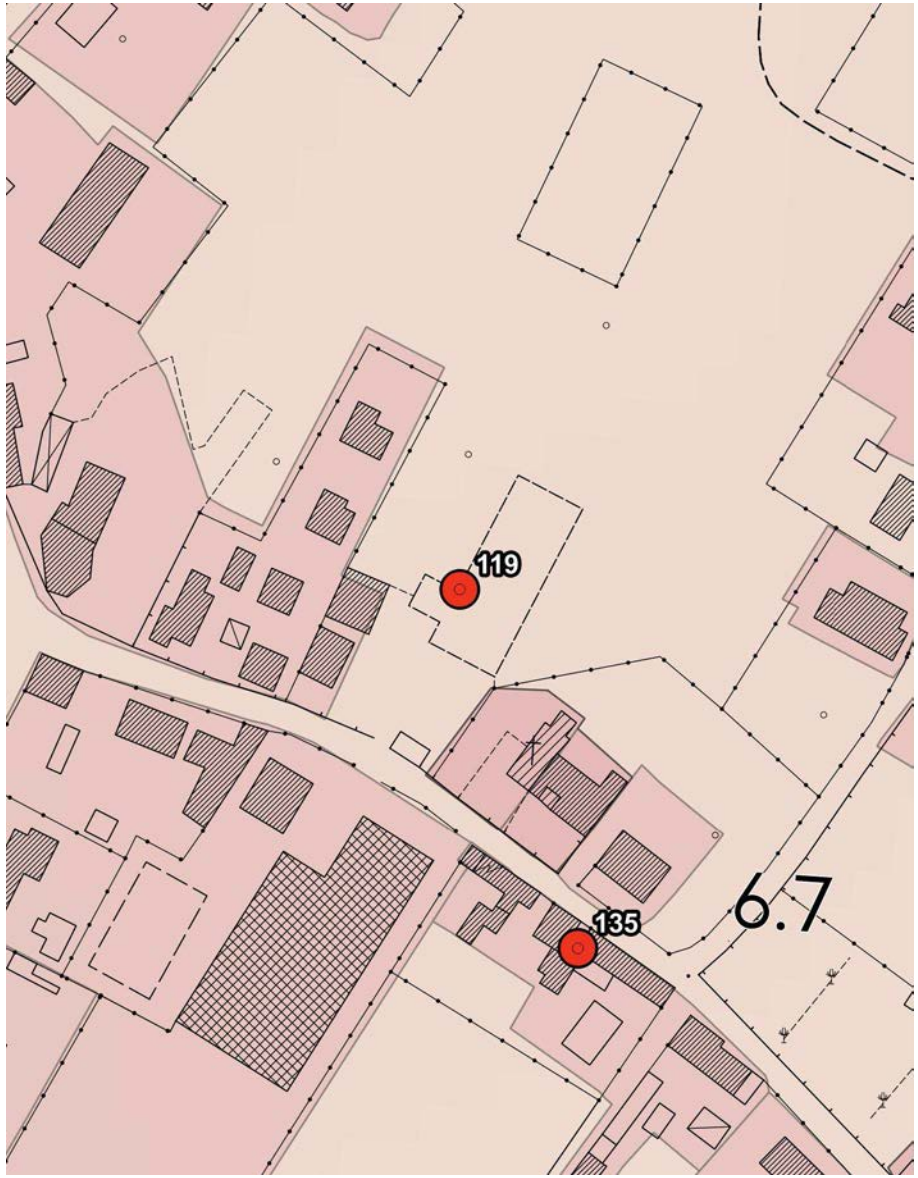
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Si accoglie la richiesta di modifica della Scheda Norma, nello specifico:
- eliminazione della previsione di pista ciclabile;
- diminuzione della quota a standard al 40%;
- localizzazione dell'area a parcheggio da definirsi con il progetto di Piano.

Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 120** prot. N°40738 del 30/10/2018

VANO FLAVIO – BUONCRISTIANI PATRIZIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA	VIA DEI CONDOTTI	**Foglio** 88	**Particelle** 62-257

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32 – LA FONTINA/PRATICELLI			

COMPARTO	ZONA
4	B1/F1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma attraverso l'aumento della nuova SUL realizzabile a mq. 1000.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

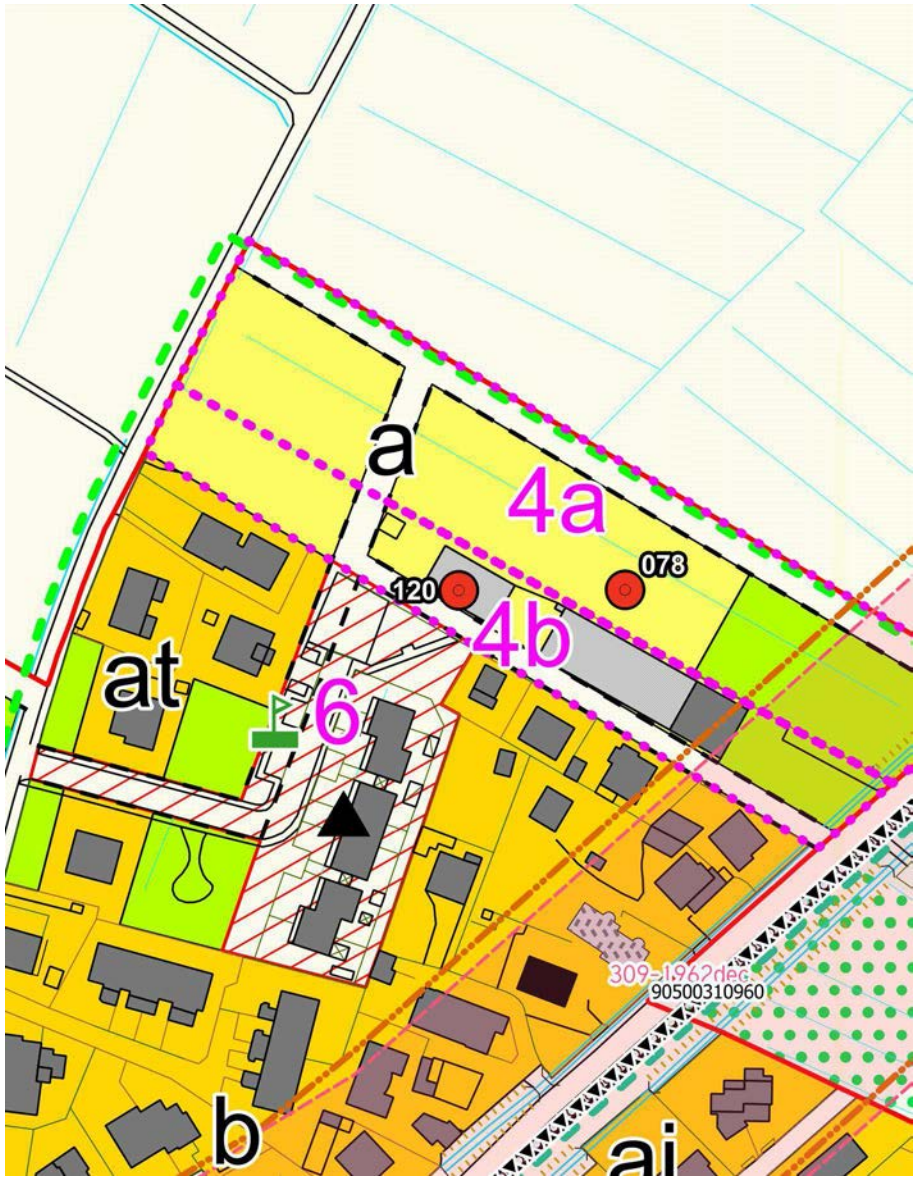
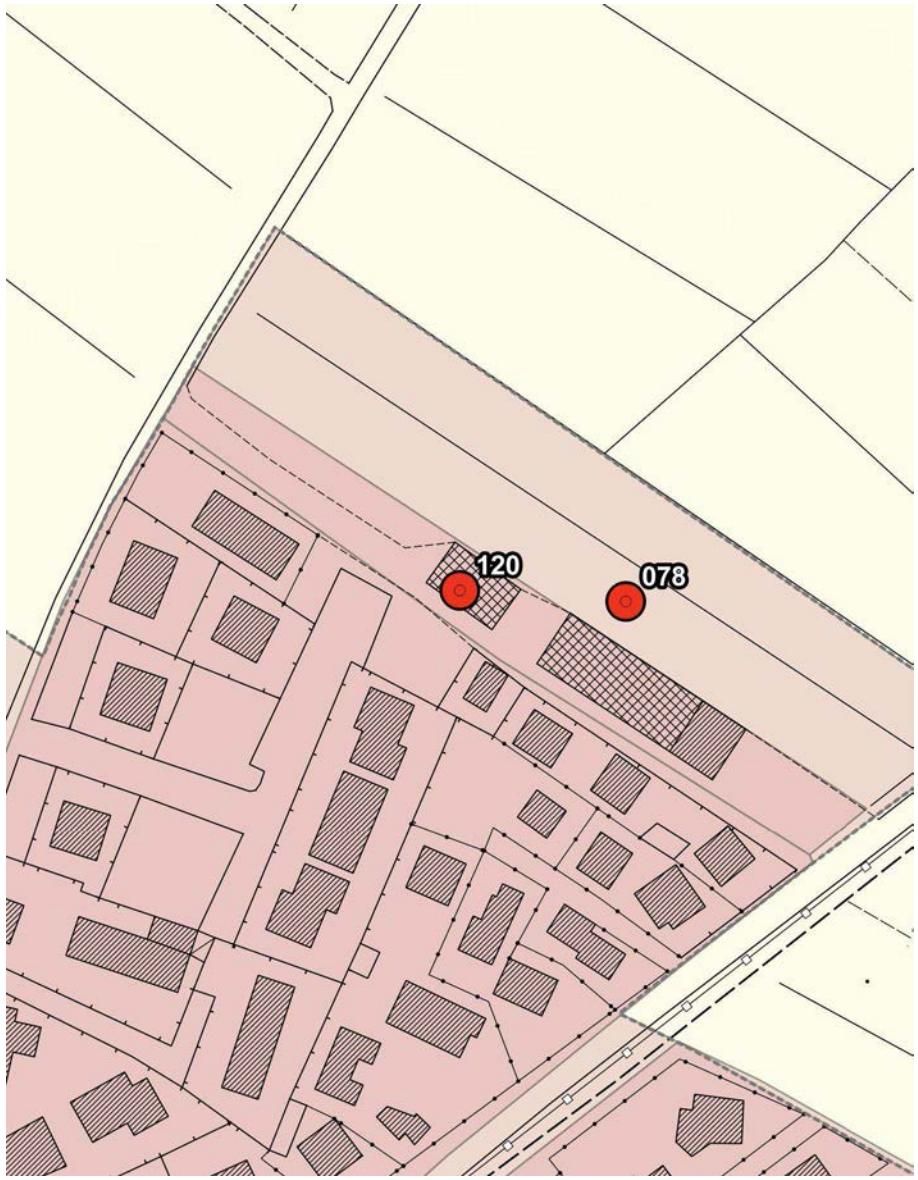
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione volge alla richiesta di ampliamento delle superfici residenziali esistenti in deroga ai parametri di zona e alle distanze dalla viabilità pubblica. In considerazione della conformazione del lotto e del dimensionamento residuo non è ammissibile la proposta.
Per le motivazioni sopra esposte l'osservaizone NON può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 121** prot. N°40741 del 30/10/2018

DEL GRATTA ILARIA – BANDINI LORIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA DI PUNTATA	**Foglio** 52	**Particella** 168-220

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **X All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

redazione scheda di regesto per la trasformazione di due manufatti contigui in civile abitazione. Altrimenti variazione della relativa zona urbanistica.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

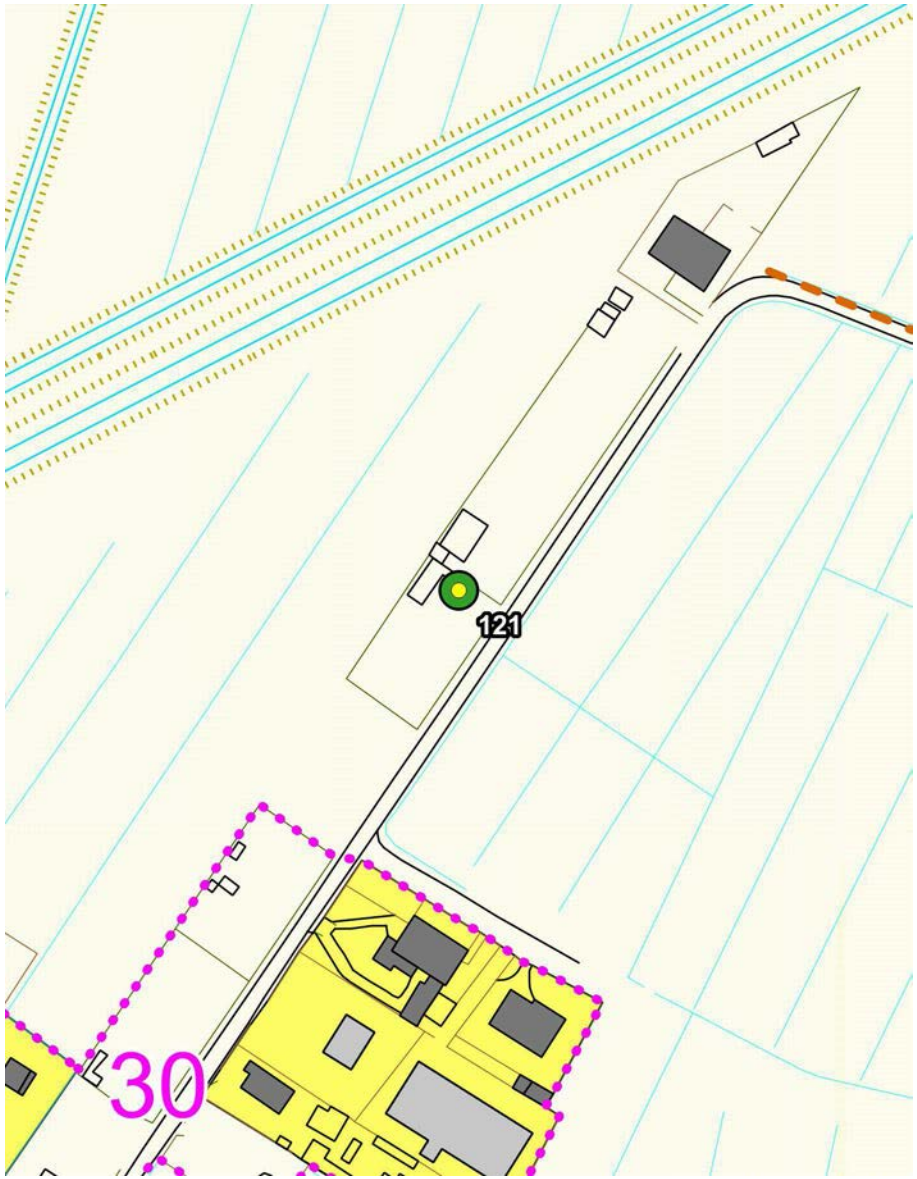
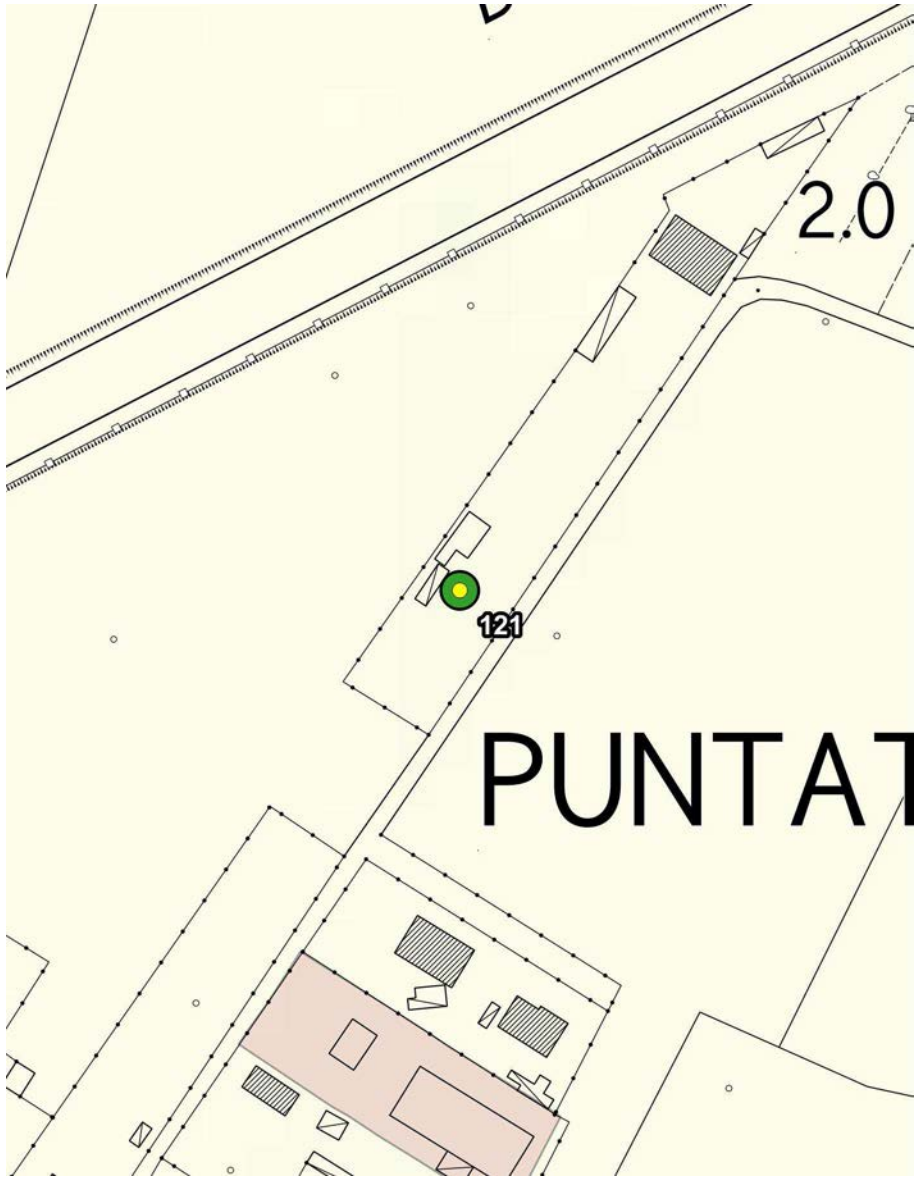
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**

☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda un manufatto posto in San Martino a Ulmiano, località puntata in Zona agricola E1, adiacente al perimetro del Territorio Urbanizzato e per il quale si chiede l'ampliamento il cambio d'uso a civile abitazione ed eventualmente lo spostamento.
Premesso che l'individuazione del territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4 , tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III"*.
Pertanto si precisa che:
- è possibile intervenire secondo quanto disposto dall'articolo 29 comma 3 lettera b) delle NTA del POC che disciplina gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente ed in particolare sui manufatti ad uso non residenziale .
- gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare in relazione agli obbiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

☐ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 122** prot. N°40775 del 31/10/2018

PERONDI ELISA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CARDETA	VIA DI CARDETA	**Foglio** 51 **Particella** 567	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	CARDETA		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- X **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- rettifica indicazione area boscata in quanto le sole piante presenti sono riconducibili a siepi a delimitazione della proprietà;

- cambio di destinazione d'uso del manufatto da deposito ad abitativo con possibilità di ampliamento.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

X Azione A3 – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

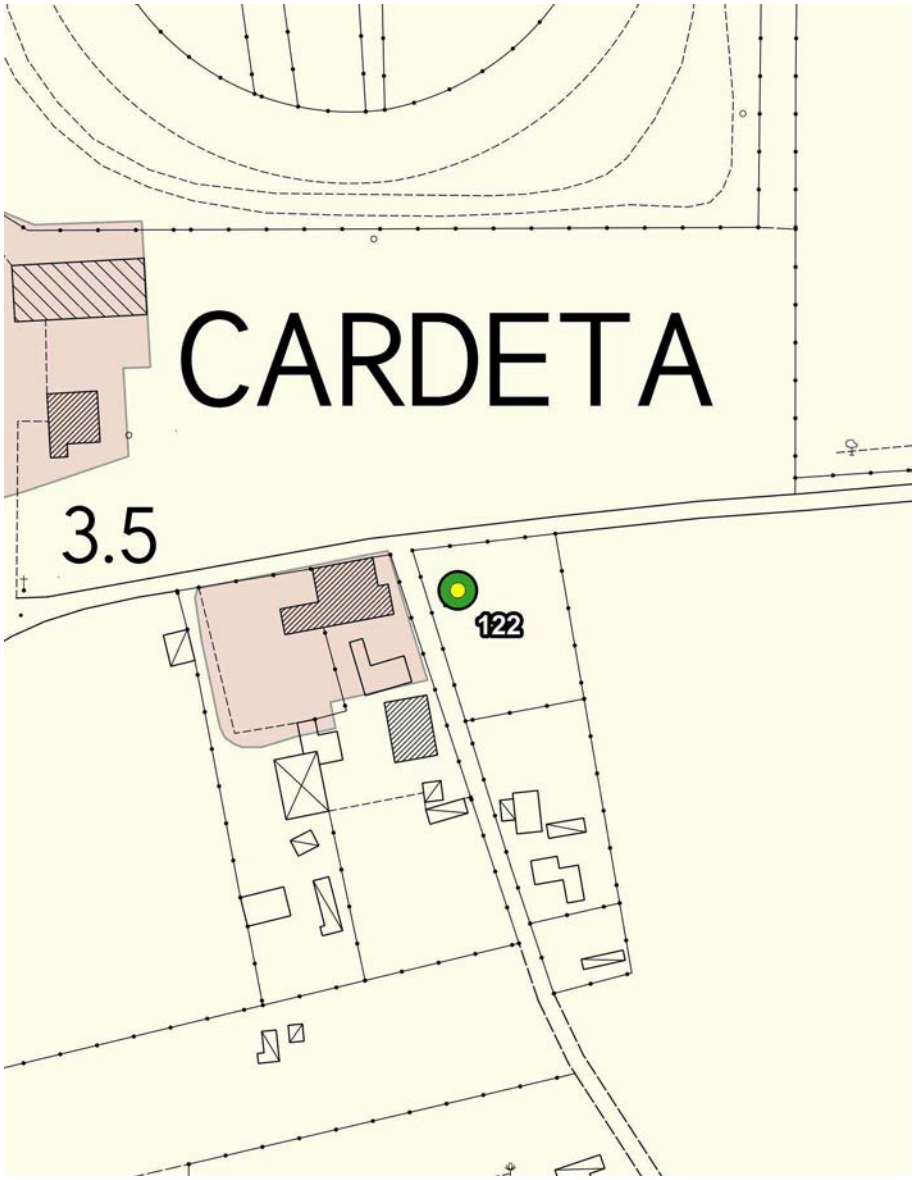
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione interessa un edificio ed aree agricole con destinazione urbanistica E1 esterne al territorio urbanizzato.
Per quanto riguarda la presenza di aree boscate ai sensi del l'articolo 142 comma 1 lettera g del Codice n°42/2004 a seguito della deliberazione della G.R. n. 93 del 9.10.2018 "Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali dell'elaborato A7 del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014" la particella oggetto dell'osservazione non risulta interessata.
Ai sensi dell'articolo 29 comma 3 delle N.T.A. del P.O.C. l'edificio risulta avere una destinazione non residenziale non agricola.
Per gli edifici ricadenti in zona agricola a destinazione non agricola si applicano le norme descritte all'art. 29 comma 3 lettera b alinea 2 delle N.T.A. del P.O.C. per effetto delle quali i cambi d'uso sono ammissibili solo per gli immobili facenti parte integrante del resede di unità abitative esistenti nell'ambito di interventi finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.
Si precisa altresì che gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare in relazione agli obbiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 123** prot. N°40791 del 30/10/2018

COSTA CARLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	ANGOLO VIA MATTEOTTI- VIA DINI	**Foglio** 41	**Particelle** 129

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GELLO			

COMPARTO	ZONA
	B2 – VERDE E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

zona a verde e parcheggio ridotto a favore della zona B2.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

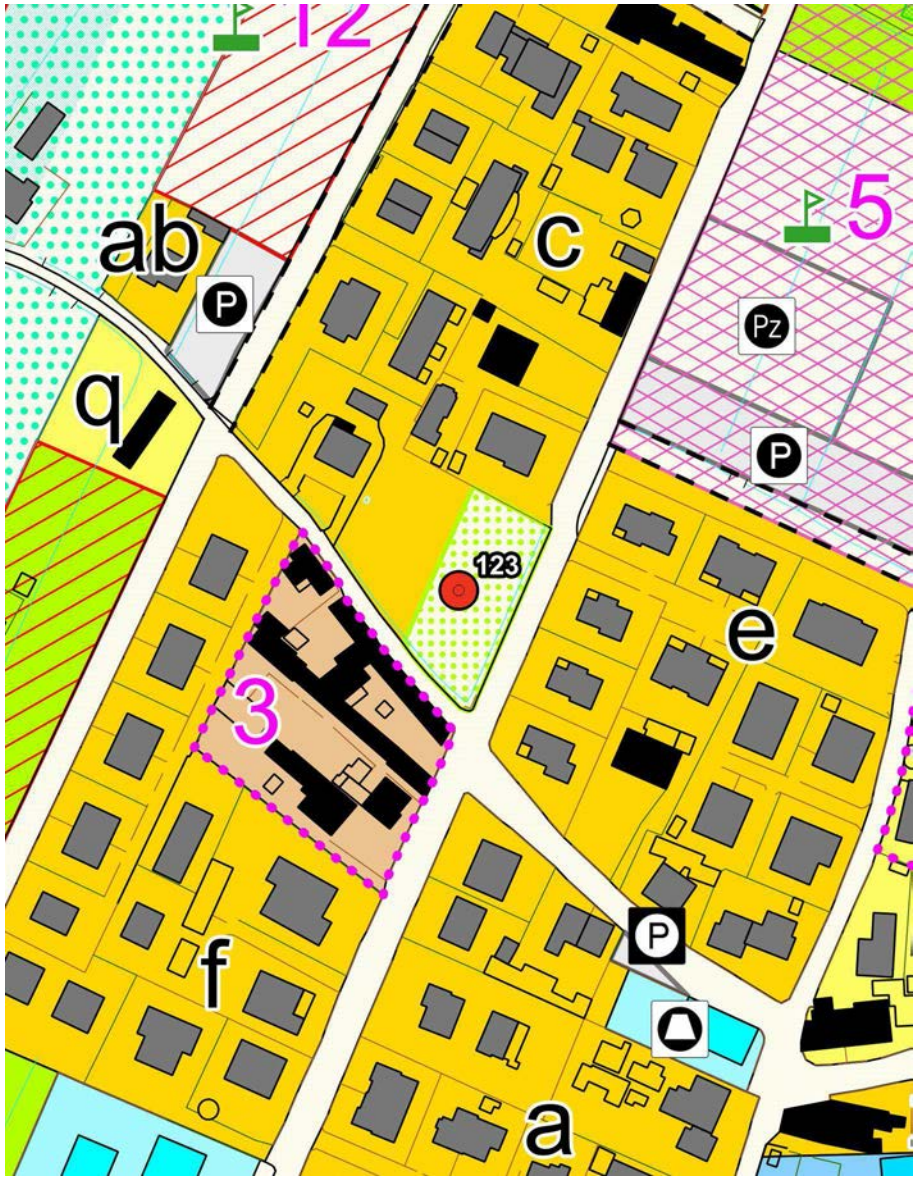
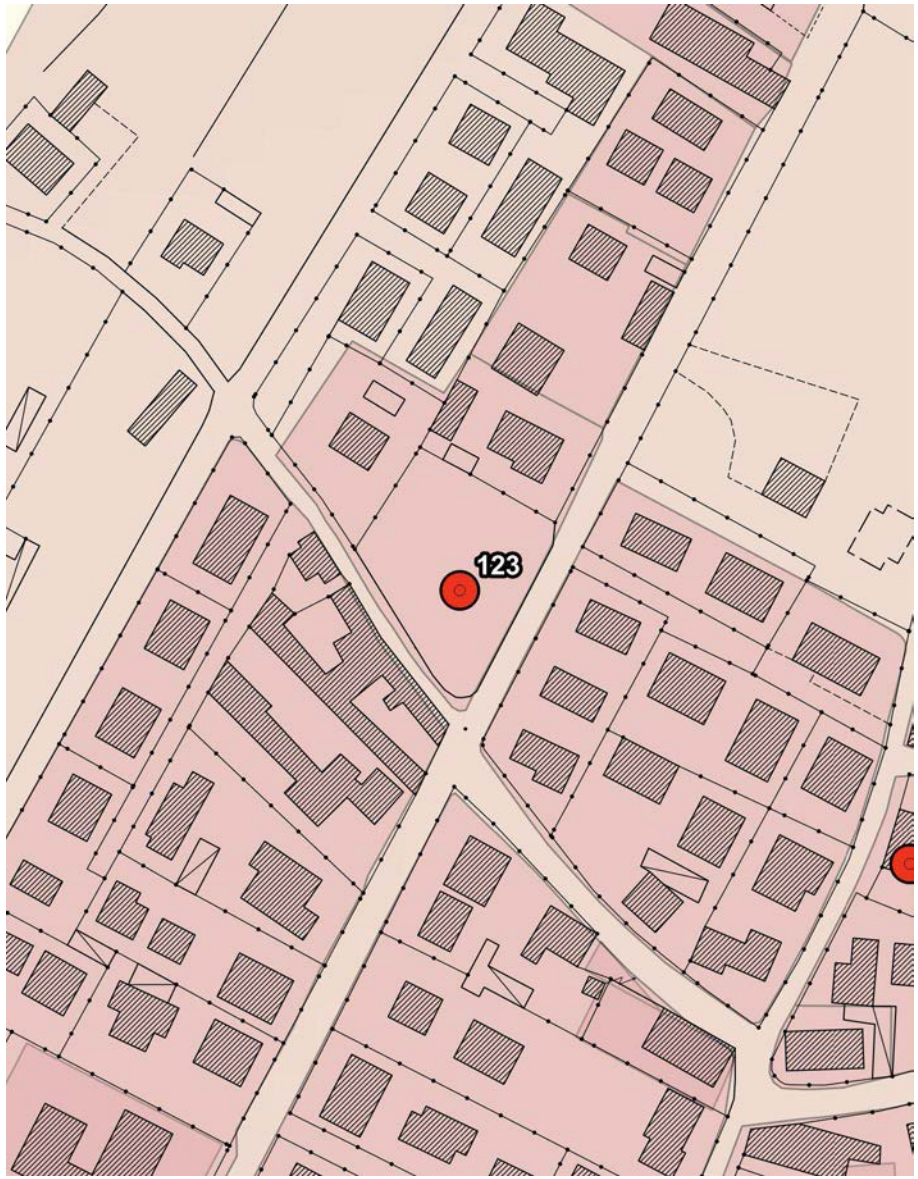
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione interessa la previsione a parcheggio e verde localizzata nell'U.T.O.E. 24 Gello attestante la via Dini, richiedendo quindi la sua riduzione a favore della zona B2/c.
Preso atto della contabilità tecnico – urbanistica si ritiene non ulteriormente contraibile la dotazione di Parcheggio e Verde stimata con la proposta di adozione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 124** prot. N°40792 del 30/10/2018

GRASSINI GIANFRANCO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	TRAV. VIA CALCESANA	**Foglio** 89	**Particelle** 48-240-242-243-527-529

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione da zona F a zona C, piano particolareggiato di interesse privato o pubblico con adeguati servizi e standard previsti per una destinazione residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

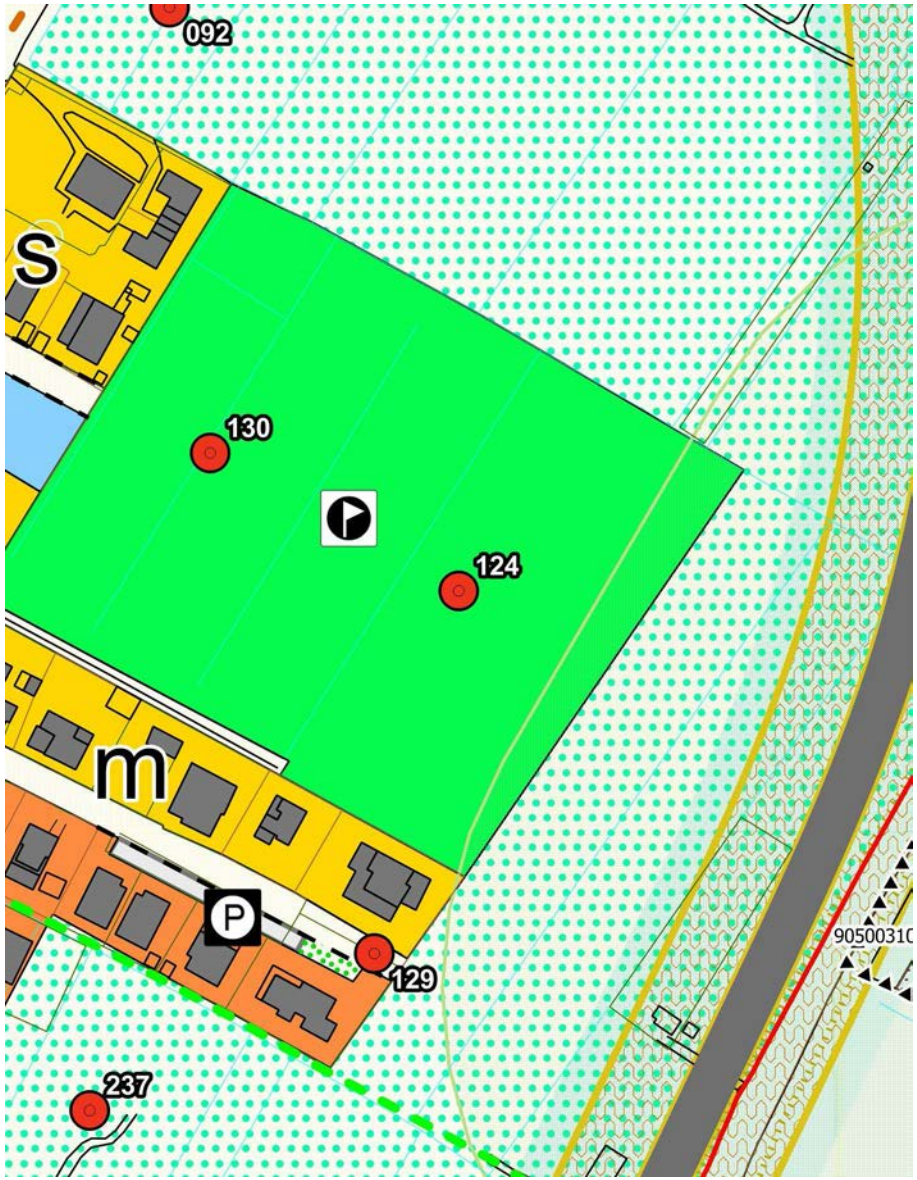
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

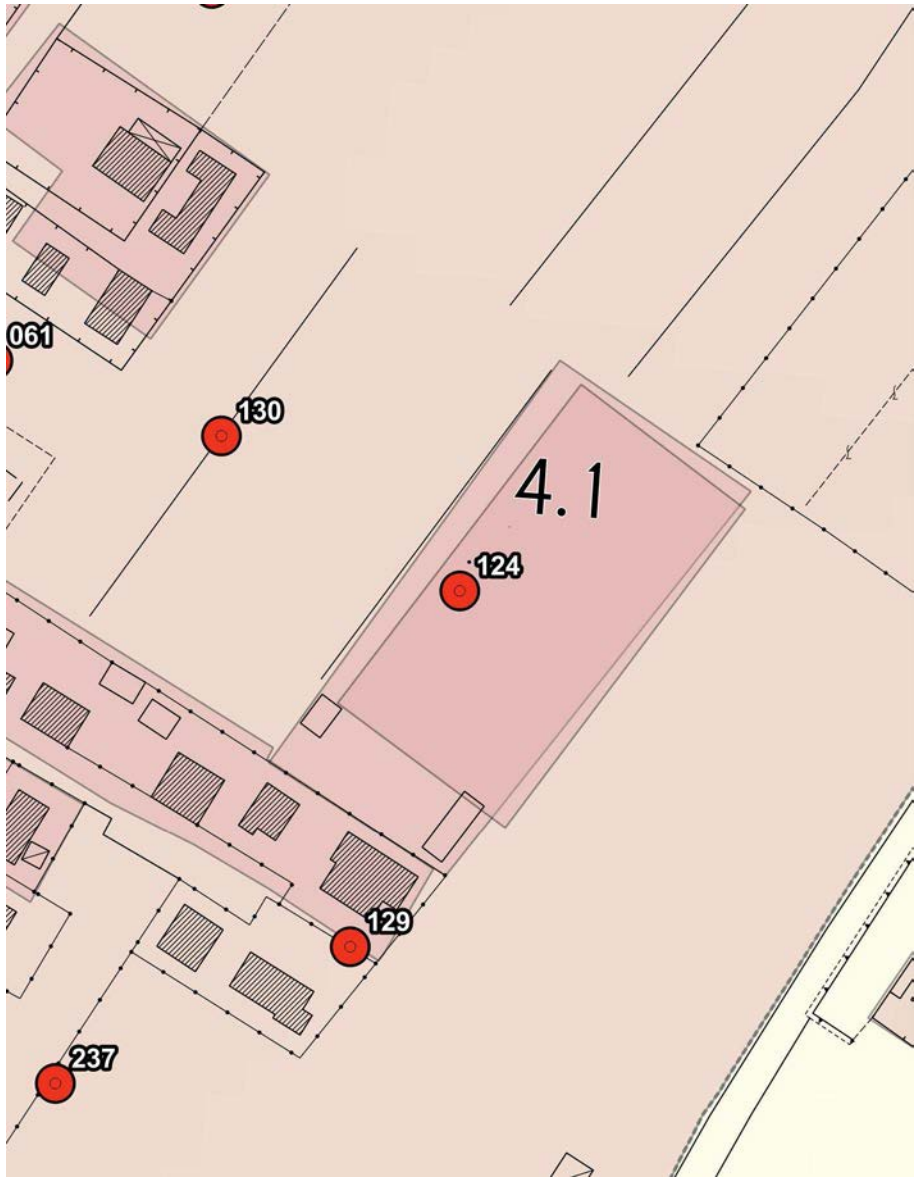
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'area in cui si colloca la richiesta di trasformazione dei terreni ad uso residenziale si trova parzialmente in area di pericolosità idraulica P3, secondo gli studi idraulici di supporto al POC. Il dimensionamento residuo e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio esistente non danno luogo ad una revisione di aree oggetto di nuova trasformazione.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 125** prot. N°40795 del 31/10/2018

MAUCELI SALVATORE "MAUCELI COSTRUZIONI S.R.L." in nome e per conto di TIRONE GIUSEPPE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO – LA FONTINA	VIA BERCHET N. 8	**Foglio** 90	**Particelle** 78-79

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32 – LA FONTINA			

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione da zona E2 a zona F2.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

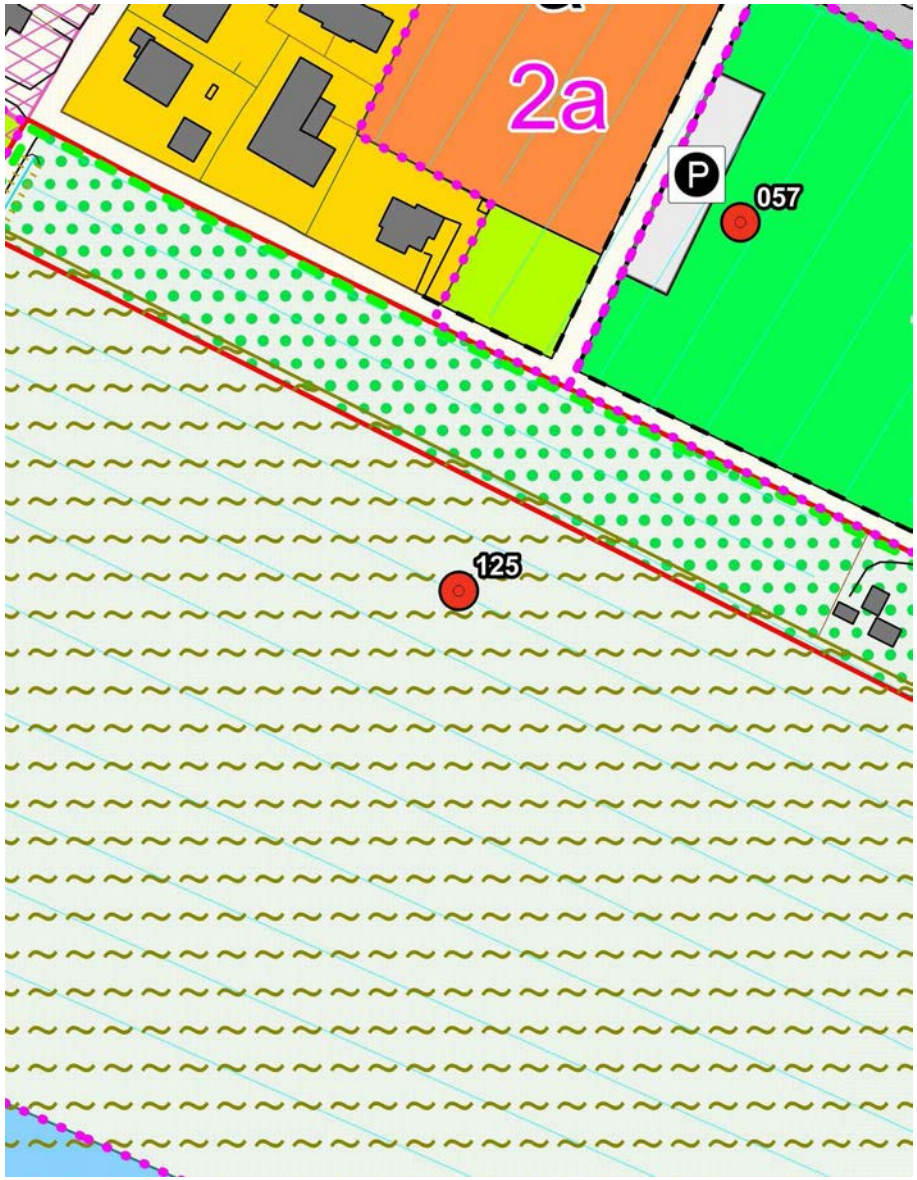
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

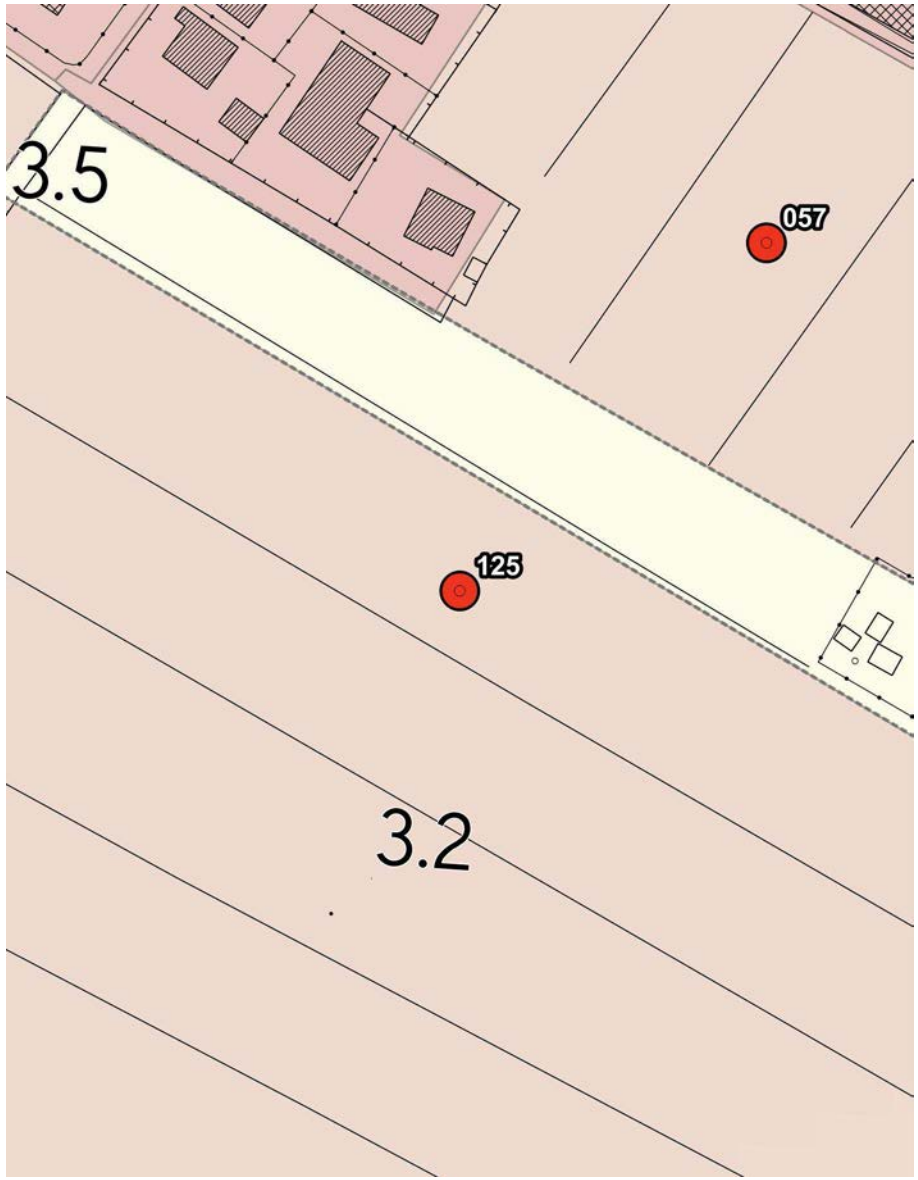
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'area in oggetto si colloca all'interno dell'UTOE 31, in zona agricola. Il lotto risulta isolato rispetto agli insediamenti esistenti. In considerazione della conformazione del lotto e della vicinanza ad altre aree con la medesima previsione urbanistica, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 126** prot. N°40798del 31/10/2018

MATTEUCCI MARIA LUISA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ARENA METATO	VIA A. GIORDANO	**Foglio** 19 **Particella** 397	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
	ARENA METATO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - X **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- completamento della zona B1 in modo che il fabbricato sia inserito in tale zona;

- possibilità d'intervento sull'edificio come i fabbricati limitrofi.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

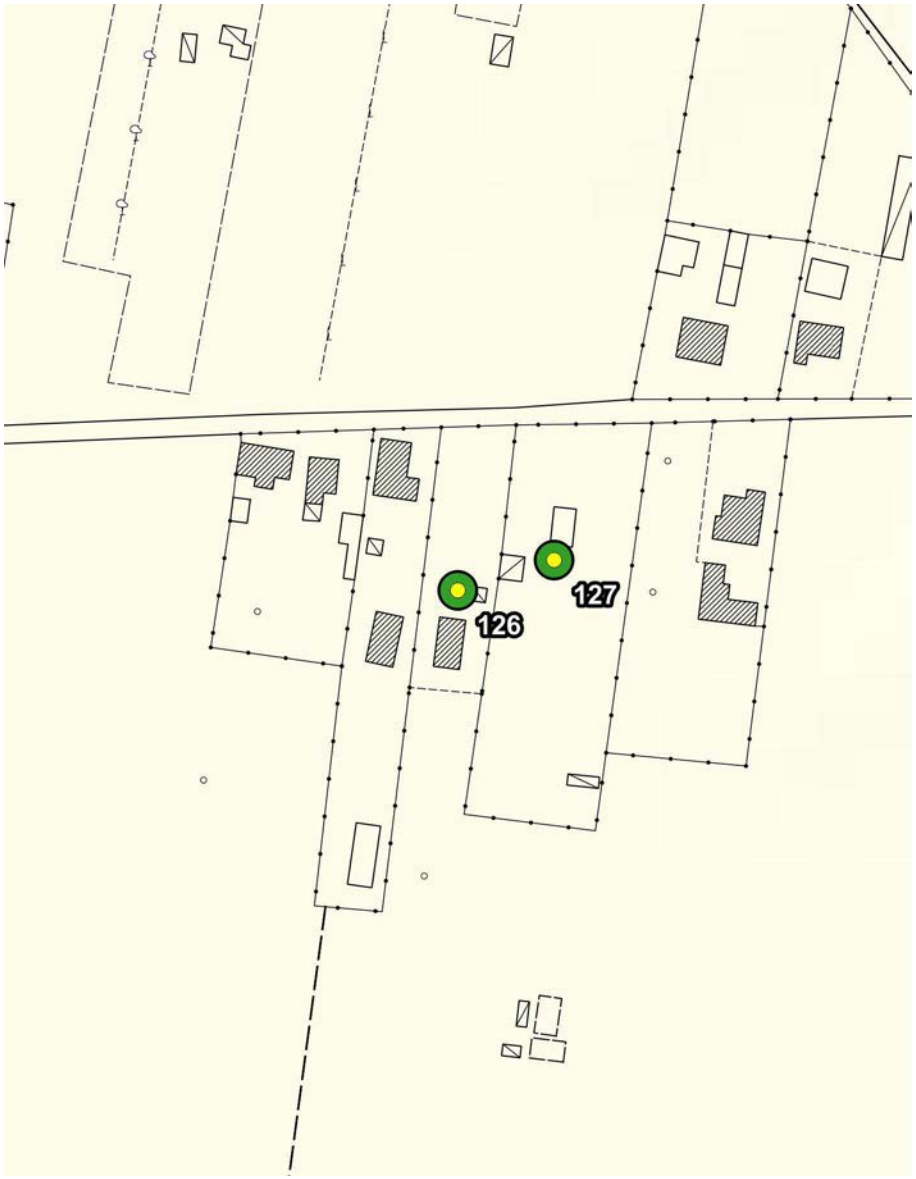
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Preso atto dell'osservazione riguarda un manufatto ricadente in zona E1 e la modifica della destinazione urbanistica da E1 a B1 la modifica proposta riguarda una area molto estesa che non trova ragione nella identificazione urbanistica delle zone B1 contenuta nel Piano Operativo.
Pertanto si ritiene ammissibile una ricognizione del tessuto che comprenda anche il manufatto oggetto di osservazione. La disciplina d'intervento è pertanto quella stabilita con l'articolo 19 delle NTA del POC e da legare con la normativa sovraordinata del PAI Serchio che classifica le aree in alta pericolosità idraulica.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica area cartografia.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 127** prot. N°40801del 31/10/2018

CANNATA VINCENZO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ARENA METATO	VIA A. GIORDANO	**Foglio** 19 **Particella** 714	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ARENA METATO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **X All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- completamento della zona B1 in modo che il fabbricato sia inserito in tale zona;

- possibilità d'intervento sull'edificio come i fabbricati limitrofi.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: Preso atto dell'osservazione riguarda un manufatto ricadente in zona E1 e la modifica della destinazione urbanistica da E1 a B1. La modifica porposta riguarda un'area molto estesa che non trova ragione nell'identificazione urbanistica delle zone B1 contenuta nel Piano Operativo. Pertanto si ritiene ammissibile una ricognizione del tessuto che comprenda anche il manufatto oggetto di osservazione. La disciplina d'intervento è pertanto quella stabilita con l'articolo 19 delle N.T.A. del P.O.C. e da legare con la normativa sovraordinata del PAI Serchio che classifica le aree in alta pericolosità idraulica.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica area cartografia.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 128** prot. N°40802 del 31/10/2018

LA ROCCA RICCARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MADONNA DELL'ACQUA	VIA DELLE CATENE 1/3	**Foglio** 49	**Particelle** 106

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
21 – MADONNA DELL'ACQUA			

COMPARTO	ZONA
35	D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma la possibilità di:
- realizzare superficie utile da ricavare all'interno della struttura esistente tramite soppalchi strutturali;
- recuperare e ampliare la superficie coperta esistente;
- ampliare il capannone per uso deposito e vendita;
- inserire ed utilizzare strutture di stoccaggio provvisorie quali tendoni e/o tunnel.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

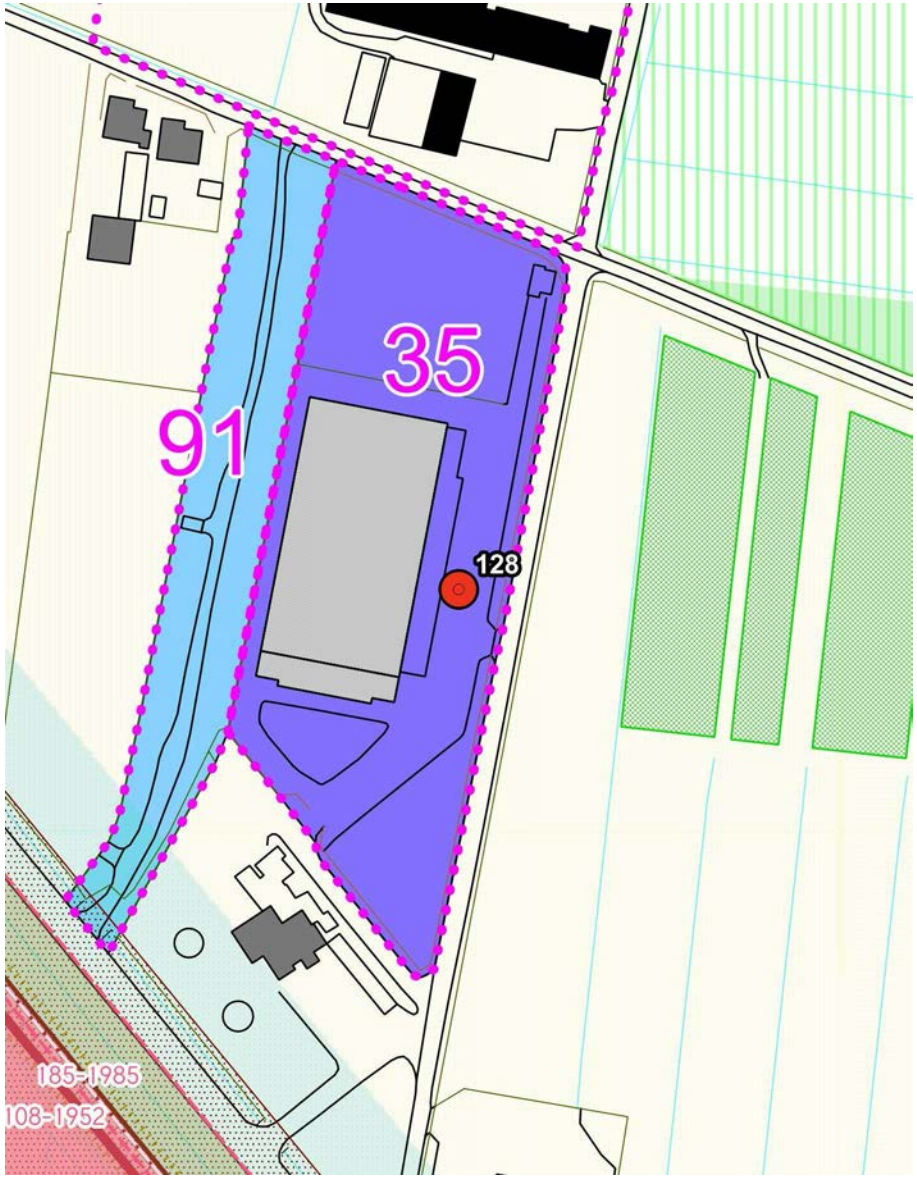
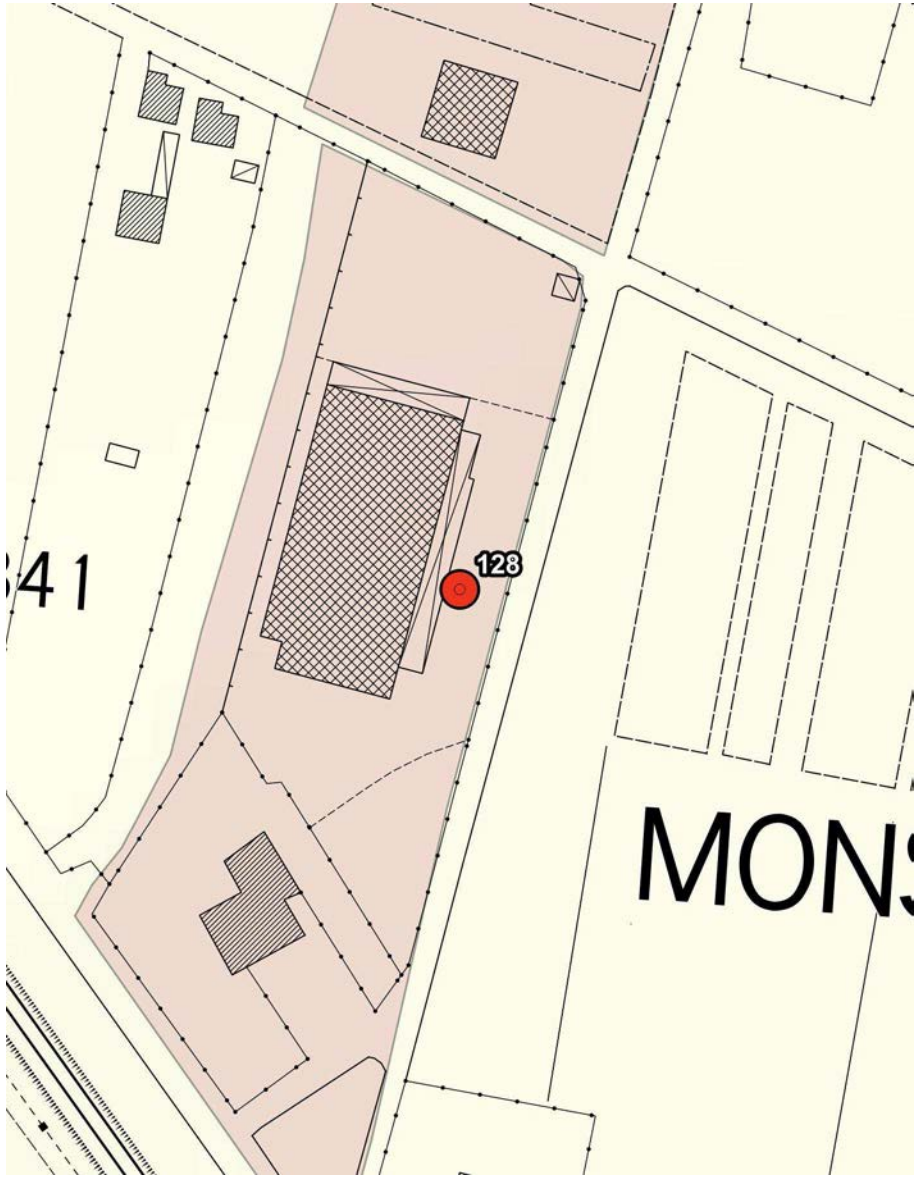
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione riguarda il recupero e la valorizzazione dell'immobile esistente. La richiesta è volta all'ampliamento delle superfici utili esistenti. Sarano quindi ammessi tutti quegli interventi previsti dalla normativa vigente, art. 21 delle NTA che sono verificati con i seguenti parametri: Rc 40% e aumento della Su del 30% dell'esistente.

Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 22 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 129** prot. N°40804 del 31/10/2018

BARTALINI MARILENA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA LABRIOLA	**Foglio** 89	**Particelle** 546

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	STRADA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione ultimo tratto di strada via Labriola a fondo chiuso in quanto attualmente occupato dai giardini delle abitazioni presenti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

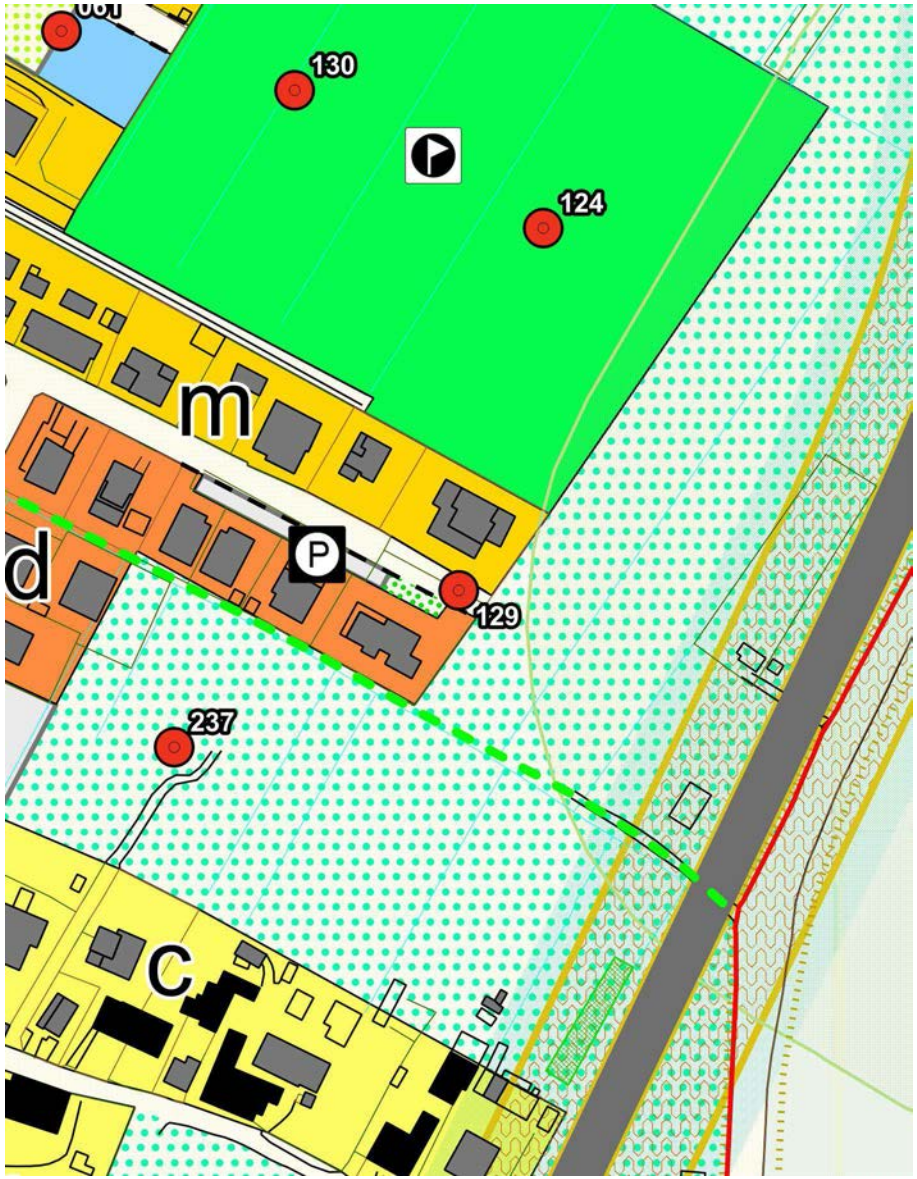
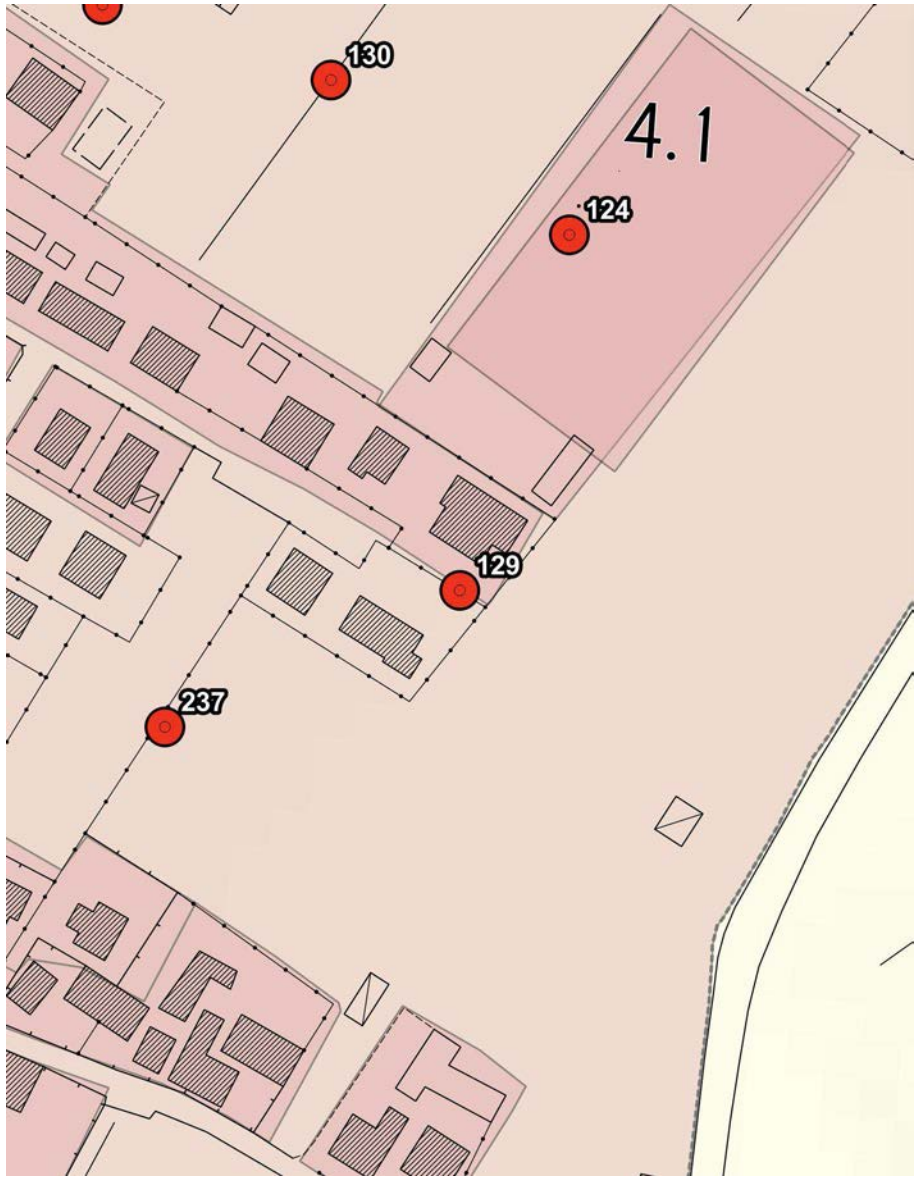
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda la modifica del tratto finale di via Labriola in quanto la stessa non da agio ad ulteriori estensioni per la presenza del vincolo cimiteriale.
Si accoglie l'osservazione adeguando le previsioni conformative, inserendo un'area a verde privato a chiusura dell'insediamento esistente.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografia

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 130** prot. N°40806 del 31/10/2018

BERNARDI MARIO in nome e per conto di BERNARDI DAVIDE – VENDITTI DONATELLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	TRAV. VIA PROV. CALCESANA	**Foglio** 89	**Particelle** 47-239

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona F a zona C piano particolareggiato attuativo di interesse privato o pubblico con adeguati servizi e standard per una destinazione residenziale o in alternativa eliminazione della destinazione a zona F.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

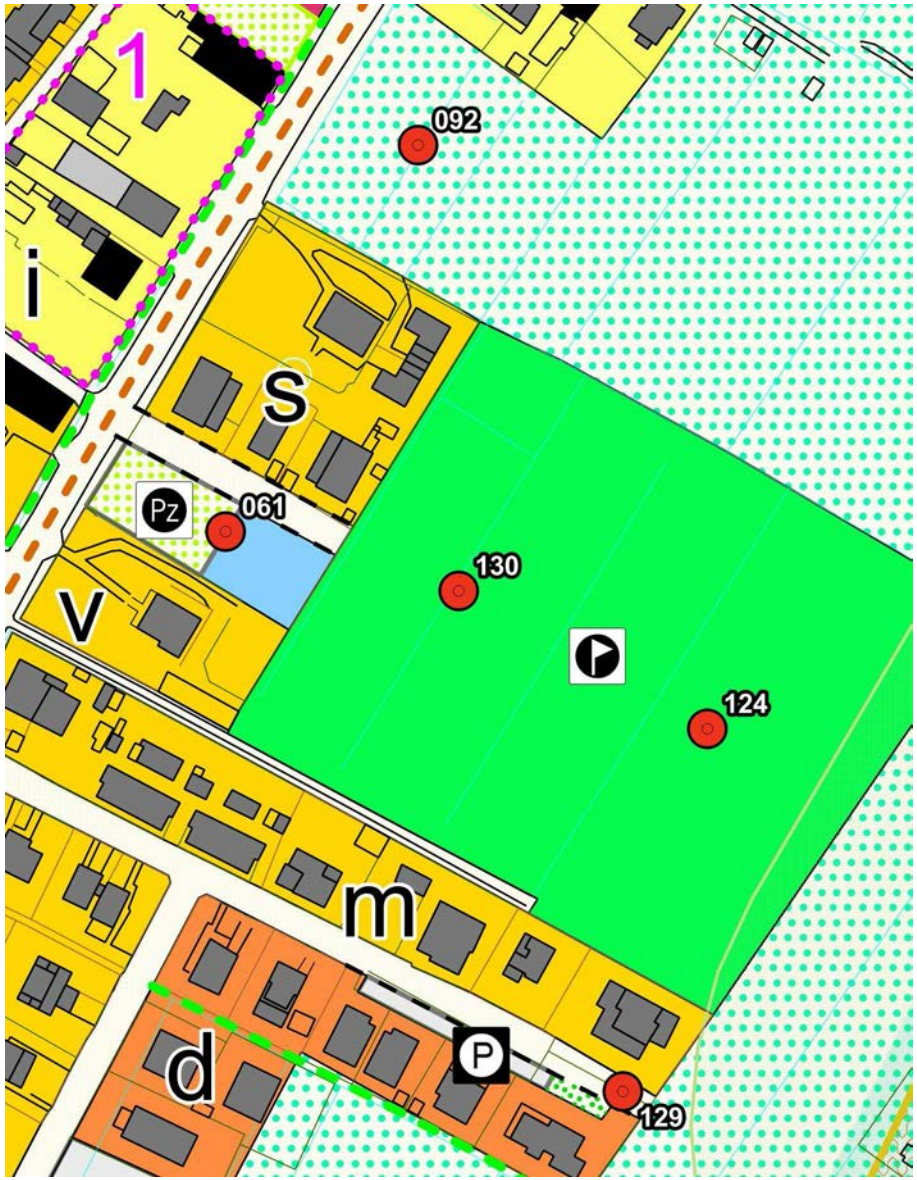
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'area in cui si colloca la richiesta di trasformazione dei terreni ad uso residenziale si trova parzialmente in area di pericolosità idraulica P3, secondo gli studi idraulici di supporto al POC. Il dimensionamento residuo e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio esistente non danno luogo ad una revisione di aree oggetto di nuova trasformazione.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 131** prot. N°40808 del 31/10/2018

BERNARDI DAVIDE in nome e per conto di BERNARDI MARIO – VENDITTI DONATELLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA SELMI	**Foglio** 89	**Particelle** 515

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di un piccolo ampliamento della zona B1 che vada a comprendere il fabbricato ricostruito in funzione di un cambio di destinazione a residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

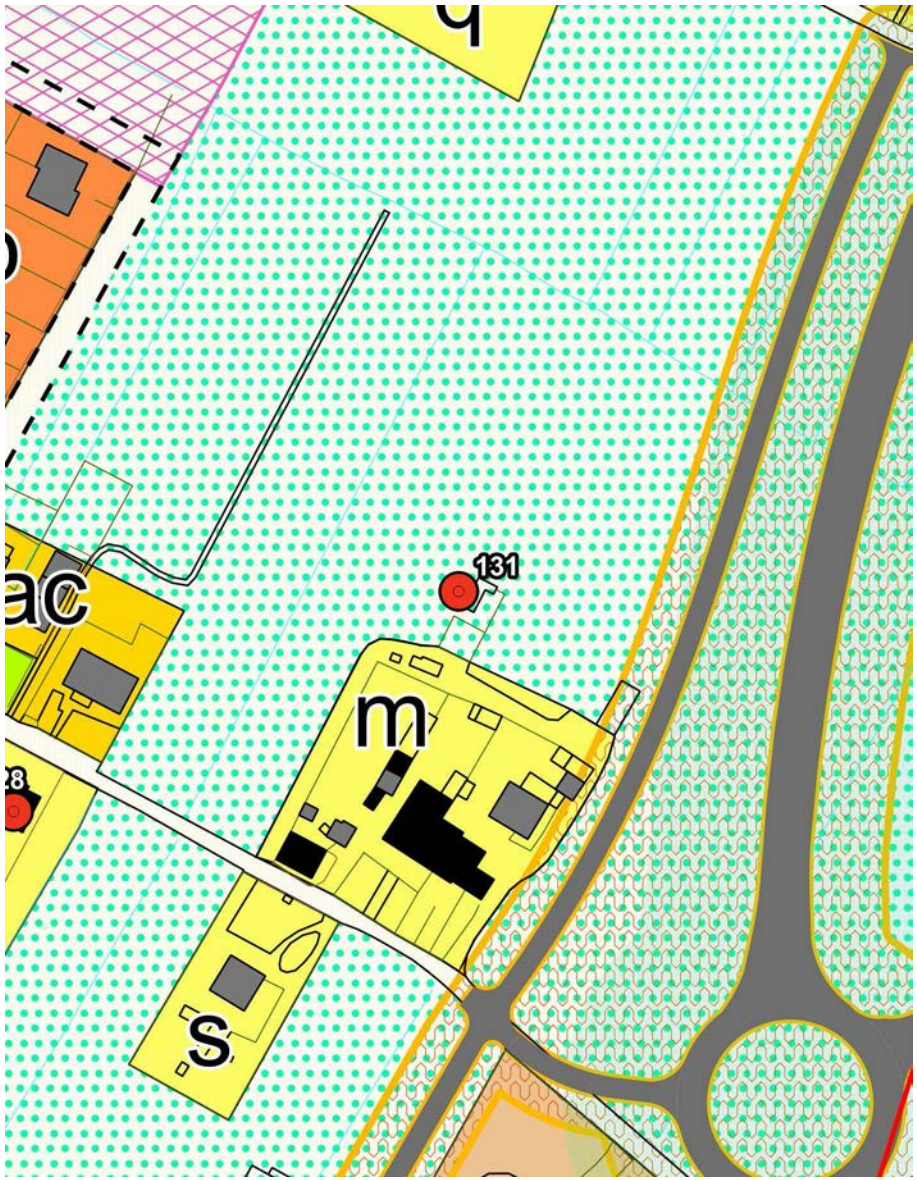
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Considerato lo stato dei luoghi, delle pertinenze di tutto l'isolato compreso nella zona B1 satura, è possibile accogliere la modifica della destinazione urbanistica ampliando la zona B1 sottozona m quale margine di riconfigurazione del tessuto edilizio consolidato. Per le motivazioni sopra espresse, si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 132** prot. N°40822 del 31/10/2018

BANCHETTI FRANCESCA per conto di GIOVENE AMBRA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MOLINA DI QUOSA	AREA LIBERA CON ACCESSO DA TRAV. DI VIA DON STURZO	**Foglio** 7	**Particelle** 678-712-680-390-389-388-387-386-709

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
6 – MOLINA DI QUOSA			

COMPARTO	ZONA
2 – 7 -1PP	F4 -

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- annullamento sospensione previsioni urbanistiche derivanti dalle salvaguardie imposte dal Piano di bacino Serchio e Arno e L.R. 21/2012 e L.R. 41/2018;
- soppressione zona F4 attraverso individuazione di un'area a verde pubblico;
- modifica quantità da destinare a verde pubblico e parcheggi;
- modifica viabilità di previsione tra il comp. 2 e il comp. 1PP ;
- sostituzione dei comp. 2 e 7 e di parte del comp. 1 con un nuovo comparto residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

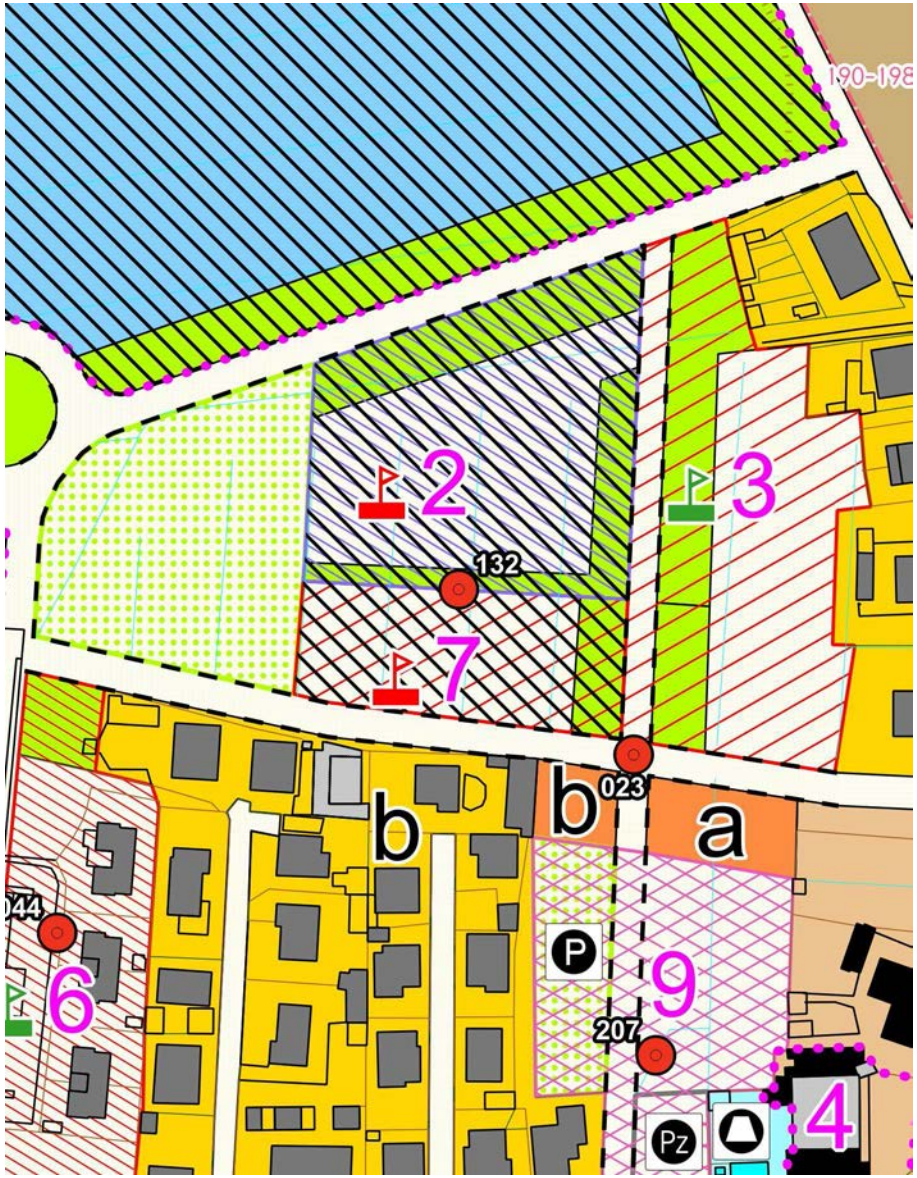
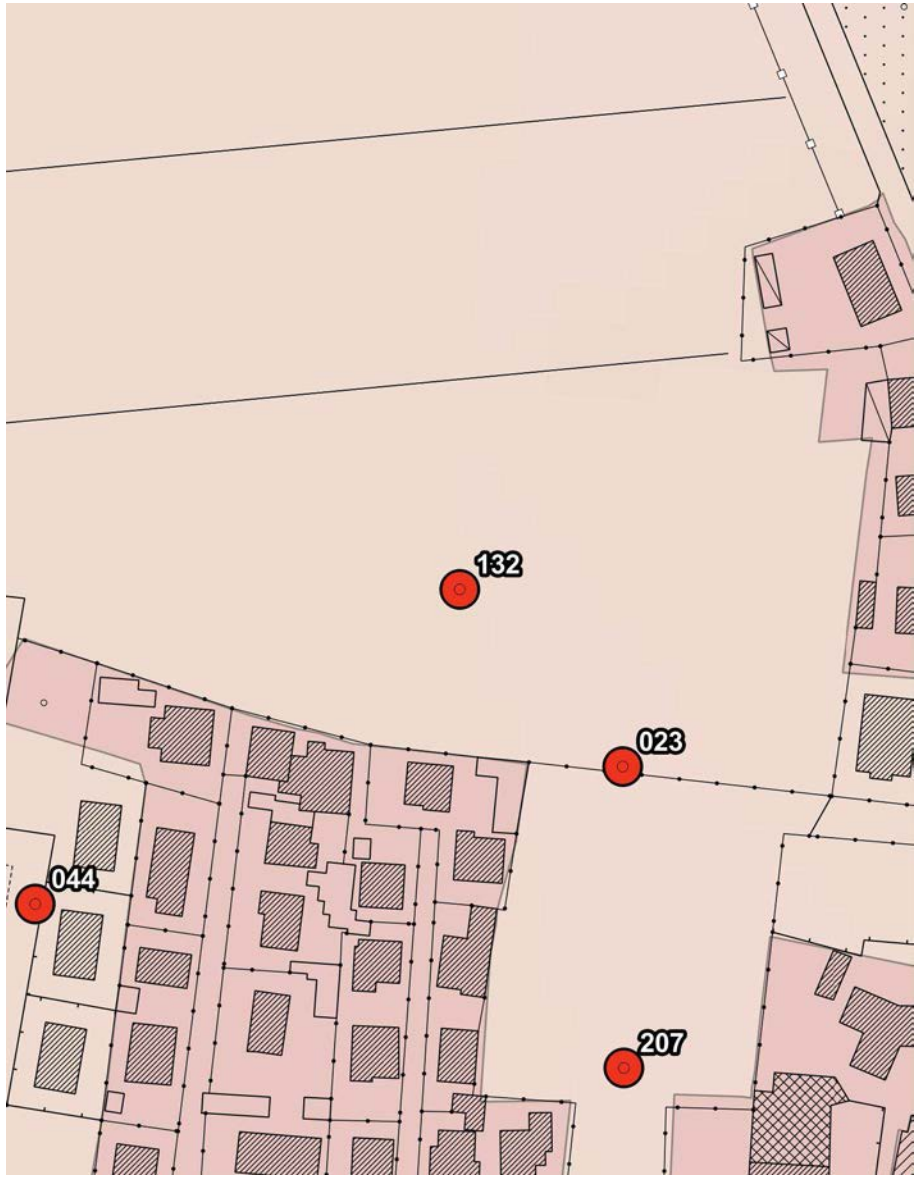
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda i comparti 1, 2 e 7 UTOE 6 Molina di Quosa attraverso i seguenti punti:
1. Annullamento della sospensione in ragione delle salvaguardie PAI e L.R.21/2012 e revisione in base alla L.R.41/2018;
2. Eliminazione della zona F4
3. Modifica delle aree da destinazionare a verde, parcheggio
4. Modifca dei comparto 2 e 7 e parte del comparto 1 con nuova scheda proposta:
- suddivisione in tre sub comparti a destinazione residenziale oari al dimensionamento previgente e di 6 abitanti in più resideali nel dimensionamento;
- Standard da realizzare 50%
Premesso che le verifiche idrauliche dovranno essere supportate da studi specifici sulla 30nnale (che genera parere negativo) l'intervento è da considerarsi ammissibile in luogo di una sostanziale diminuizione di cosumo di suolo. Il dimensionamento da incrementare è da verificare con il dimensionamento.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 133** prot. N°40828 del 31/10/2018

MAFFEI MARGHERITA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ASCIANO	VIA DI RAGNAIA	**Foglio** 59 **Particella** 118 sub 7	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
	E5

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **X All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

disciplina per ricostruzione edificio riproponendo la scheda norma (comp. 96 S.A.) eliminata nel POC adottato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

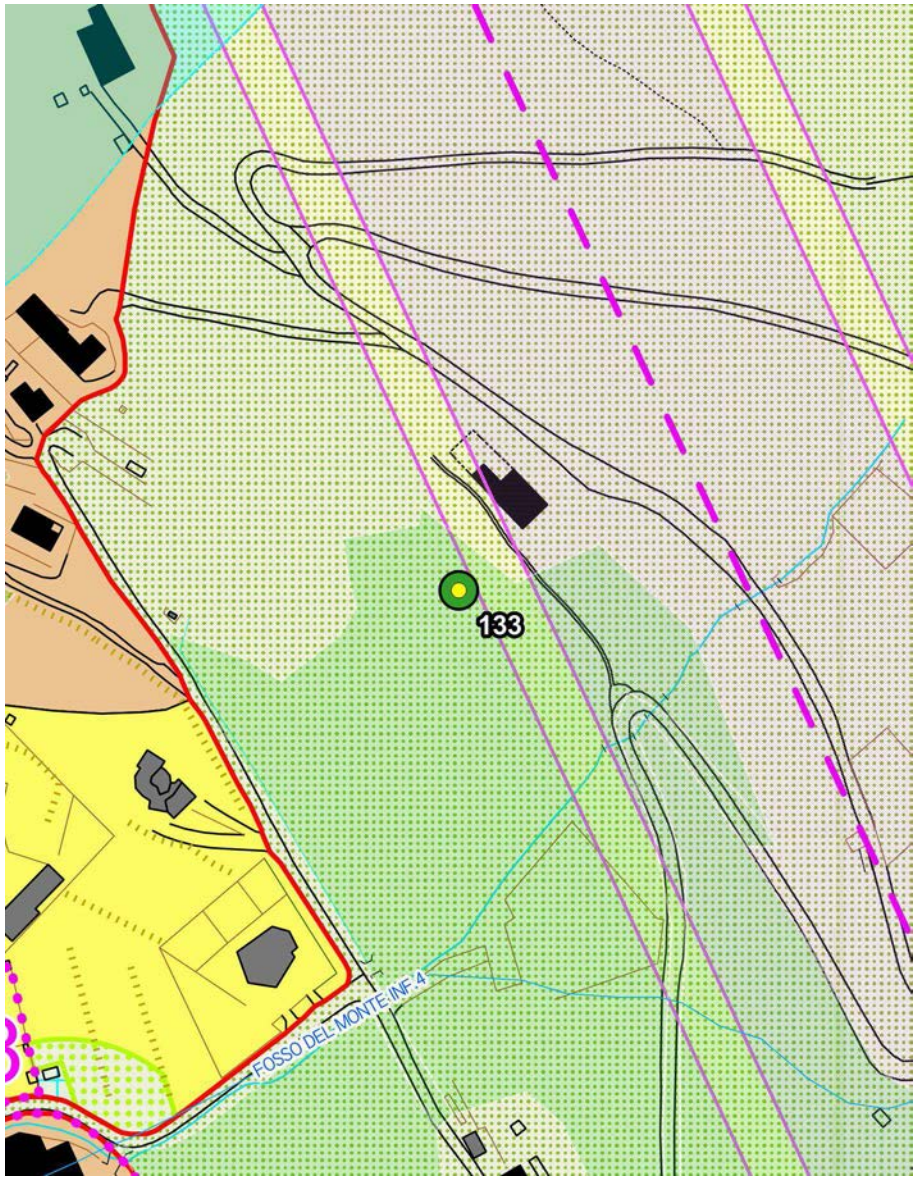
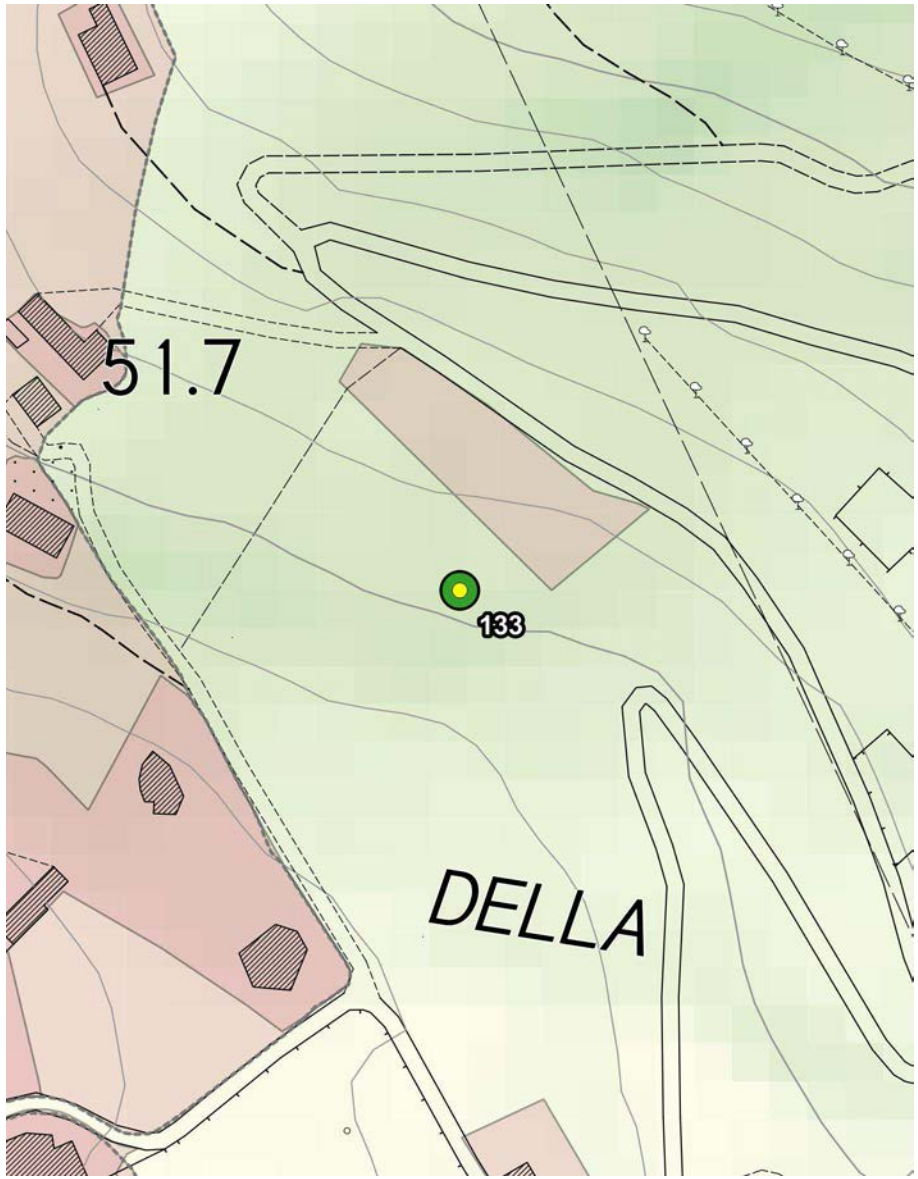
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda l'eliminazione dal Piano Operativo della scheda norma n.96 redatta per la ricostruzione di un edificio ormai diruto chiedendo altresì la ricostruzione dell'edificio in posizione diversa .
L'edificio originario documentato nella sua consistenza era posizionato sotto l'attuale elettrodotto e pertanto la sua ricostruzione in luogo non era possibile per le norme di tutela di carattere sanitario.
Ad oggi la costruzione della consistenza originaria contrasta con le disposizioni dell'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT) , salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 134** prot. N°40831 del 31/10/2018

BANCHETTI FRANCESCA in nome e per conto di SCARPELLINI VASCO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MARTRAVERSO	S.P. 9 - VIA L. MURATORI	**Foglio** 63	**Particelle** 135-136-138-142-22

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
23 – MARTRAVERSO			

COMPARTO	ZONA
6	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma per i seguenti contenuti :

L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto 6PP UTOE 23 Martaraverso
Le modifiche richieste riguardano :
- modifica alla perimetrazione in coincidenza con il perimetro della proprietà.
- l'applicazione conseguente dei parametri già stabiliti dalla scheda
-l'ampliamento delle funzioni da esercitare nell'area (strutture recettive campeggio ed aree sportive)
- quote standard 30%.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

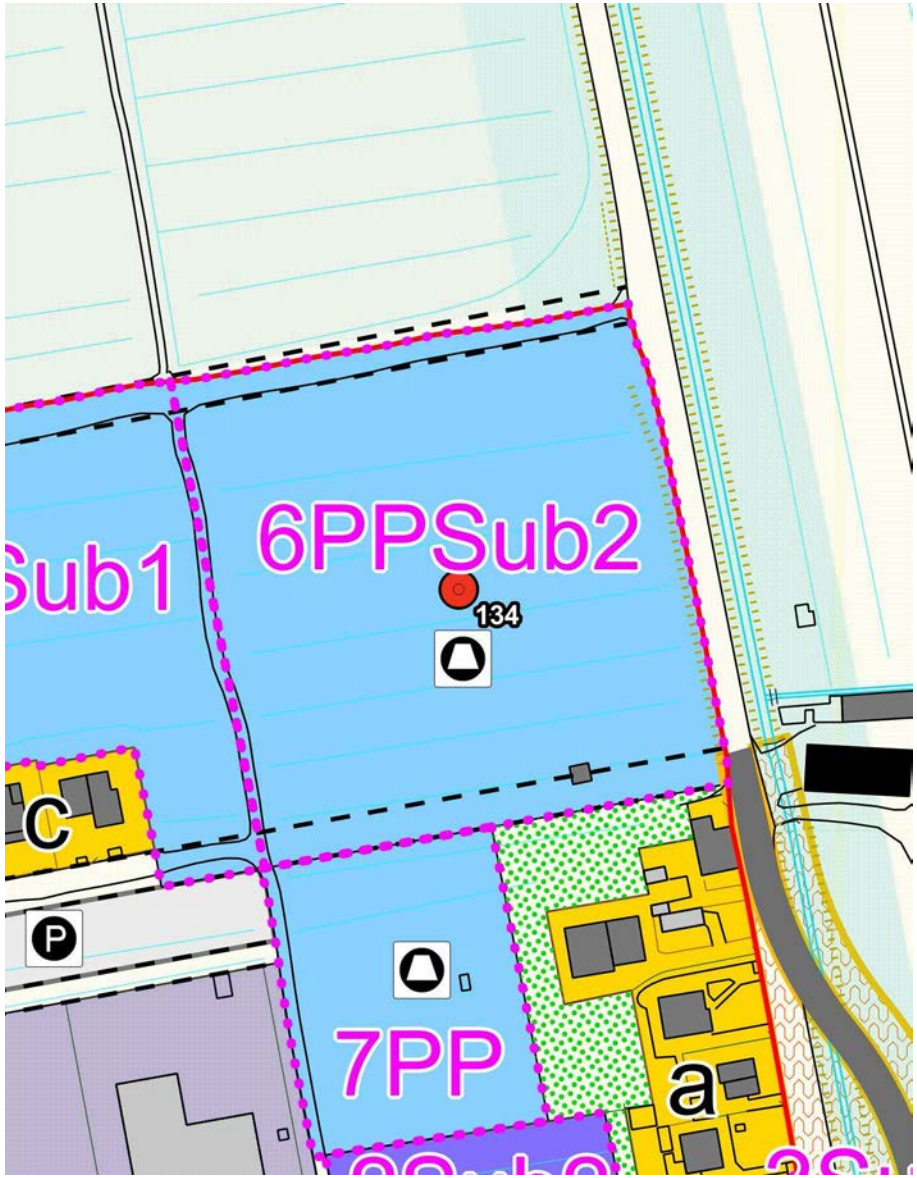
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

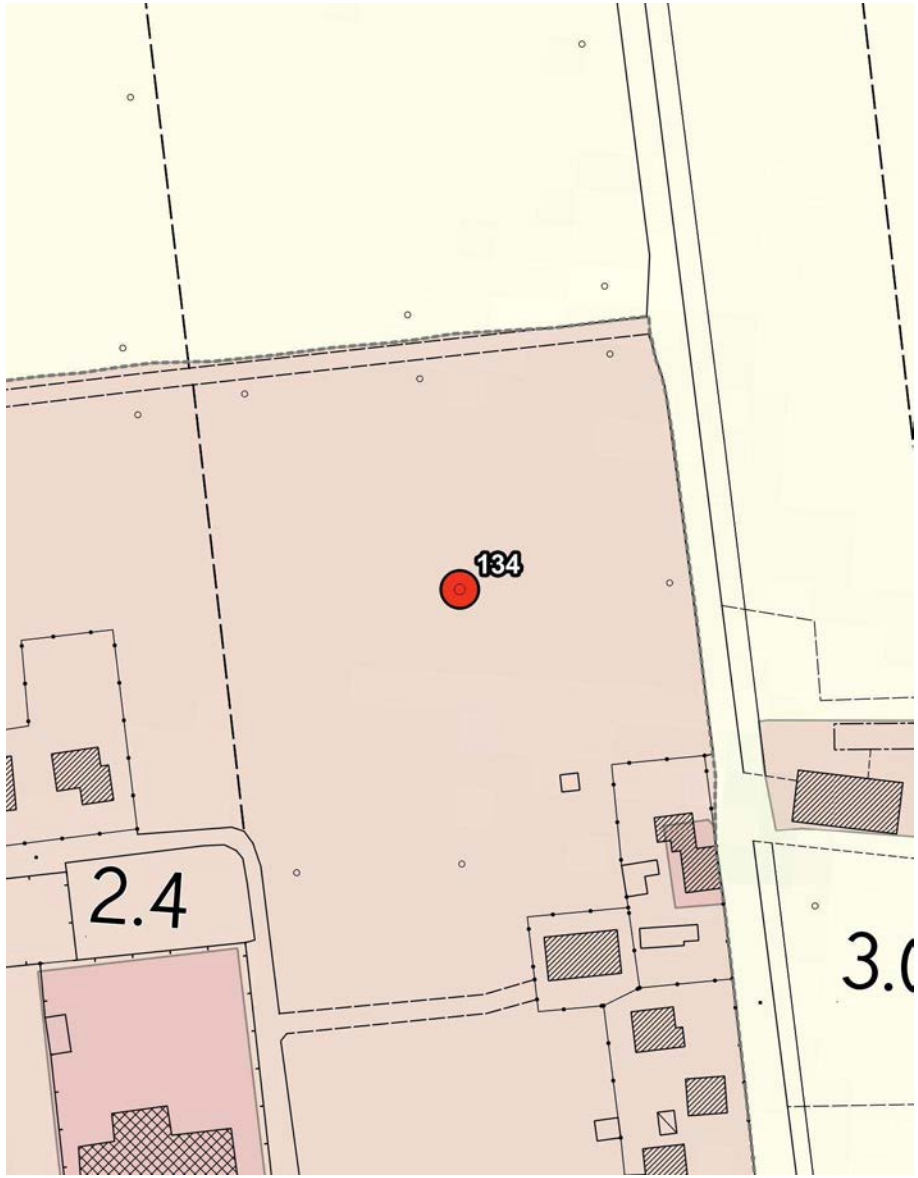
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C. **ESTRATTO T.U.**





PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Si accoglie l'osservazione precisando che le aree sottoposte a cessione saranno analizzate all'interno del progetto di Piano stabilendo comunque la quota del 30 % come quota di verifica .Per quanto concerne le destinazioni si precisa tutte le destinazioni compatibili con l'esistente zona F4 sono di fatto ammissibili , mentre la funzione sportiva rimane integrativa delle funzioni principali non andando pertanto ad determinare un cambio di destinazione . Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 135** prot. N°40832 del 31/10/2018

CECCHETTI GIOVANNI

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PAPPIANA	VIA BRODOLINI	**Foglio** 30	**Particelle** 185-186-187

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
8 – PAPPIANA			

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - x **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

nuova scheda di regesto che preveda la possibilità di liberare l'edificio dal vincolo pertinenziale e consenta di arrecare le trasformazioni necessarie all'uso ai fini abitativi dello stesso.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

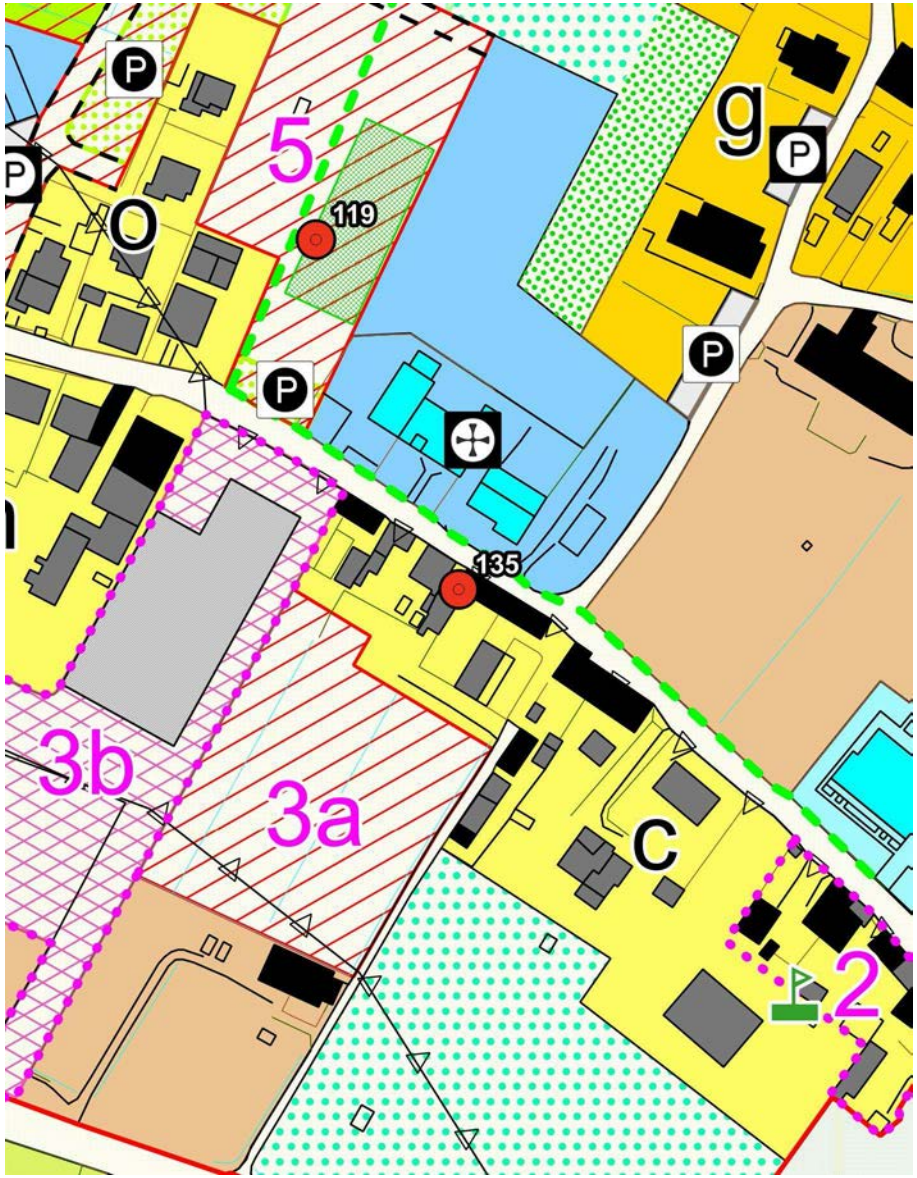
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'edificio dichiarato di pertinenza dell'abitazione può essere recuperato e cambiato il suo uso in applicazione dell'articolo 19 comma 10 bis. Delle N.T.A del POC .
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Il Commissario Nicosia richiede che la Motivazione interna al Parere sia ulteriormente specificata rispetto alla richiesta :
- si precisa che :
l'edificio per la sua collocazione e tipologia ha carattere pertinenziale rispetto alla formazione dell'edificato costituente la matrice del tessuto edilizio .L'applicazione del comma 10bis dell'articolo 19 delle NTA del POC – Aggregazione edilizie di formazione recente - ammette interventi di riconfigurazione delle pertinenze e dei loro edifici purché rivolti alla riconfigurazione complessiva del tessuto .

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 136** prot. N°40833 del 31/10/2018

STEFANI ANDREA per conto di BIANUCCI LUCIANO-PARDOSSI DANIELE-CASTAGNOLI ALESSIA-BIANUCCI LUCIANA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MOLINA DI QUOSA	VIA S.S. ABETONE E BRENNERO	**Foglio** 13	**Particella** 357

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
6 – MOLINA DI QUOSA			

COMPARTO	ZONA
10	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma per
-1) introduzione di funzioni per servizi di interesse generale (farmacia , studi medici)
-2) differenziare le categorie d'intervento dei 3 corpi di fabbrica costituenti il complesso edilizio
-3) conferma delle condizioni alla trasformazione per collegamento e realizzazione aree pubbliche.....
.....

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

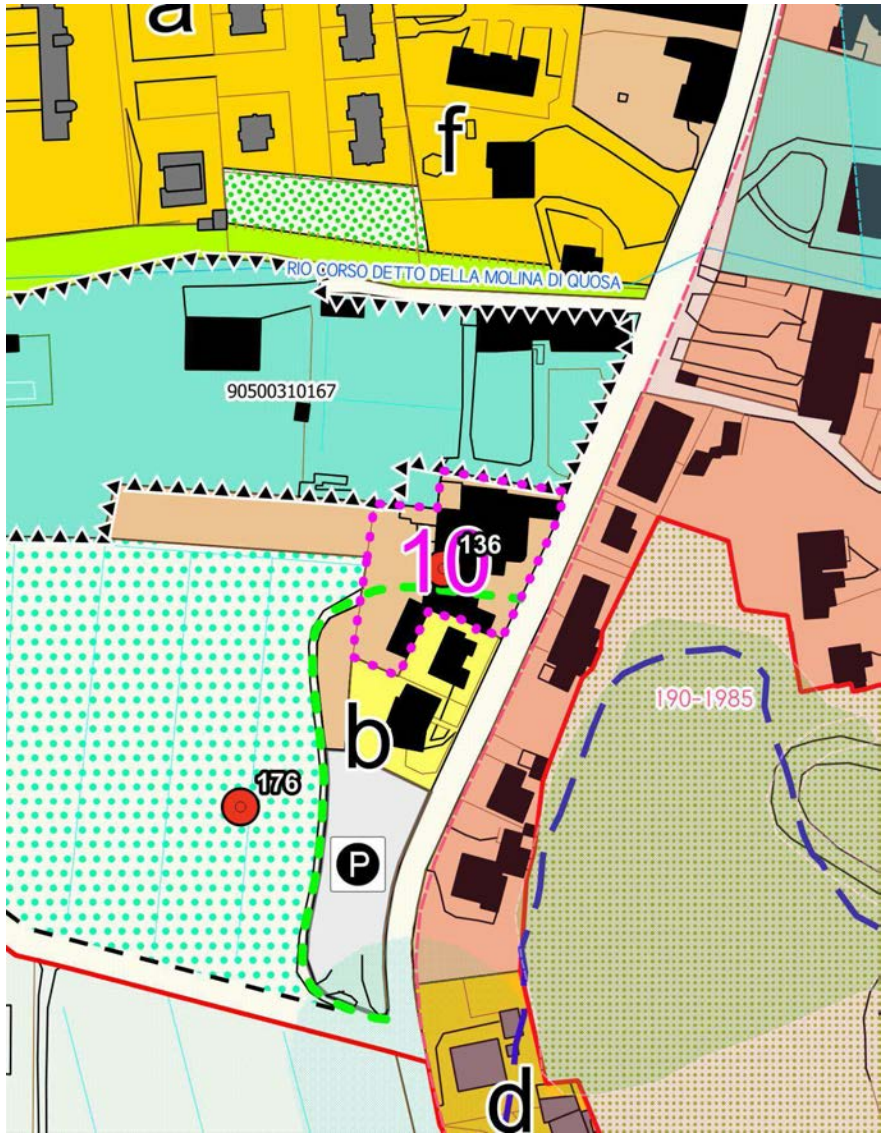
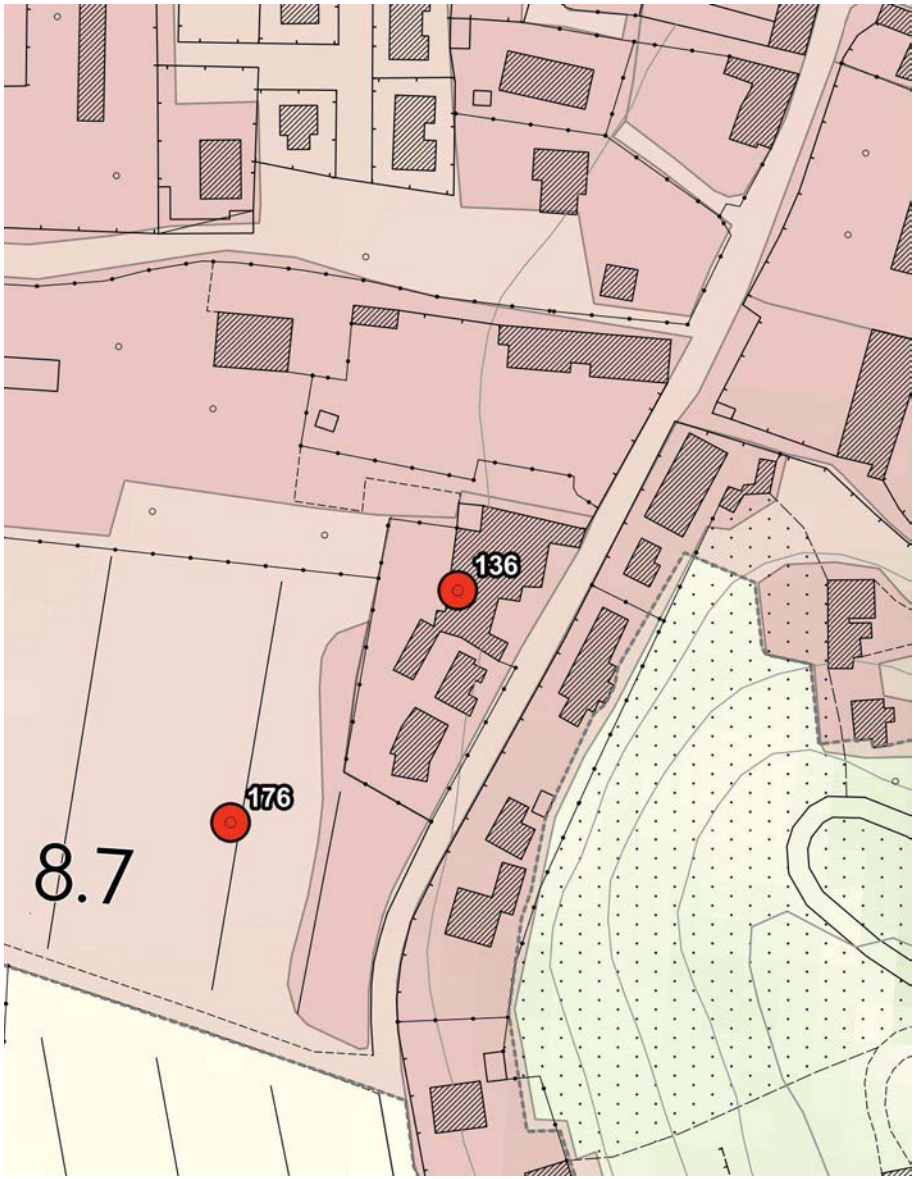
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Preso atto delle osservazioni presentate si precisa quanto segue :

- per il punto 1) introduzione di funzioni per servizi di interesse generale (farmacia , studi medici) viene accolta l'osservazione
- per il punto 2) differenziare le categorie d'intervento dei 3 corpi di fabbrica costituenti il complesso edilizio si precisa che viene riconfermata la ristrutturazione edilizia ricostruttiva che ricomprende nella sua articolazione la categoria E2 finalizzata al mantenimento della sul esistente.
-3) conferma delle condizioni alla trasformazione per collegamento e realizzazione aree pubbliche

Il progetto dovrà esplicitare quanto disposto con il punto 9 compatibilmente con le condizioni di pericolosità idraulica definite in adeguamento alla LR 41/2018 in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del DLGS 23 febbraio 2010 n°49.
In particolare trova applicazione il CAPO II articolo 11 .
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 137** prot. N°40836 del 31/10/2018

BRACALONI ALESSANDRO per conto di SERVADIO FEDERICO - SERVADIO LORENZO – SERVADIO SERAFINO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CAFAGGIO	LOCALITA' CAFAGGIO 3	**Foglio** 67 **Particella** 172	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	CAFAGGIO		382

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

proposta di frazionamento dell'edificio con:
- chiusura del loggiato posto a piano terra;
- chiusura loggiato ad angolo al piano primo;
- trasformare il volume incoerente posto a chiusura dell'originaria corte interna centrale.

Inoltre riqualificazione globale dell'intero intervento realizzando un nuovo intervento a chiusura della originaria corte interna proponendo il completamento della sopraelevazione dell'intera originaria corte.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

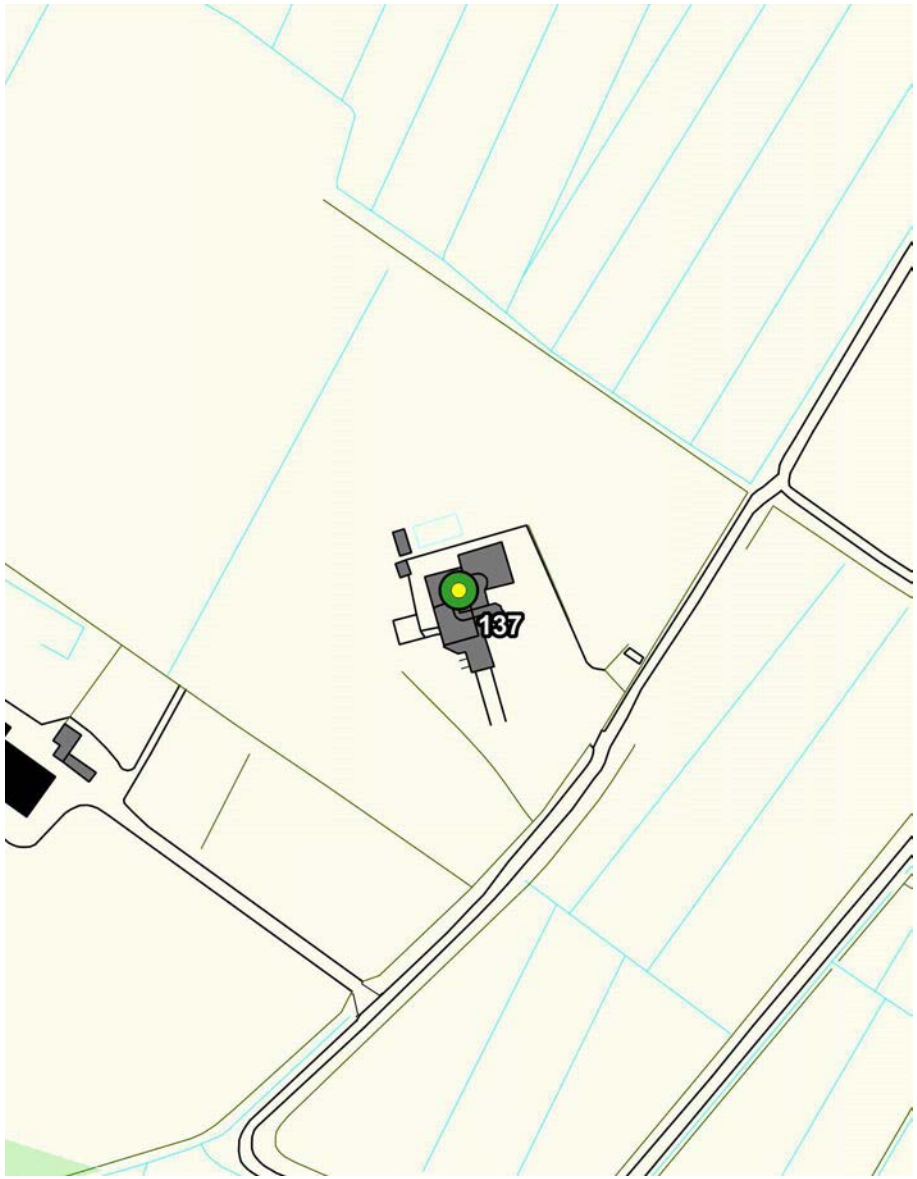
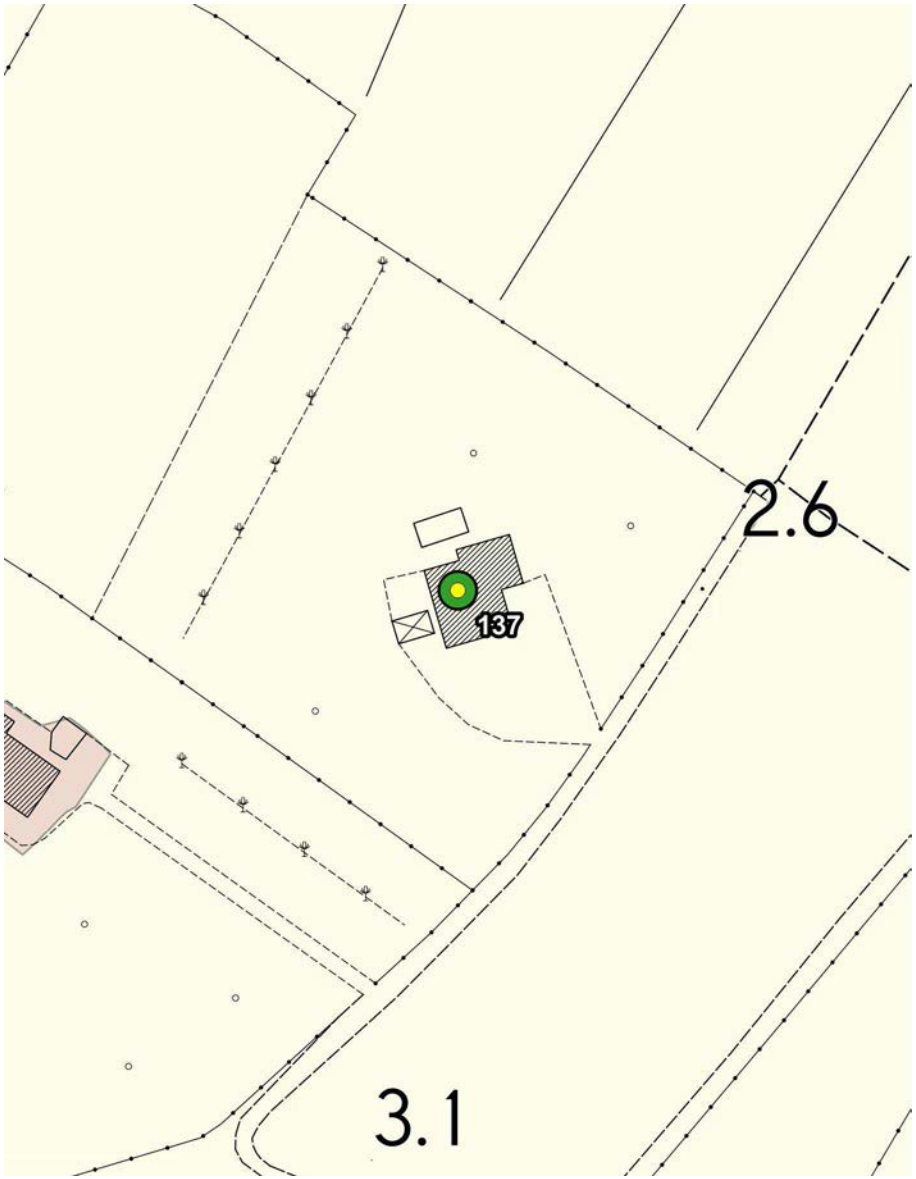
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda l'edificio di recente costruzione per il quale la disciplina d'intervento è la D3.
Si richiede:
- la chiusura dei portici al Piano terra e primo piano;
- la riconfigurazione della corte interna al primo piano.
Ai fine di consentire una nuova riconfigurazione architettonica attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e quindi di recupero del patrimonio edilizio esistente, viene accolta l'osservazione introducendo una specifica numerazione all'interno dell'Allegato 5b e con identificazione di:
- P chiusura dei portici e conseguente incremento volumetrico;
- Rcop attraverso la chiusura della corte interna e la regolarizzazione della copertura stessa nel rispetto dei requisiti igenico sanitari.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Nuova scheda regesto Allegato 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 138** prot. N°40840 del 31/10/2018

FADLUN VICTOR "SOCIETA' LUCIANI SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA NICCOLINI	**Foglio** 45	**Particelle** 98-173 SUB. 2-223 SUB 2

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME			**Ex LR 59/80**

COMPARTO	ZONA
13d	F1-A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

propone di destinare parte del terreno a verde privato quale pertinenza del fabbricato mantenendo la rimanente area destinata a verde pubblico con la possibilità di collegamento con il parcheggio esistente sulla via Statale attraverso un ampio percorso pedonale da sviluppare lungo il muro di confine esistente a sud della proprietà. Svincolo dal sub-comparto dell'edificio con predisposizione di una scheda d'intervento che preveda anche la sopraelevazione fino all'altezza dell'edificio adiacente per il suo completamento tipologico.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

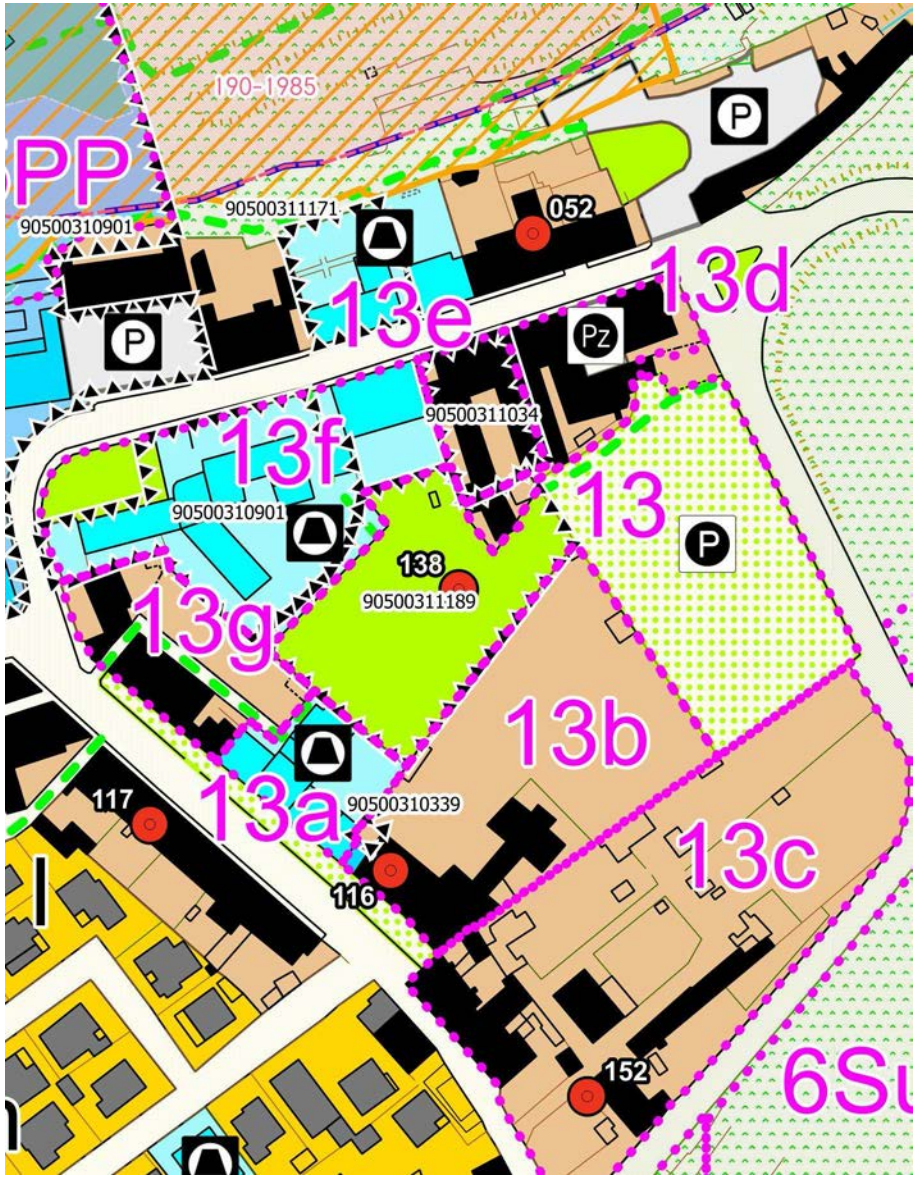
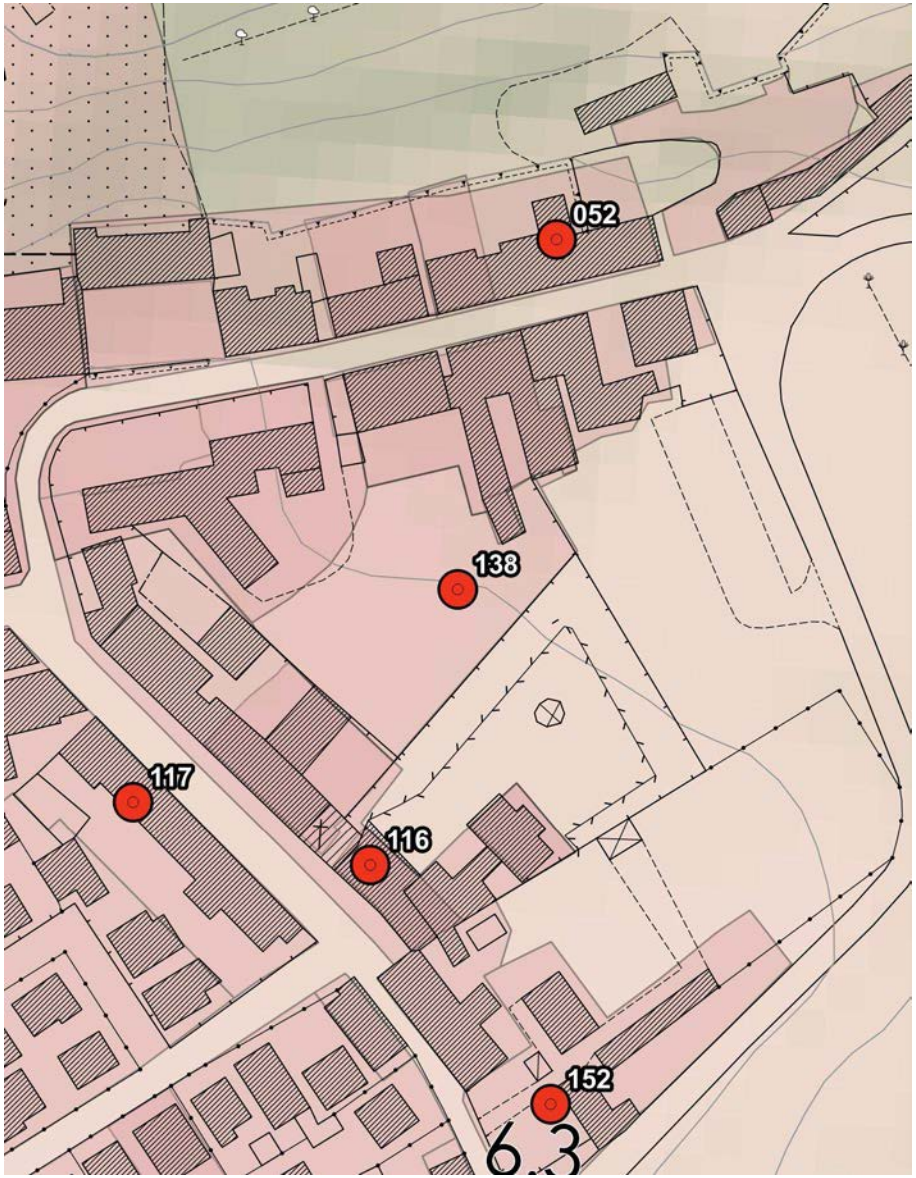
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto individuato dall'osservante come 13dZDR UTOE1.
Il corpo di fabbrica interessato dall' osservazione è di fatto inserito all'interna di propria perimetrazione e subordinato all'attivazione di un PDR.
Le aree esterne al fabbricato e di proprietà non sono in essa ricomprese ma individuate come aree a Verde pubblic .
Le modifiche richieste riguardano :
- l'incremento in altezza del corpo di fabbrica
- la diversa destinazione delle aree pertinenziali da Vp a Vprivato .
Si accoglie la modifica di disciplina del fabbricato con l'introduzione della possibilità di sopraelevazione in coerenza con la tipologia, fermo restando la destinazione di zona e la previsione del verde pubblico.
Dovrà essere altresì rivista :
- l'accessibilità all'edifico in relazione all'esigenza di mantenimento della quota di verde pubblico centrale all'isolato
la perimentazzione dell'area pertinenziale all'edifico.

modificare la ZDR 13d individuando l'edificio da recuperare con potenzialità e individuare pertinenza come da grafico condizioni di accesso e la richiesta di Vprivato andandola a ridisegnare quindi il Sub relativo
MODIFICA SCCHEDA NORMA 13

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 139** prot. N°40875 del 31/10/2018

PALLA NILO anche per conto di ALAMA EMILIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
S. ANDREA IN PESCAIOLA	VIA BUOZZI N. 63	**Foglio** 21 **Particella** 344 sub 1-4	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	S. ANDREA IN PESCAIOLA		382

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica previsioni urbanistiche di dettaglio per l'immobile: superare il vincolo della categoria di ristrutturazione edilizia di tipo D3 per fabbricati ad uso residenziale in zona agricola, rimozione della prescrizione di crescita in altezza e della categoria di intervento di tipo E4/b da sostituire con una più consona ovvero categoria di tipo E4/c.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

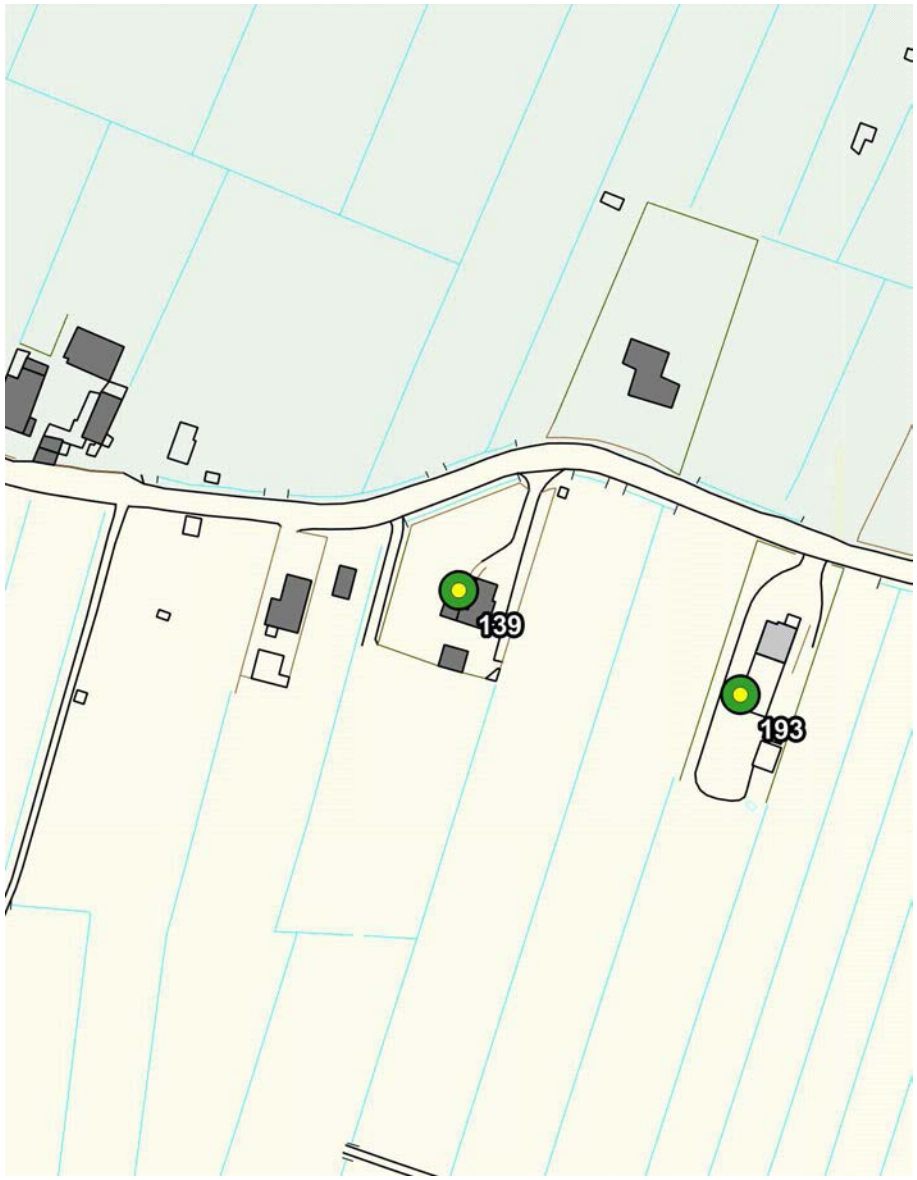
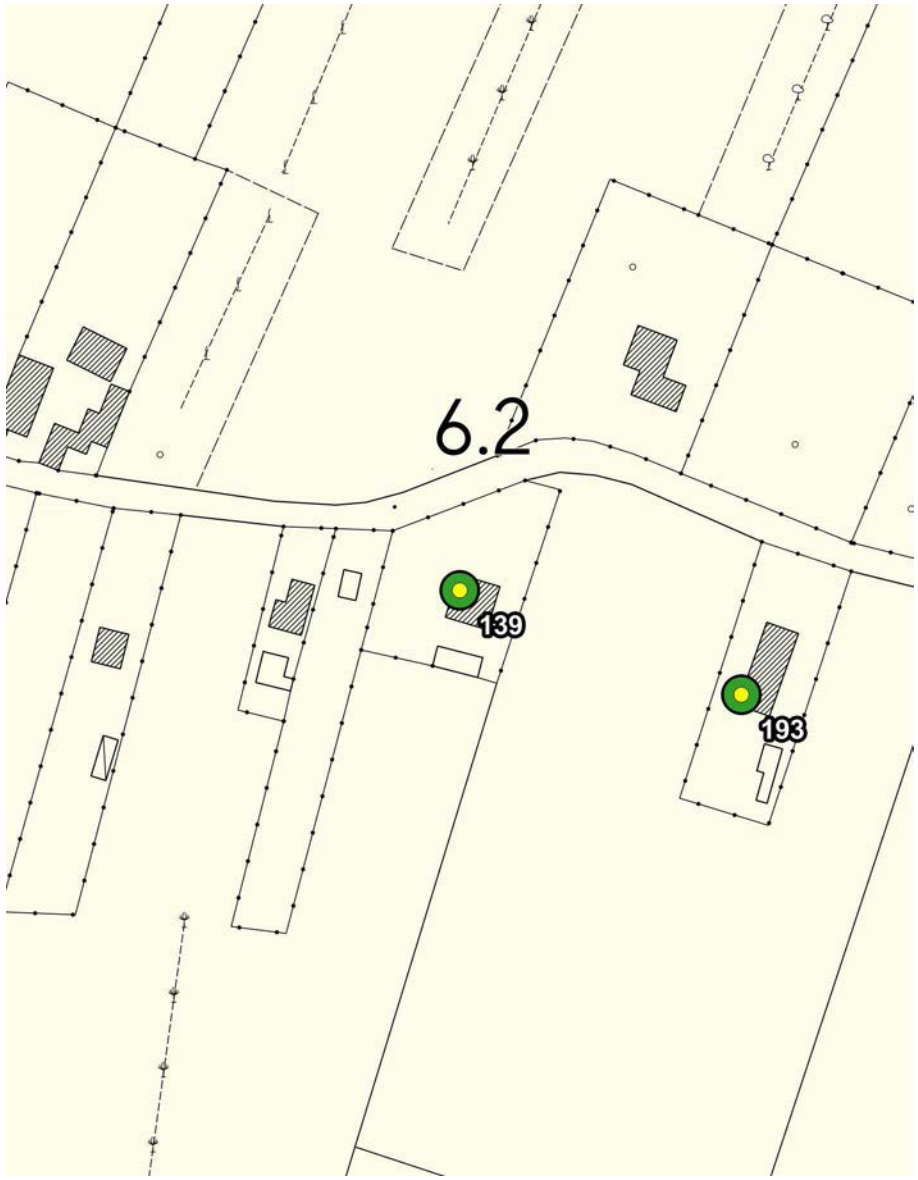
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda l'edificio censito al n° 382 dell'allegato 5b/c e attraverso l'individuazione della categoria E4/b finalizzata alla crescita in altezza. Ai fine di consentire una nuova riconfigurazione architettonica attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e quindi di recupero del patrimonio edilizio esistente, viene accolta l'osservazione introducendo una specifica numerazione all'interno dell'Allegato 5b. L'osservante richiede invece la possibilità di modificare la disciplina dell'edificio in E4/c e l'utilizzo di superfici esterne esistenti per ampliare l'edifico principale, si precisa pertanto che la categoria E4/c non è applicabile alla zona omogenea di riferimento.
Fermo restando la struttura tipologica determinata dal prospetto principale, l'ampliamento richiesto è consentita sul prospetto tergale attraverso la demolizione e ricostruzione delle SUL accessorie esistenti e l'accorpamento all'edificio principale, per una superficie utile massima corrispondente alle superfici utili degli accessori esistenti.
Al fine di consentire una nuova riconfigurazione architettonica attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e quindi di recupero del patrimonio edilizio esistente, viene accolta l'osservazione introducendo la modifica all'interno dell'Allegato 5b.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica Allegato 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 140** prot. N°40884 del 31/10/2018

MASI STEFANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA BELLI N. 7	**Foglio** 45	**Particelle** 114

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME		75 EX L.R. 59/80	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
  - **X ex L.R. 59/80**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda dando la possibilità di realizzare sul volume retrostante una copertura piana per la realizzazione di un piccolo terrazzo.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

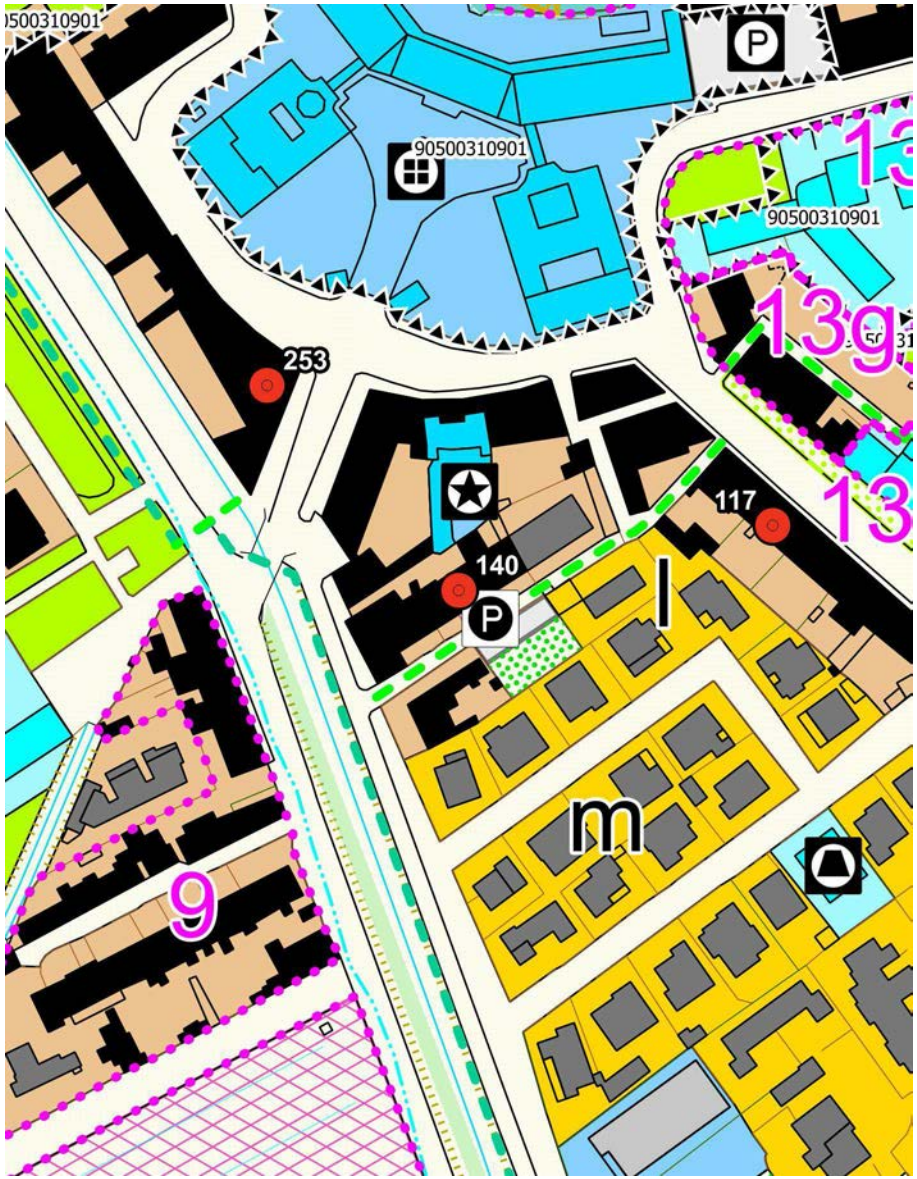
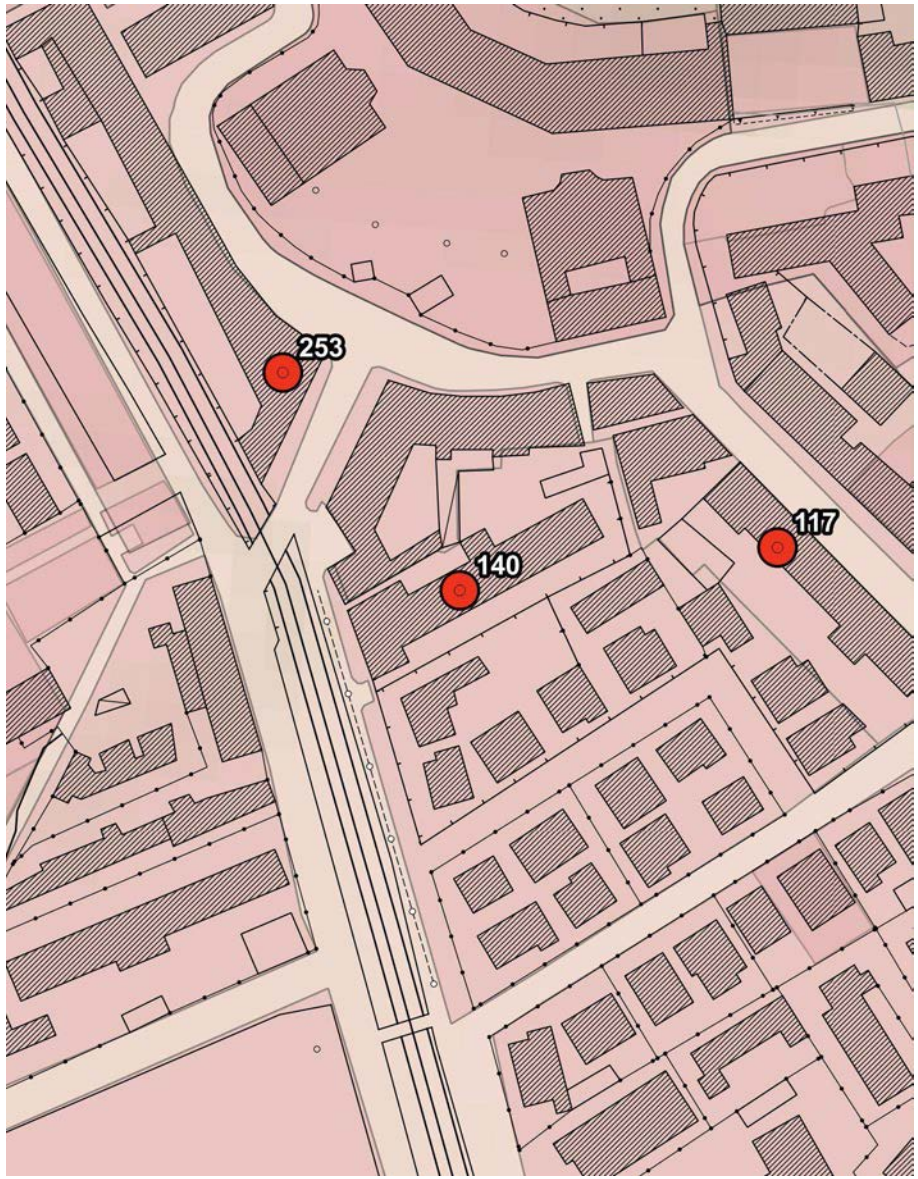
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'edificio inserito all'interno della disciplina ex 59/80 è dotato di schedatura di dettaglio con categoria C2 con prescrizioni.
Si inserisce nella scheda n °75 parte Modificazioni esterne:
- la riqualificazione del corpo aggettante attraverso l'introduzione di apparati decorativi ed ornamentali (piccolo balcone) ed il suo collegamento funzionale con il corpo principale attraverso modifica prospettica.
Per la motivazioni espresse l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 141** prot. N°40886 del 31/10/2018

LONI VITTORIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PAPPIANA	VIA CHERUBINI	**Foglio** 30	**Particelle** 1052

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
8 – PAPPIANA			

COMPARTO	ZONA
	A-E6-STRADA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola a zona B3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

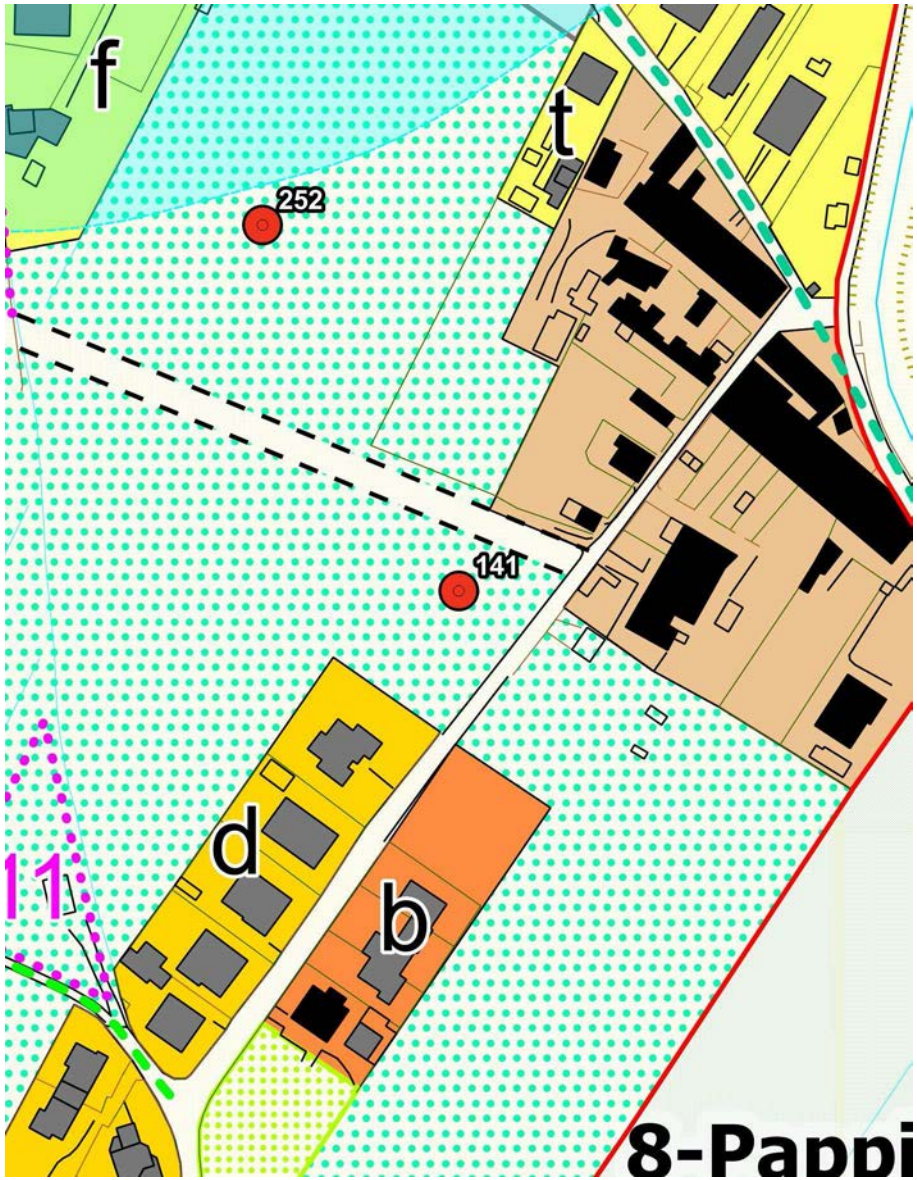
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
La richiesta di ampliamento sostanziale della zona B4 non è accoglibile in quanto oltre il dimensionamento residuo previsto dal PS.

Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 142** prot. N°40899 del 31/10/2018

GRAZZINI ALBERTO per conto di FERRI GRAZIANA – FERRI MONICA – PIERACCIONI MARISA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTASSERCHIO	VIA VECCHIALIZIA N. 86D	**Foglio** 22 **Particella** 86	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9 – PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
8	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica.**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Richiesta nuova scheda: fabbricato residenziale porzione a solo piano terra E4/b; fabbricato residenziale su tutto il fabbricato D3; accessori D4.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

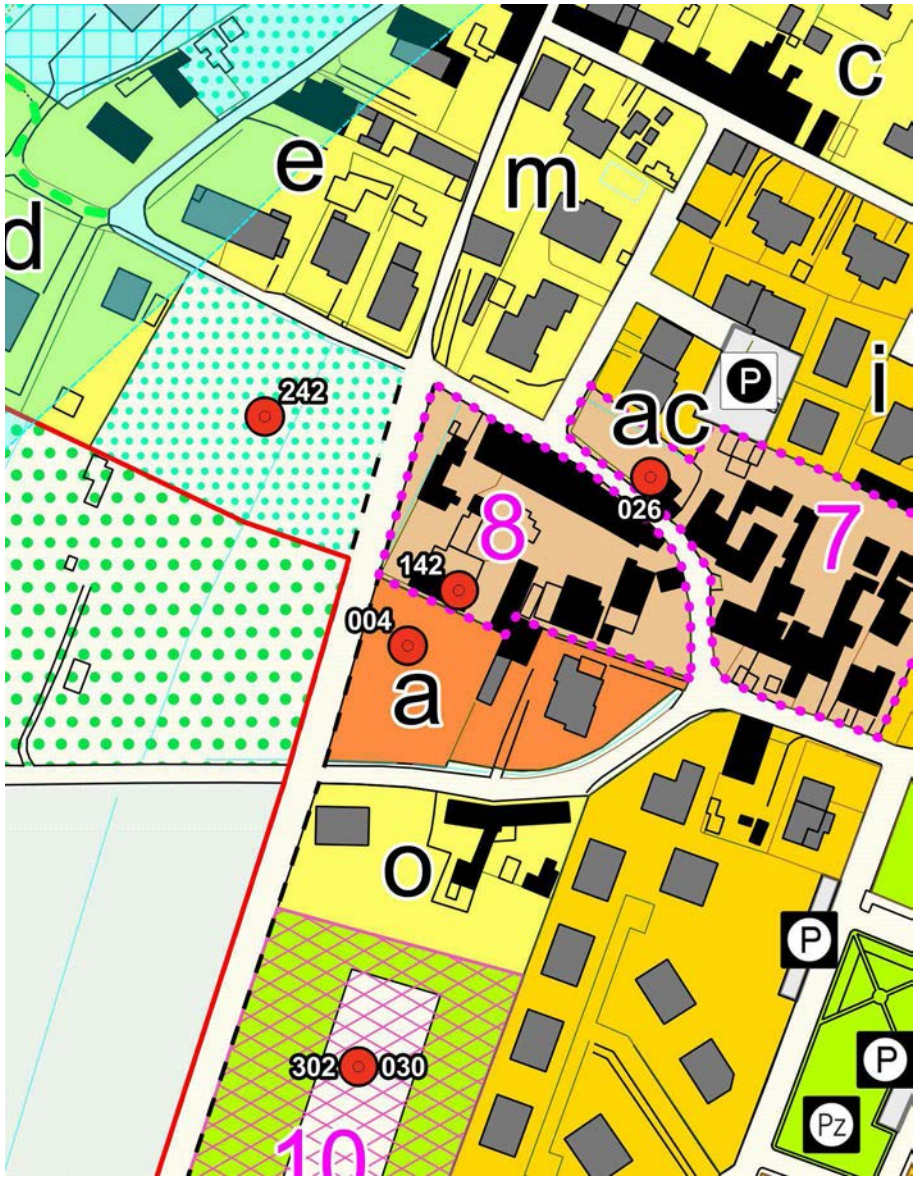
x Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

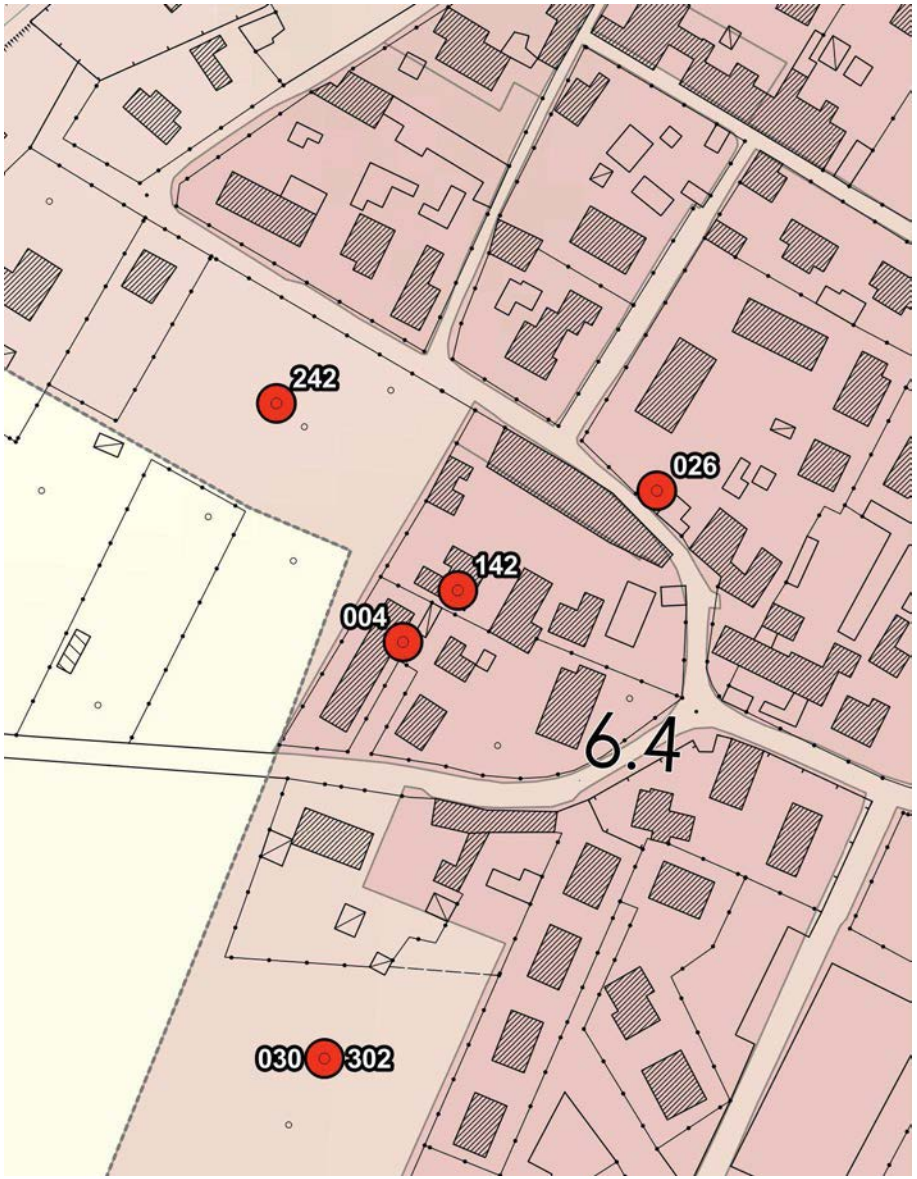
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

l'osservazione è finalizzata al recupero dei beni richiedendo per gli edifici (principale ed accessori) le categorie funzionali per l'utilizzazione:
E4/b sulla parte decrementata – D3 sull'edificio;
sugli annessi , ovvero interventi di demolizione e successiva ricostruzione di volume secondari da realizzarsi secondo la conformazione delle aree disponibili e le necessarie ed inderogabili distanze prescritte dal DM 1444/68 e dal Regolamento Edilizio.

Per le motivazioni espresse l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 143** prot. N°40900 del 31/10/2018

GASPERINI MASSIMO per conto di SARDELLI PIER LUIGI PASQUALE GIUSEPPE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA CALCESANA	**Foglio** 88	**Particella** 45

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	B4 – VERDE E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

rimodulazioni dimensionali zona B4 da 1000 a 1580 mq ca e verde/parcheggio da 525 a 545 mq ca.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

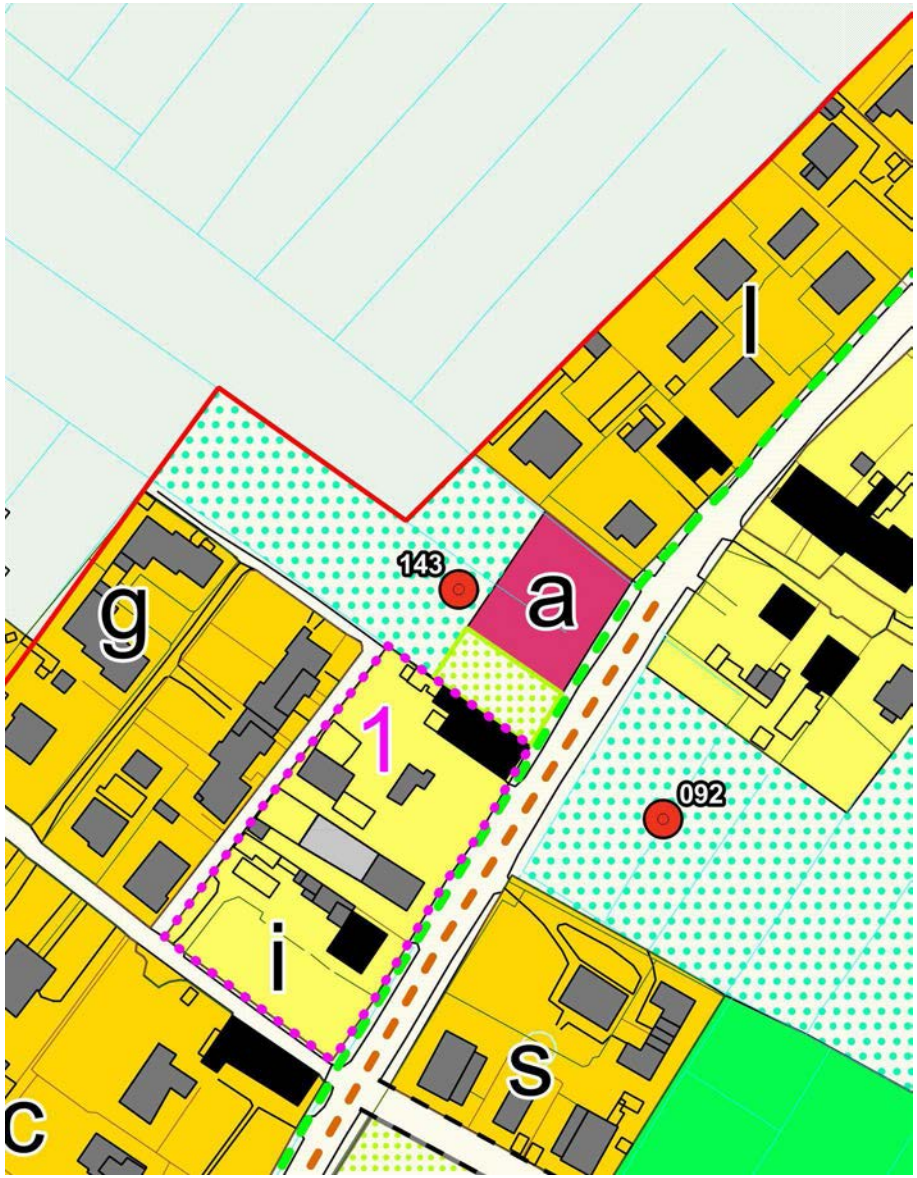
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

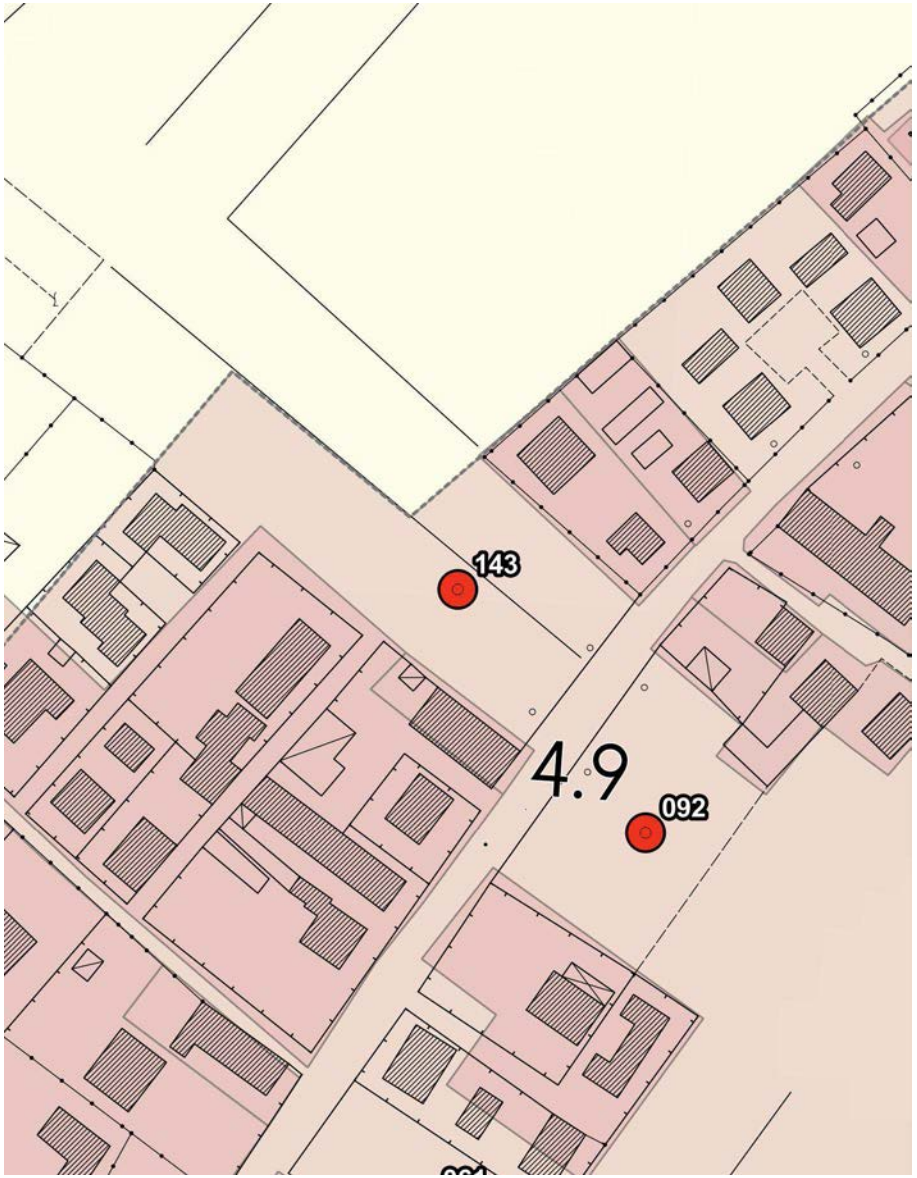
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
x CONTRARIO
Motivazione: la richiesta di ampliare il carico urbanistico nell'UTOE di riferimento non può essere accolta per assenza di dimensionamento strutturale.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 144** prot. N°40914 del 31/10/2018

BANCHETTI FRANCESCA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA-PRATICELLI	TRA VIA GIUSTI-VIA GALILEI-PARCO PRATALI – SCUOLA VIA MORRONI	**Foglio** 90	**Particella** 437 – 1099 (PORZIONE)

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32 – LA FONTINA-PRATICELLI			

COMPARTO	ZONA
11	VERDE E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione comparto a destinazione mista che ricomprenda: parcheggi privato da convenzionare, tratto di collegamento funzionale tra la via Giusti e via Foscolo, area verde attrezzata per lo sgambato cani e zona mista da destinare alla realizzazione di servizi e residenza.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

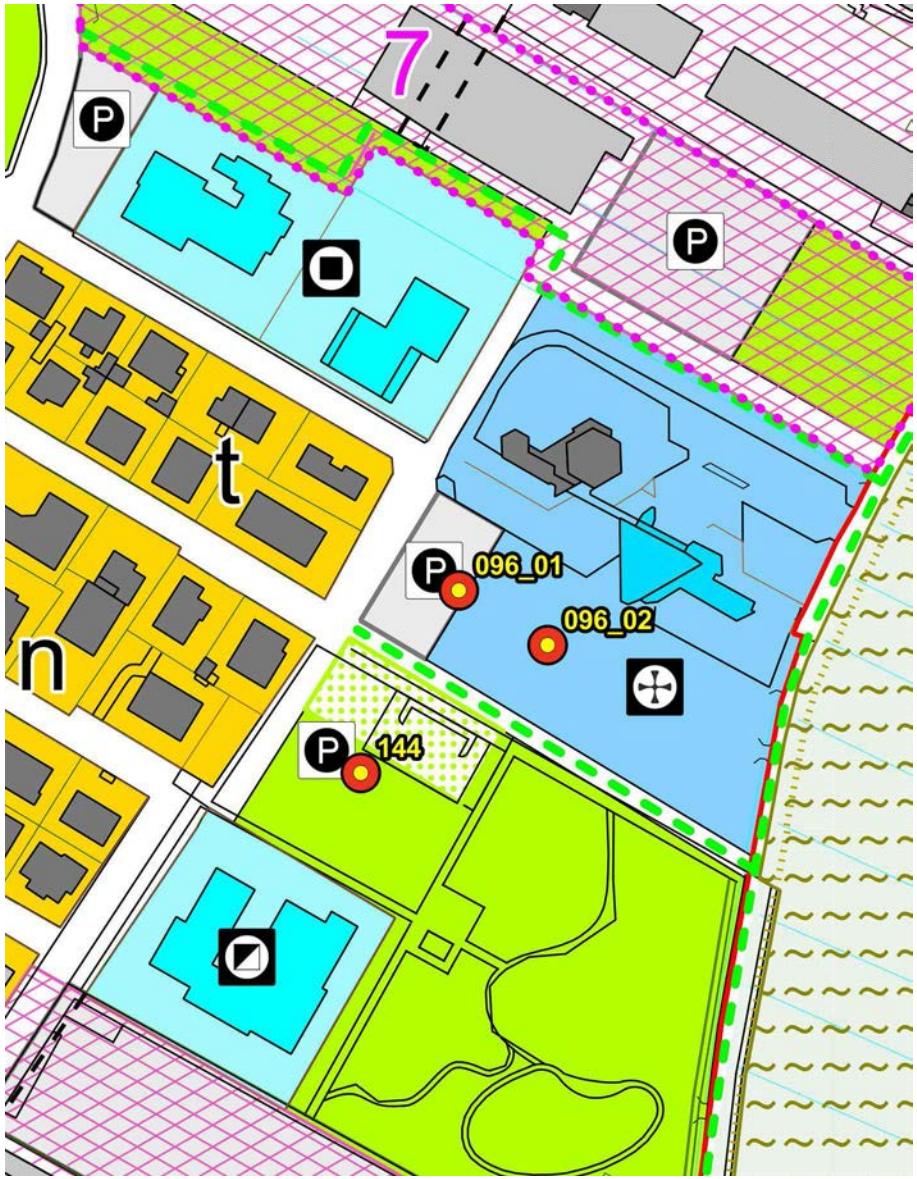
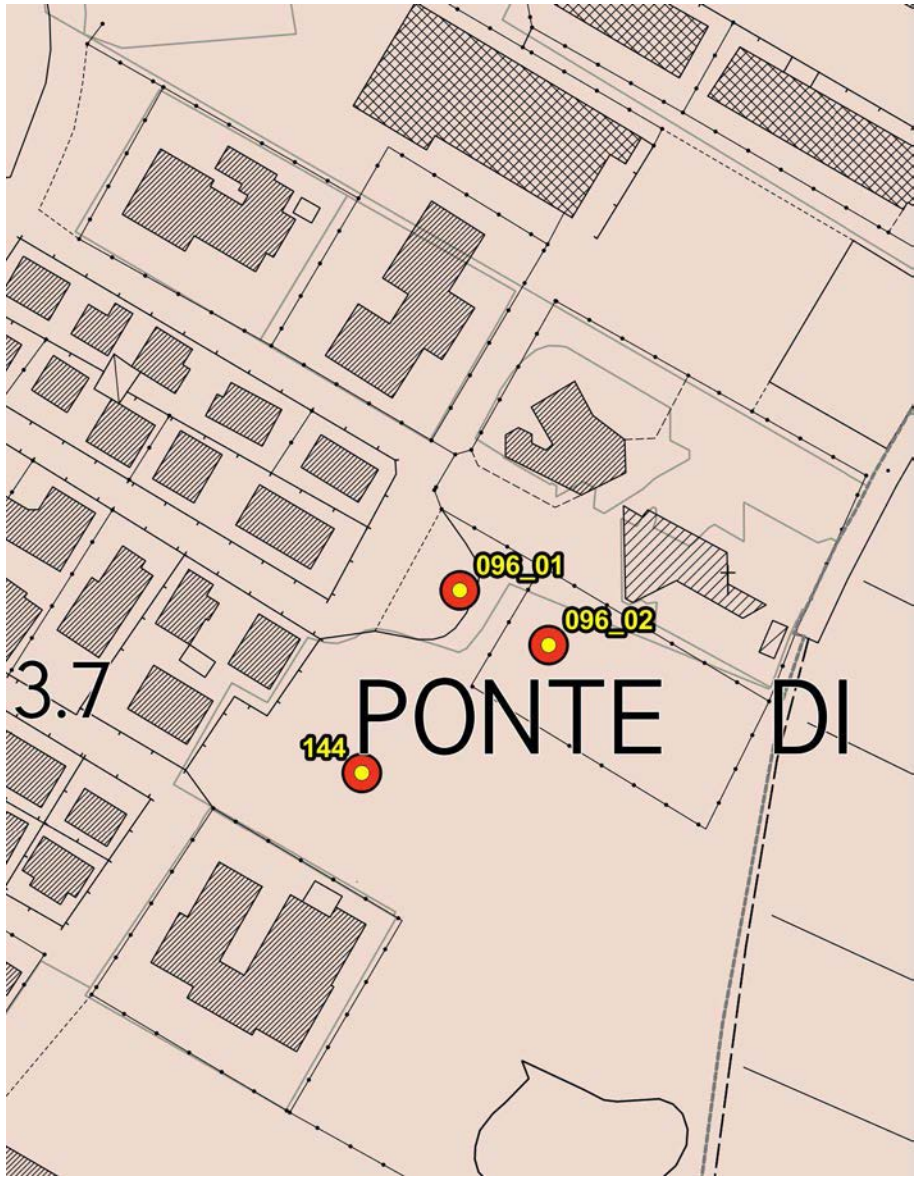
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione è rivolta alla proposta di una scheda Norma che disciplina la riqualificazione delle aree poste tra il complesso del DSU / la Scuola Elementare ed il complesso parrocchiale.
L'osservazione viene accolta proponendo una Scheda Norma ed uno schema distributivo necessario alla riqualificazione del sistema della mobilità ed accessibilità delle diverse parti del tessuto urbano.
Si accoglie per la parte inerente la proprietà / la particella c. N. 1099 è di proprietà dell'AC.
I principali contenuto della scheda sono :
- St :
- Sul 450 mq di cui max 300mq Comm.le e servizi / 150 residenziale
- Hmax 7,50
- strumento di attuazione PUC
- condizione alla trasformazione : realizzazione di parcheggio pubblico e collegamento ciclo pedonale.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 145** prot. N°41000 del 05/11/2018

SALANI FRANCESCO per conto di MASSOLA TALIACARNE TORNIELLI ALINE "FLAVIA SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO		**Foglio** 88 **Particella** 45	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 – GELLO			

N° 228 COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione è rivolta alla modifica di disciplina dell'edifico n° 228 all.5 Regesto edifici esterni redazione scheda norma per recupero del fabbricato principale e delle aree esterne ed in particolare la possibilità di riconfigurare urbanisticamente le volumetrie accessorie e superfetazioni.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

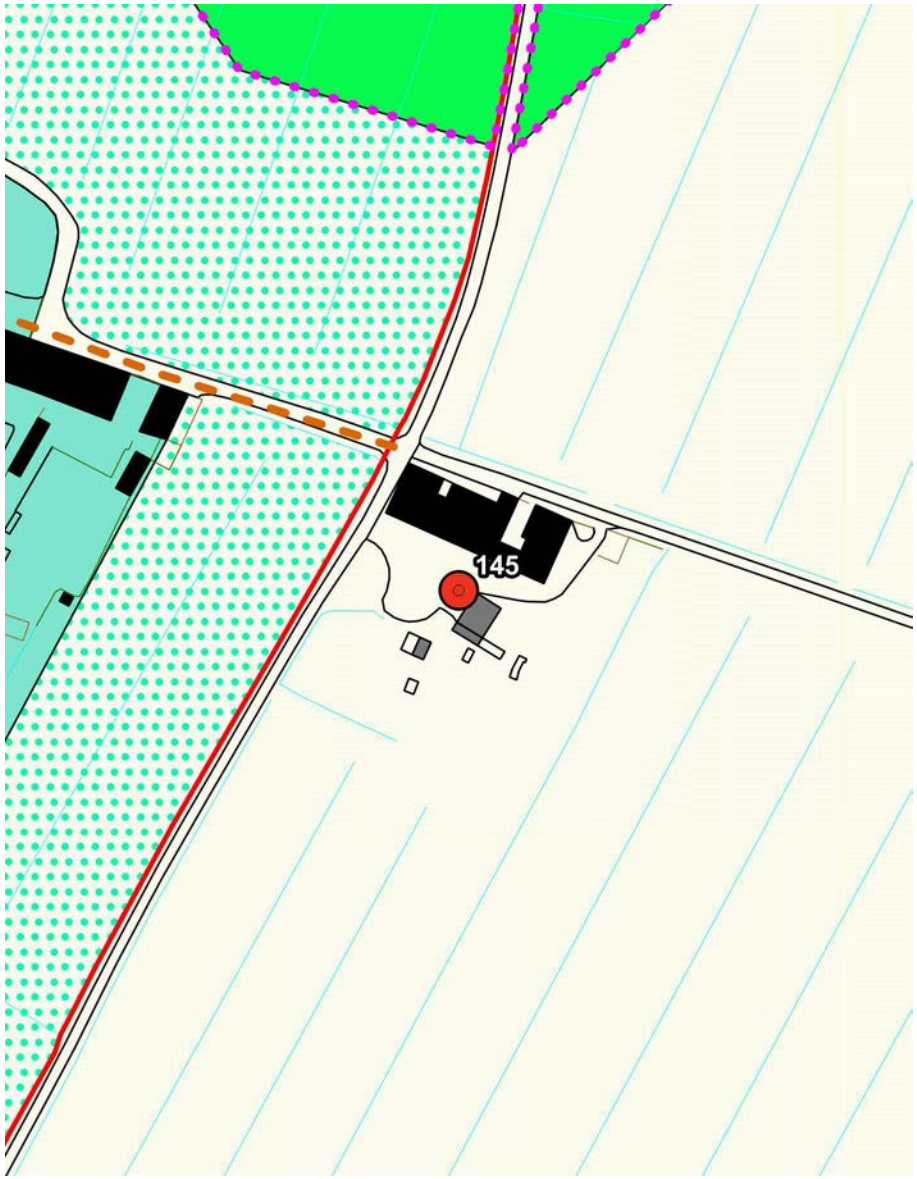
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica della disciplina dell'edificio n ° 228 All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28 che attualmente prevede la d2.3 con prescrizioni:
progetto unitario di riqualificazione del resede con E2 su annessi; D2.2 su porzioni senza requisiti igenici e con possibilità di nuove aperture coerenti con il tipo edilizio , per dotare il complesso dispecifica scheda di Recupero.
In relazione al valore tipologico ed archiettonico ed paesaggistico del complesso viene accolta l'istanza di perimetrazione del Piano di Recupero.
Non viene accolta la proposta di scheda norma che potrà essere successivamente redatta sulla base di specifiche analisi delle condizioni di degrado del complesso e comunque secondo le seguenti componenti di lettura:
- analisi delle principali caretteristiche architettoniche e formali;
- lettura del tipo edilizio e delle aggregazioni costituenti la struttura architettonica;
- analisi delle relazioni pertinenziali.
Si fa presente altresi che gli annessi è viegnte il Piano di destinazione ed e uso delle Ville storiche con le funzioni ammesse.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 146** prot. N°41001 del 05/11/2018

PIANTAMORI FILIPPO "SOC. EUROSPIN TIRRENICA SPA" per conto di ROMOLI RENZO ROMOLO-ROMOLI FIORENZA – ROMOLI ROSITA – ROMOLI SANDRA – BRACCI GERARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LIMITI	VIA DI VITTORIO SNC	**Foglio** 27	**Particelle** 287-299-297-11-186-143-374-144-289-375

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
10 - LIMITI	LIMITI		

COMPARTO	ZONA
3	COMPARTO ADESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma:
- strumento di attuazione permesso a costruire convenzionato;
- parametri urbanistici: mq 6250 o quanti saranno comprensivi della viabilità;
- interventi ammessi: sup. coperta max RC 55% della sup. fondiaria;
- standard urbanistici: eliminazione parti non inerenti la scheda attuale e inserire "dovranno essere realizzati spazi a standard nella misura adeguata alla potenzialità e alla funzionalità; gli spazi a standard di parcheggio all'interno della ST potranno essere concessi all'A.C. ad uso pubblico (senza cessione) ed eventualmente gli spazi a standard di verde potranno essere reperiti esternamente alla ST con opere di mitigazione e sistemazione lungo le viabilità e nelle aree da cedere esterne al comparto a destinazione mista";
- portare a scomputo sia gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalla tabella 3 che dalla tabella 7;
- condizioni alla trasformazione: l'area da cedere come parcheggio e verde di UTOE dovrebbe essere 2725 o comunque quanti saranno a seguito dell'allineamento con la viabilità a sud in corso di completamento del comp. 14 UTOE Pontasserchio.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

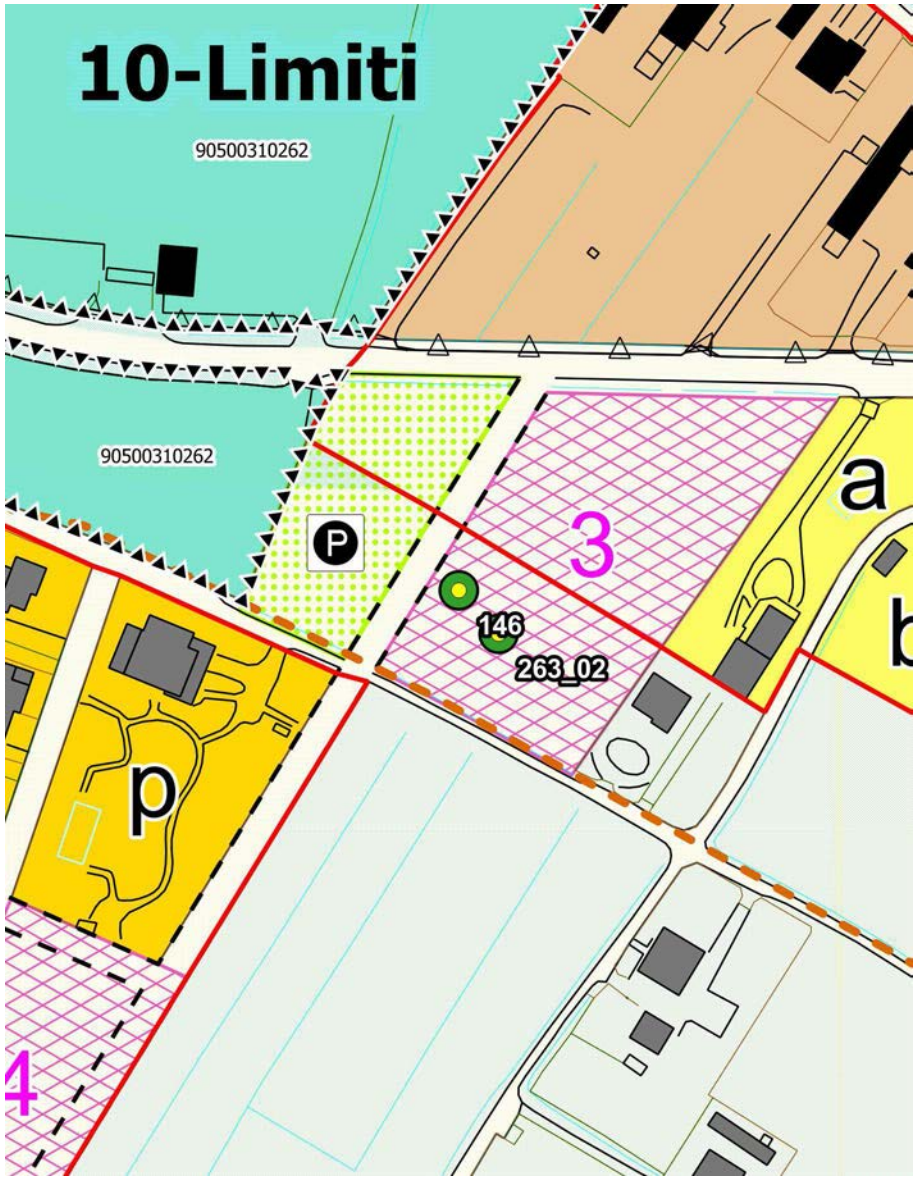
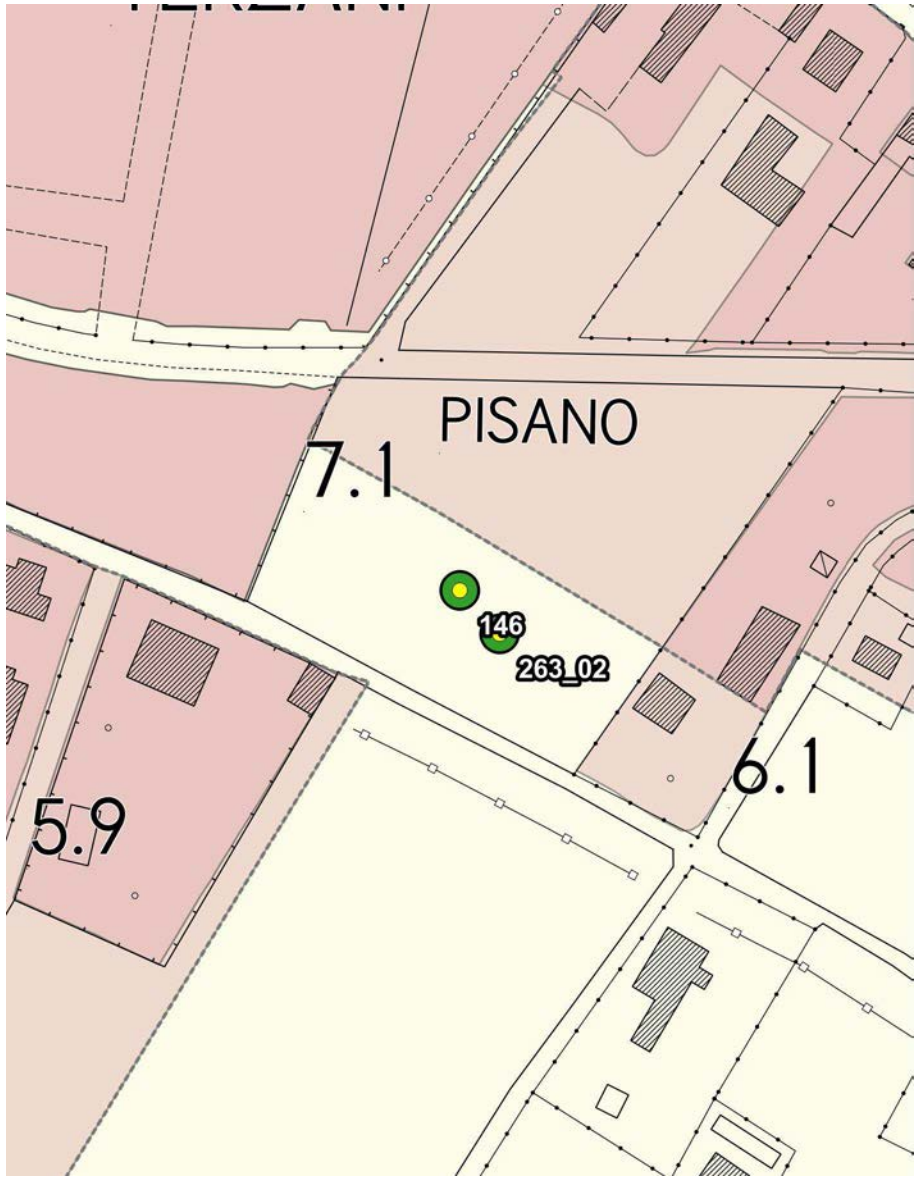
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda il Comparto 3 UTOE 10 Limiti, comparto a destinazione mista. Il comparto è stato oggetto di conferenza di copianificazione con esito positivo.
Vengono proposte le seguenti modifiche:
1 - Introduzione del Permesso a costruire convenzionato in sostituzione del Piano Particolareggiato, come strumento di attuazione.
2 - Allineamento della superficie territoriale in base all'allineamento della viabilità pari a circa 6.250 mq.
3 - Richiesta di ampliamento del Rapporto di copertura dal 40% al 55% della superficie fondiaria.
4 - Eliminazione dei refusi contenuti alla voce Standard Urbanistici.
5 - Richiesta di scomputo della totalità degli oneri in base alla Delibera C.C. 30/2017.
6 - allineamento della conformazione del parcheggio ad ovest del comparto in base all'allineamento della strada.
Preso atto dell'avvenuta copianificazione della decisione in essa contenute si ritiene di poter accogliere quanto segue:
1 - Accoglimento dello strumento di attuazione identificato come Progetto unitario convenzionato, di cui all'art.121 L.R. 65/2014.
2 - Accoglimento delle superficie territoriali in base all'allineamento stradale di cui ai punti 2 e 6
3 - Per quanto riguarda la superficie coperta, con riferimento parametri urbanistici massimi consentiti nella destinazione omogenea è possibile un minimale incremento sino al 50% in ragione che essa ricomprenda tutte le componenti strutturali tecnologiche architettoniche necessarie al miglior funzionamento dell'edificio e dell'intervento nel suo complesso . Il progetto architettonico dovrà comunque essere valutato con quanto disposto dal 39R.
A seguito dell'elaborato scritto-grafico prodotto si deduce un'altezza diversa da quella stabilita dalla Scheda Norma. Per la definizione delle h indispensabili in base alle funzioni ed alle caratteristiche strutturali dell'edificio s'intende corrispondente a mt 4 l'altezza utile interna e pertanto h max pari a mt 7 compreso le parti strutturali del solaio e la veletta di copertura .
4 – 5 - Preso atto dei punti 4 e 5 si precisa che l'intervento sarà attuato in base agli scomputi o alle eventuali monetizzazione come previsto dalla delibera 30/2017.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica allegato 1 schede norma.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 147** prot. N°41002 del 31/10/2018

BANCHETTI FRANCESCA per conto di LO BIANCO ANDREA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLIGNOLA	VIA RUFFO – VIA DEGLI ALLORI	**Foglio** 83	**Particella** 1127

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
4	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- eliminazione della destinazione di parte del comparto a F4;
- sostituzione della destinazione RTA con la destinazione residenziale e residenziale convenzionata;
sostituzione del convenzionamento di n. 2 unità della RTA con cessione di un alloggio;
- sostituzione all'art. 2 Obblighi particolari della convenzione urbanistica di due capoversi.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

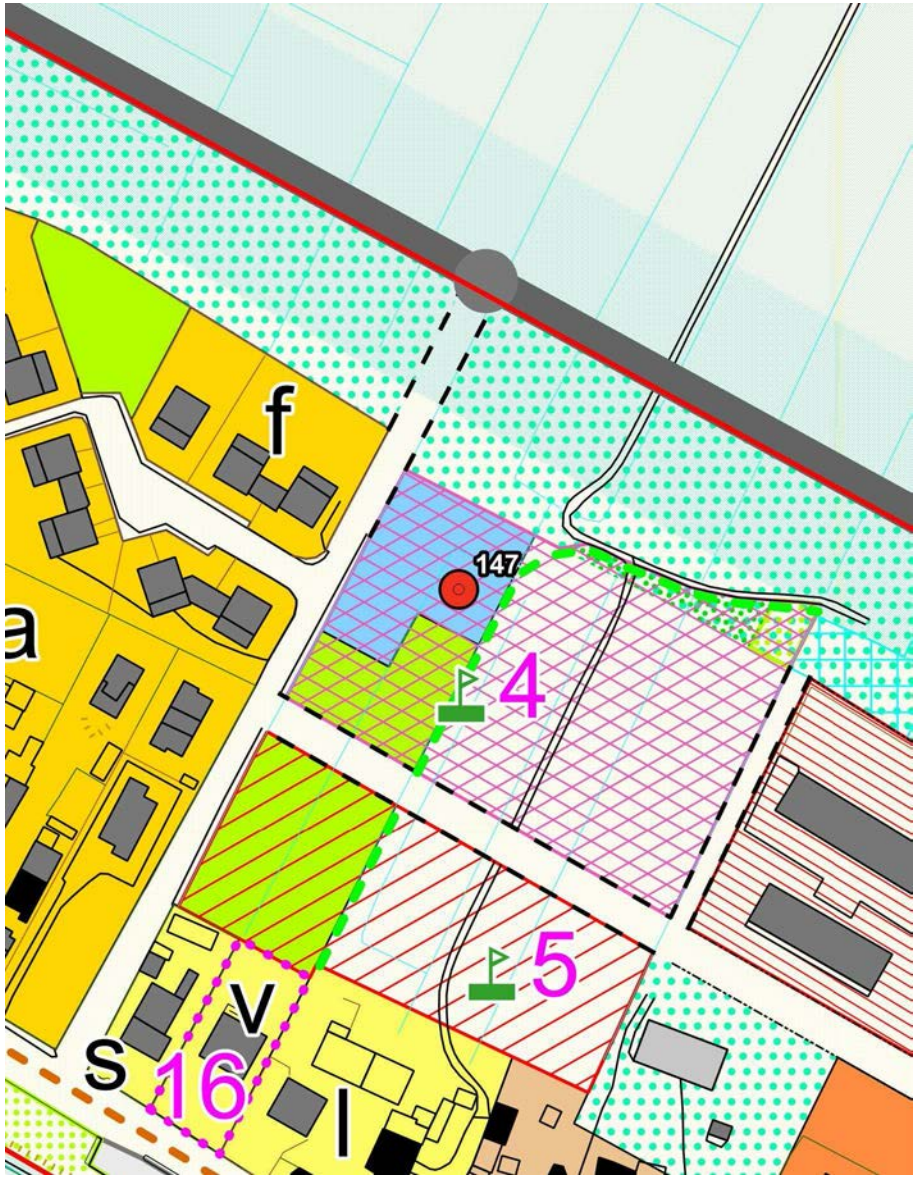
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

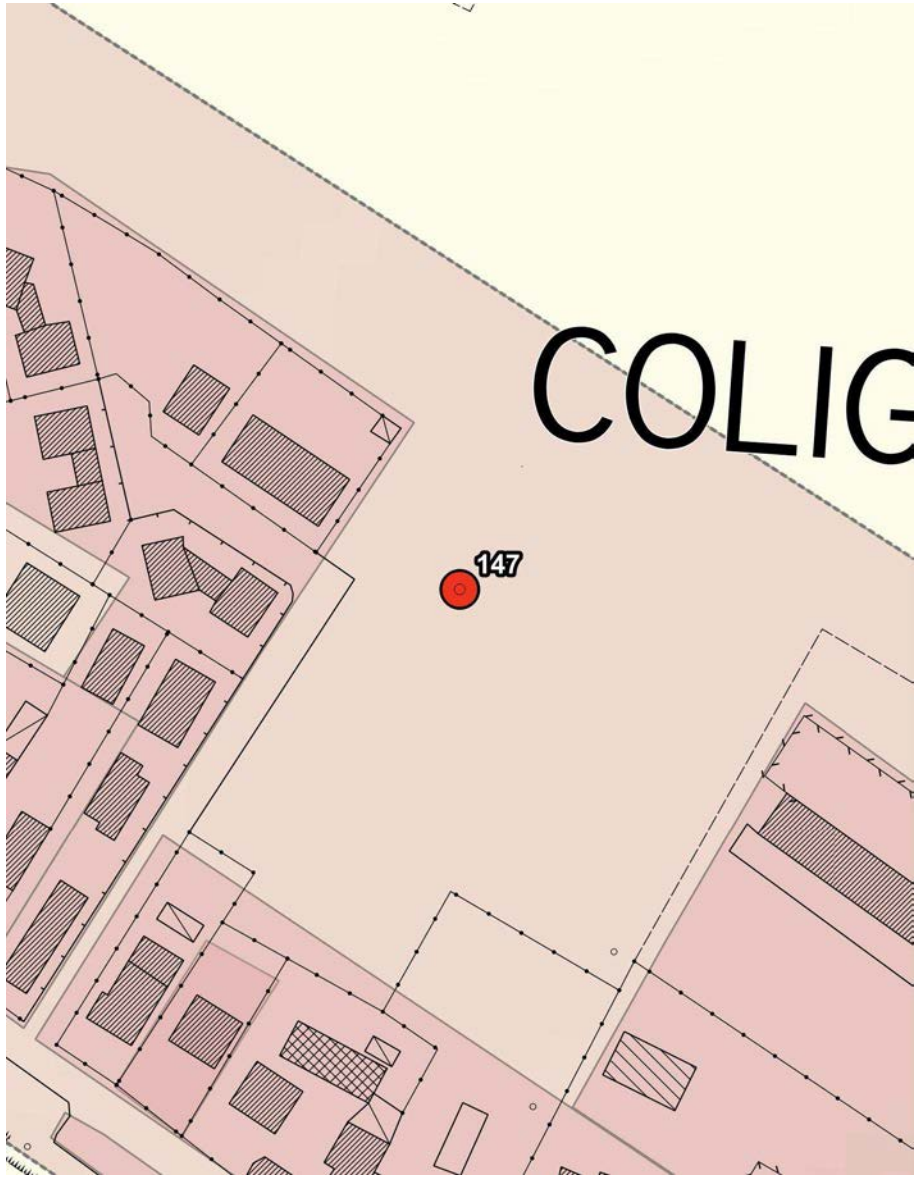
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.


f
a
147
4
5
v
s
16
l


COLIG
147

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto 4 UTOE35 ed in particolare:
- al punto 4. della Scheda Norma per la parte attinente le funzioni modificando la destinazione F4 in quote di edilizia residenziale e quota di convenzionata eventualmente riconducibile ad ERS. Si accoglie la richiesta procedendo alla verifica dimensionale della quota ERS

Parametri attuali

- volumetria complessiva pari a mc : 1236
  variazione:
- sul 412 complessiva residenziale provenienza recupero
- quota dir/comm/ servizi max 30%
- quota ERS pari al 30% della destinazione residenziale (80 mq SuL)
  Si accoglie l'osservazione modificando la scheda.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 148** prot. N°41003 del 05/11/2018

SAMPIETRO TIZIANA – BIONDA ALBERTO

Osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

Località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA DELL'ALBERACCIO	**Foglio** 77	**Particelle** 13-138-140
.....	.....	**Foglio** 78	**Particelle** 8-54-55

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
107	E4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **Quadro conoscitivo**: .....

□ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....

□ **Elaborati scritto-grafici:**

□ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....

□ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....

□ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**

□ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**

□ **Norme Tecniche di Attuazione**

□ **Relazione Tecnica**

X **All. 1 Schede Norma**

□ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**

□ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**

□ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**

□ **Indagini geologico-tecniche**

□ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- prevedendo per i due ruderi la possibilità di demolizione e ricostruzione in altra posizione in modo da recuperare la volumetria esistente per la realizzazione di una unità abitativa in recupero di detti volumi; ciò per poter successivamente consolidare l'edificio principale sotto l'aspetto geologico.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

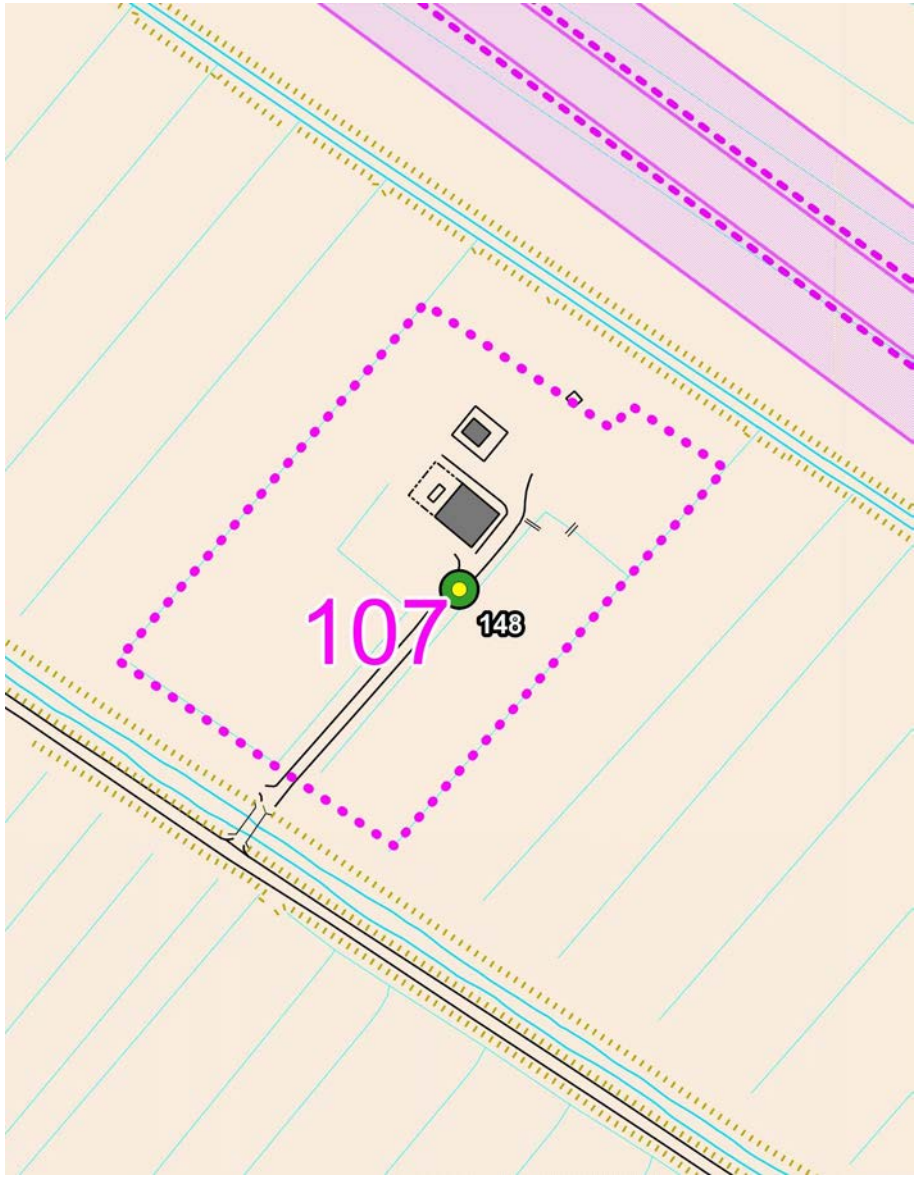
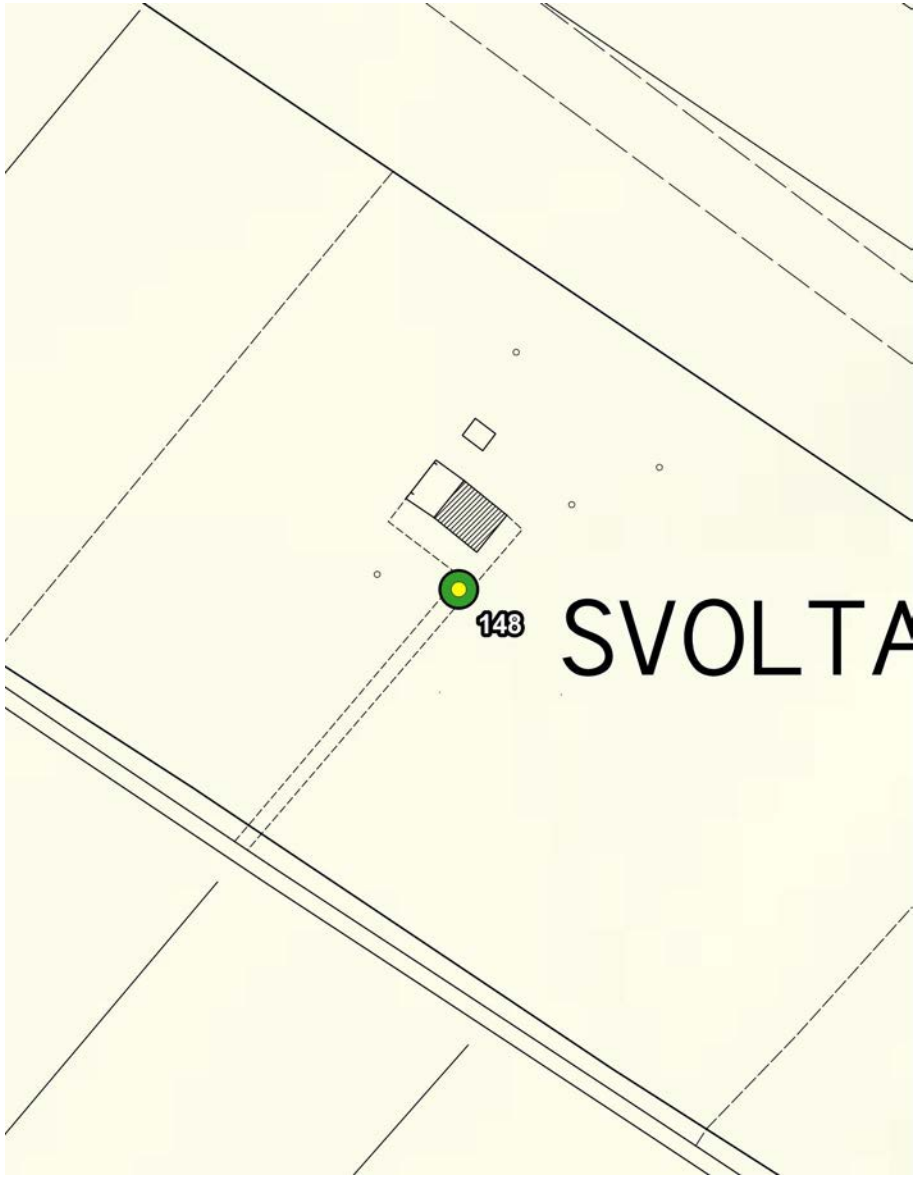
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione interessa un piccolo complesso di edifici siti in zona agricola di interesse paesaggistico E4. Per essi è stata redatta apposita scheda norma che individua un PDR avente per oggetto il recupero e la riqualificazione del complesso ed interventi ristrutturazione edilizia ricostruttiva ai sensi dell'articolo 134 comma 1 lettera b) della L.R 65/2014 per gli edifici allo stato di rudere.

La richiesta è la modifica della categoria d'intervento per i fabbricati secondari proponendo una categoria di ristrutturazione urbanistica.

Con l'obbiettivo di inquadrare le condizioni di pericolosità idraulica viene riportato il parere di merito redatto dal consulente incaricato dall'AC per il POC :

L'area oggetto di richiesta è ubicata nella pianura alluvionale dell'Arno, all'interno di una zona di bonifica idraulica.

Il reticolo idraulico di bonifica è costituito da una serie di fosse che si sviluppano prevalentemente in direzione EST-OVEST e recapitano le acque raccolte all'interno dell'Antifosso del Monte. Quest'ultimo in parte recapita le proprie acque nel Fiume morto per scolo naturale regolato da paratoia, ma per gli eventi meteorici di maggiore rilevanza, lo scarico è regolato dall'impianto di sollevamento meccanico di Agnano. L'impianto di sollevamento, a sua volta, recapita le acque sollevate al Fiume Morto attraverso il Fosso Del Monte Delle Acque Calde, affluente in destra del Fiume Morto.
La pericolosità idraulica dell'area, ricondotta ad una classe elevata I3 (30<Tr<200 anni), ha origine dal PAI Bacino Fiume Arno ed è basata solo su notizie storico/inventariali, per cui non è conosciuto il battente atteso per i vari tempi di ricorrenza.
Ai sensi dell'Art.18 comma 2 lettera b) della L.R. 41/2018, qualora il battente non sia determinato da studi idraulici, si assume come battente dell'evento alluvionale poco frequente, l'altezza pari a 2 metri.
Analizzando nel dettaglio la fragilità idraulica dell'area, si realizza che i recenti studi eseguiti dal Comune di Pisa ed acquisiti prima dal PAI e poi dal PGRA, escludono esondazioni in sponda destra del Fiume Arno che possano arrivare ad interessare il territorio comunale di San Giuliano ed in particolare la zona di bonifica. Similmente i recenti studi idraulici eseguiti a supporto del POC, escludono che le esondazioni del Canale Demaniale e dei corsi d'acqua che giungono dai Monti Pisani possano arrivare ad interessare l'area in esame.

E' chiaro quindi che la fragilità idraulica dell'area è dovuta ai corsi minori che drenano la zona di bonifica.
Volendo intervenire sull'area è possibile:

1) Assumere come battente di riferimento l'altezza pari a 2 metri con una conseguente magnitudo idraulica molto severa. In tale ipotesi gli interventi edilizi di nuova costruzione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato sono possibili *a condizione che sia realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b).*
   La definizione di Opere idrauliche riportata all'Art 2 (definizioni) lettera o) della stessa Legge è la seguente*: opere strutturali sui corsi d'acqua volte a evitare gli allagamenti o in alternativa a ridurre gli allagamenti conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata.*
   A tal proposito, è da specificare che i corsi minori che drenano la zona di bonifica e che possono provocare esondazione nell'area sono inseriti nel

reticolo idraulico della Regione Toscana, per cui la progettazione e realizzazione di opere idrauliche è riservata alla Regione, che può avvalersi dei Consorzi di Bonifica o dei Comuni previa stipula di apposita convenzione come dettato dalla L.R. 80/2015 Art. 2 e Art 2 bis, modificato dalla LR 70/2018.

2) Procedere con la redazione di uno studio idraulico di dettaglio sui corsi d'acqua minori che drenano la zona di bonifica e le cui esondazioni possono interferire con la zona in esame, per quantificare il battente e la dinamica esondativa.
L'individuazione dei corsi da studiare deve discendere da una dettagliata analisi idrologica e morfologica, mentre lo studio idraulico deve essere esteso ad una congrua porzione di territorio. Inoltre tale studio dovrà tenere conto di eventuali altri studi redatti sull'area in favore di zone limitrofe, onde assicurarne la congruità.

In ogni caso, considerato che l'area è al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi possibili e le modalità sono dettate dal CAPO IV della L.R. 41/2018 ed in particolare con riferimento da quanto disposto dall'articolo 12 .
Pertanto sulla base di quanto sopra esposto ed alla necessità di approfondimento dello studio si accoglie l'osservazione precisando che:
- l'intervento dovrà configurarsi tra quelli previsti per demolizione e ricostruzione in coerenza con l'impianto tipologico ed architettonico dei beni e subordinatamente alle verifiche disposte dalla LR 41/2018.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 149** prot. N°41004 del 05/11/2018

NANNIPIERI LAILA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
ASCIANO	VIA PASSO PELLEGRINI	**Foglio** 58	**Particelle** 1050

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28-ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
7	E6/A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma per consentire la realizzazione di un modesto ampliamento (mq 20) del solo piano terra per la creazione di un locale accessorio sul prolungamento lungo il lato ovest del nuovo edificio.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

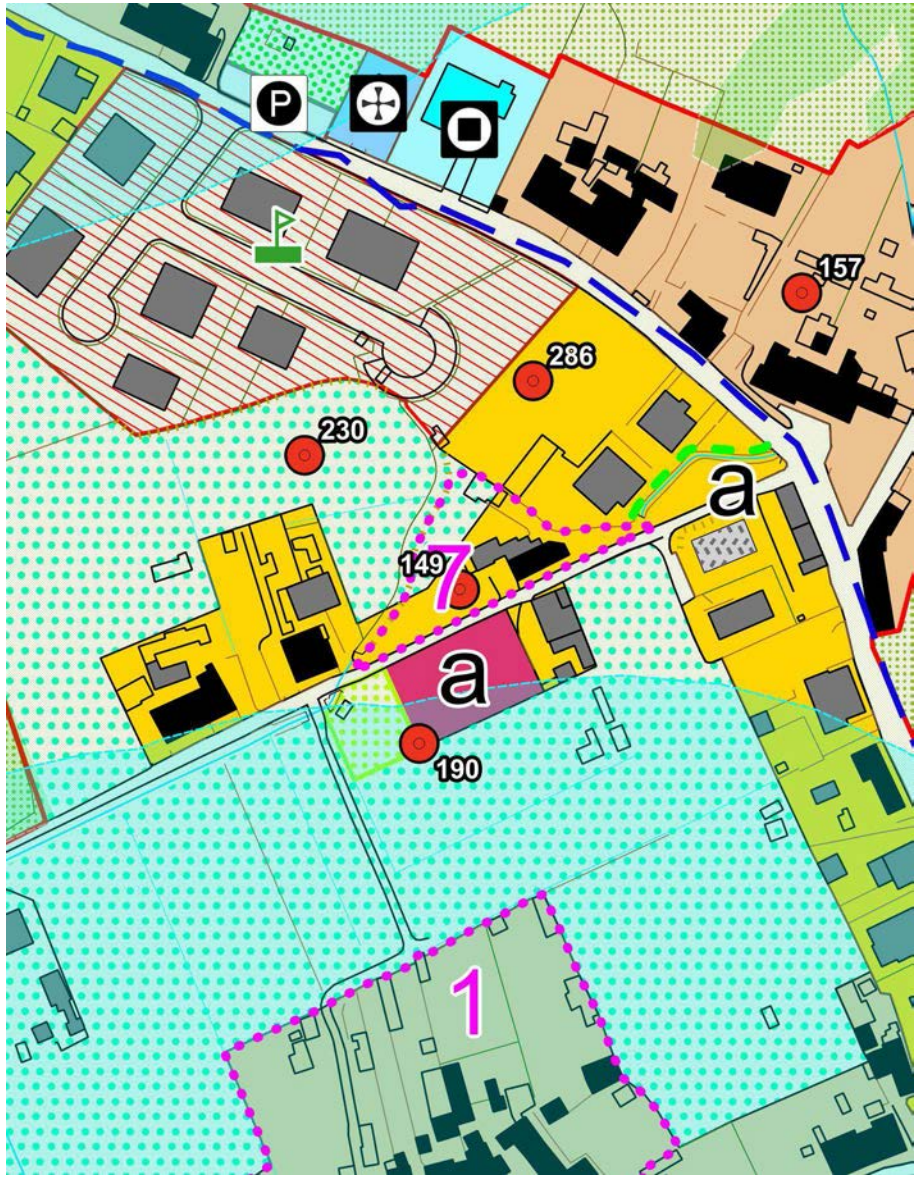
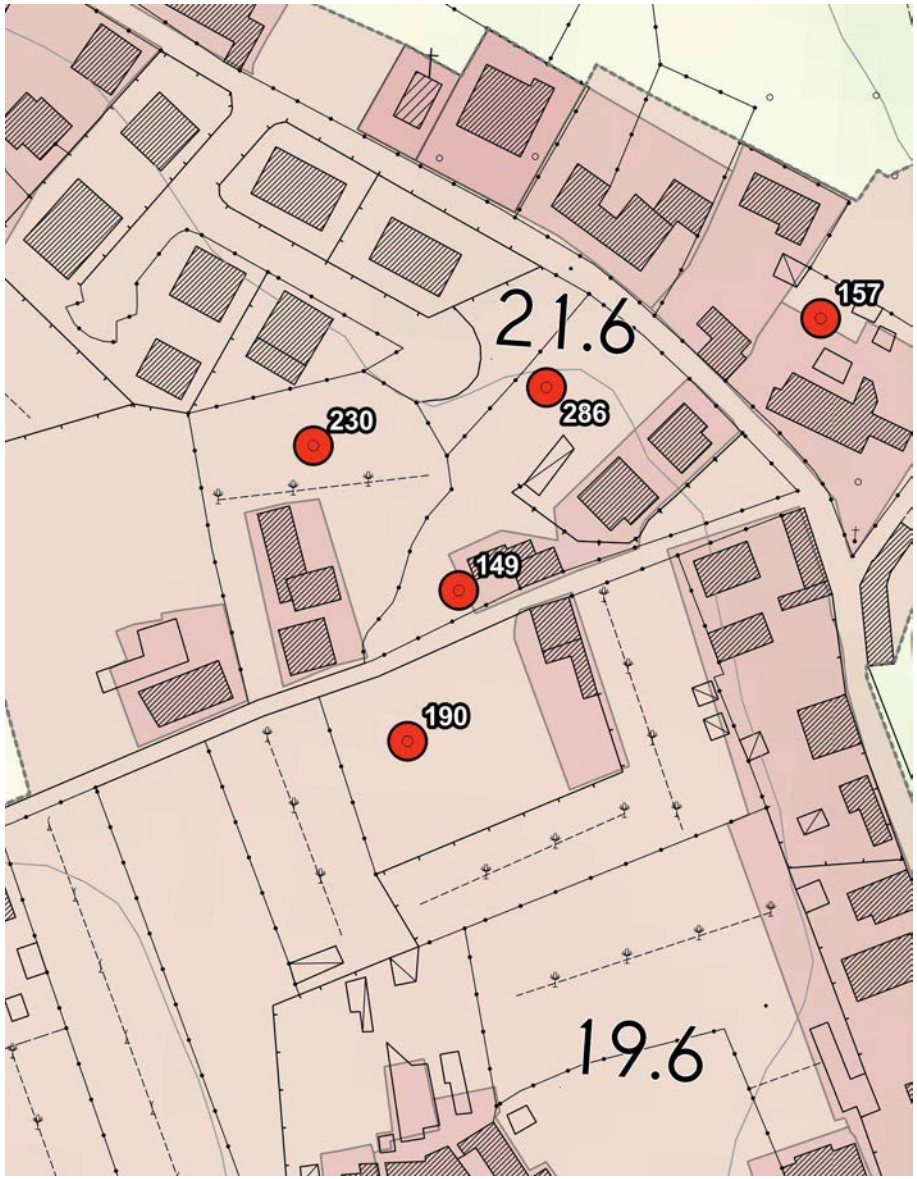
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: verificato il progetto in attuazione alle previsioni di scheda si consente ampliamento richiesto di 20 mq ai sensi dell'art. 19 delle NTA. Si elimina il comparto ormai attuato con il Progetto unitario convenzionato. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 150** prot. N°41005 del 05/11/2018

RUBERTI GRAZIA – RUBERTI PAOLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
ASCIANO	LOC. I COMUNALI	**Foglio** 71	**Particelle** 106-316

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27 -ASCIANO CENTRO			

COMPARTO	ZONA
7	strada

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

declassamento a strada locale a senso unico della strada prevista dal R.U. che corre lungo il confine della proprietà.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

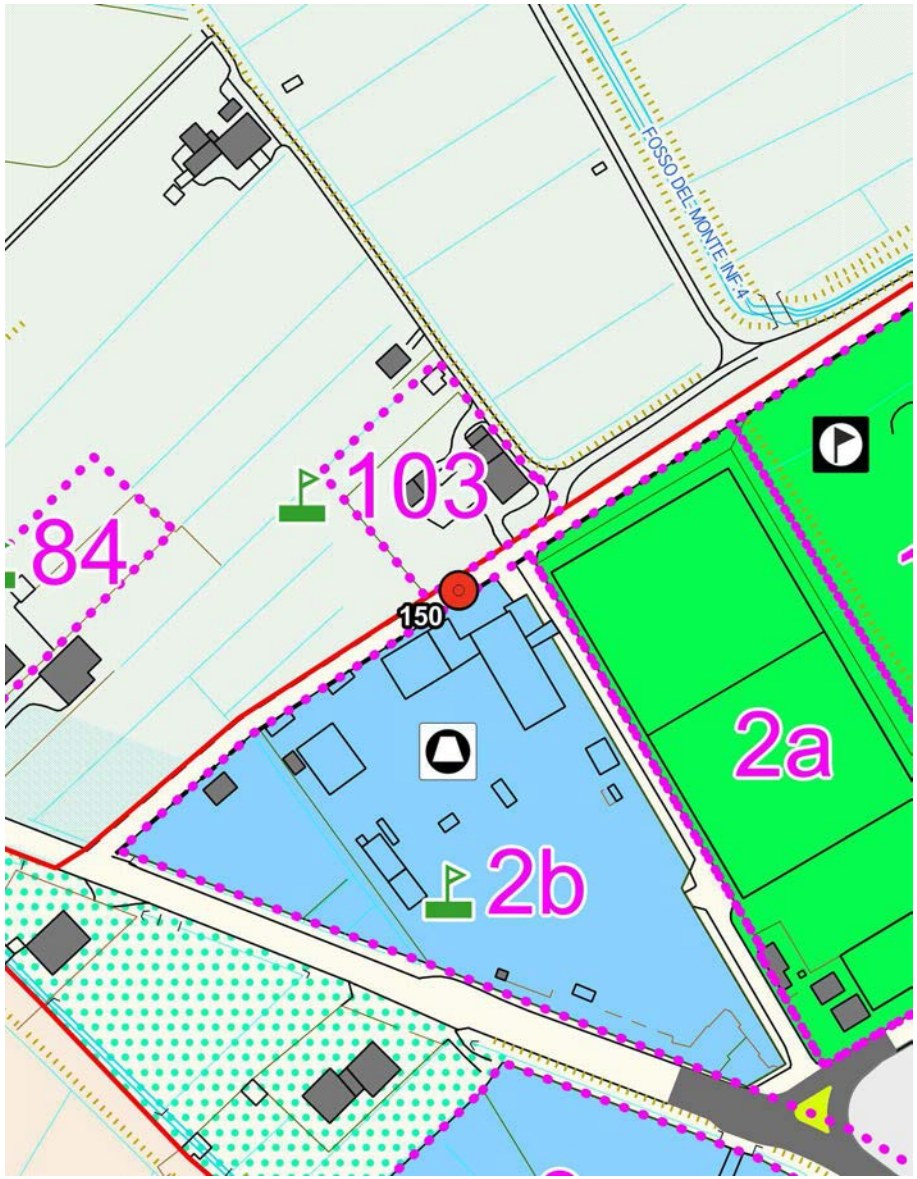
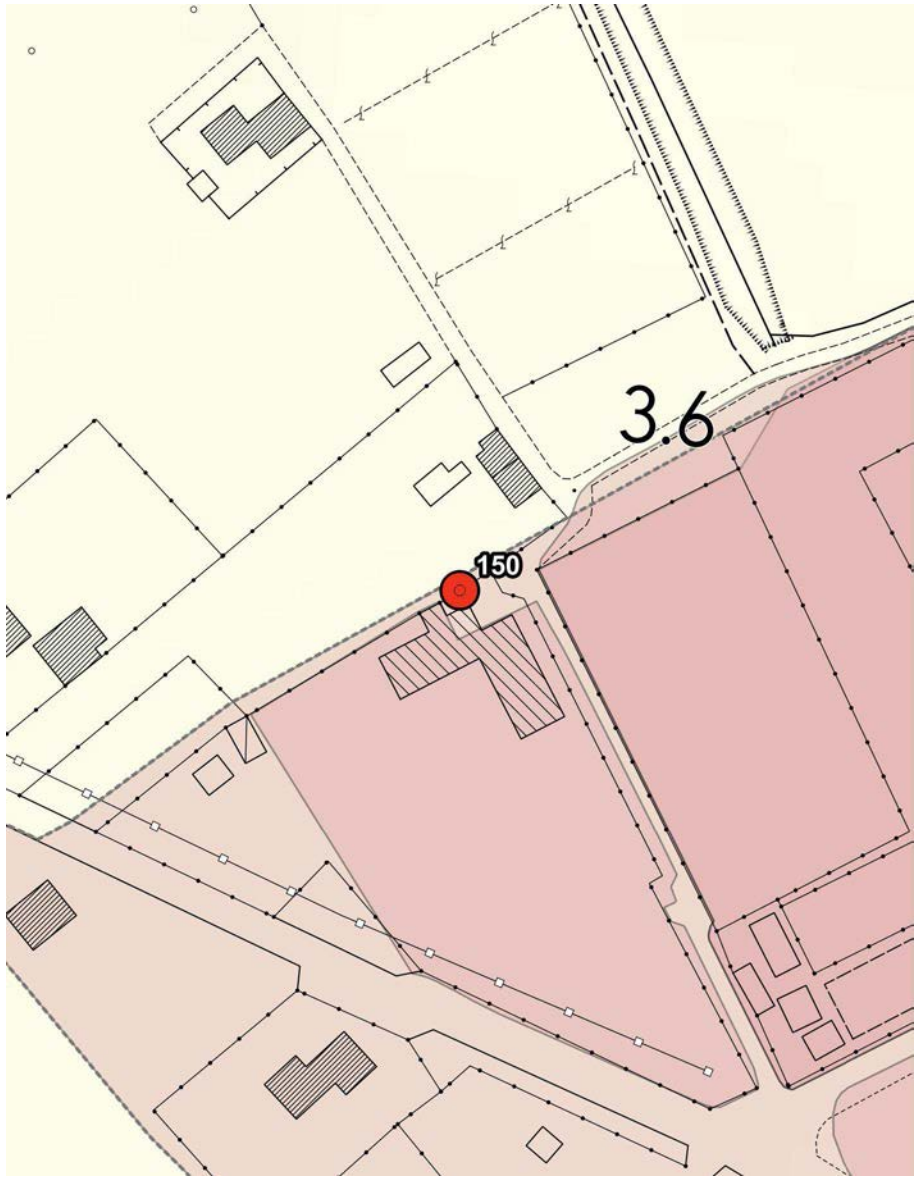
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione è rivolta alla modifica della tipologia di sezione stradale in quanto la conformazione individuata lambisce il corpo di fabbrica esistente. La previsione riguarda internamente all'U.T.O.E. n° 27 Asciano località I Comunali la modifica proposta ovvero di una strada ad unico senso di marcia deve essere valutata con quanto disposto dall'Allegato 3e- Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del Traffico assunto a Quadro Conoscitivo del P.O.C..

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 151** prot. N°41006 del 05/11/2018

SALANI FRANCESCO per conto di SCHIAFFINO EMANUELA "SOC. AGRICOLA SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.T.	
SAN GIULIANO TERME	VIA DI PALAZZETTO	**Foglio** 56	**Particelle** 90-127-137

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN GIULIANO TERME		

COMPARTO	ZONA
102A	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

declassificazione dell'area da zona F2 a zona agricola.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

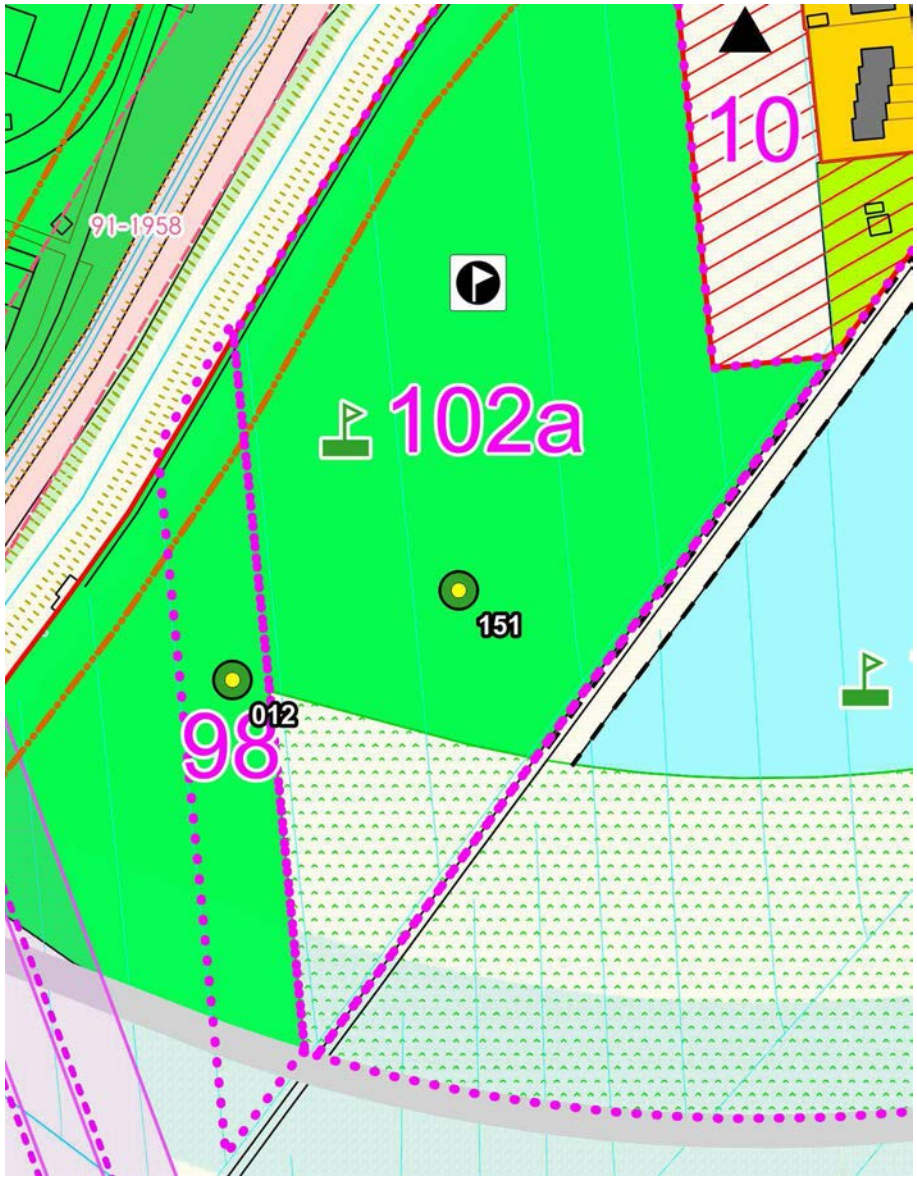
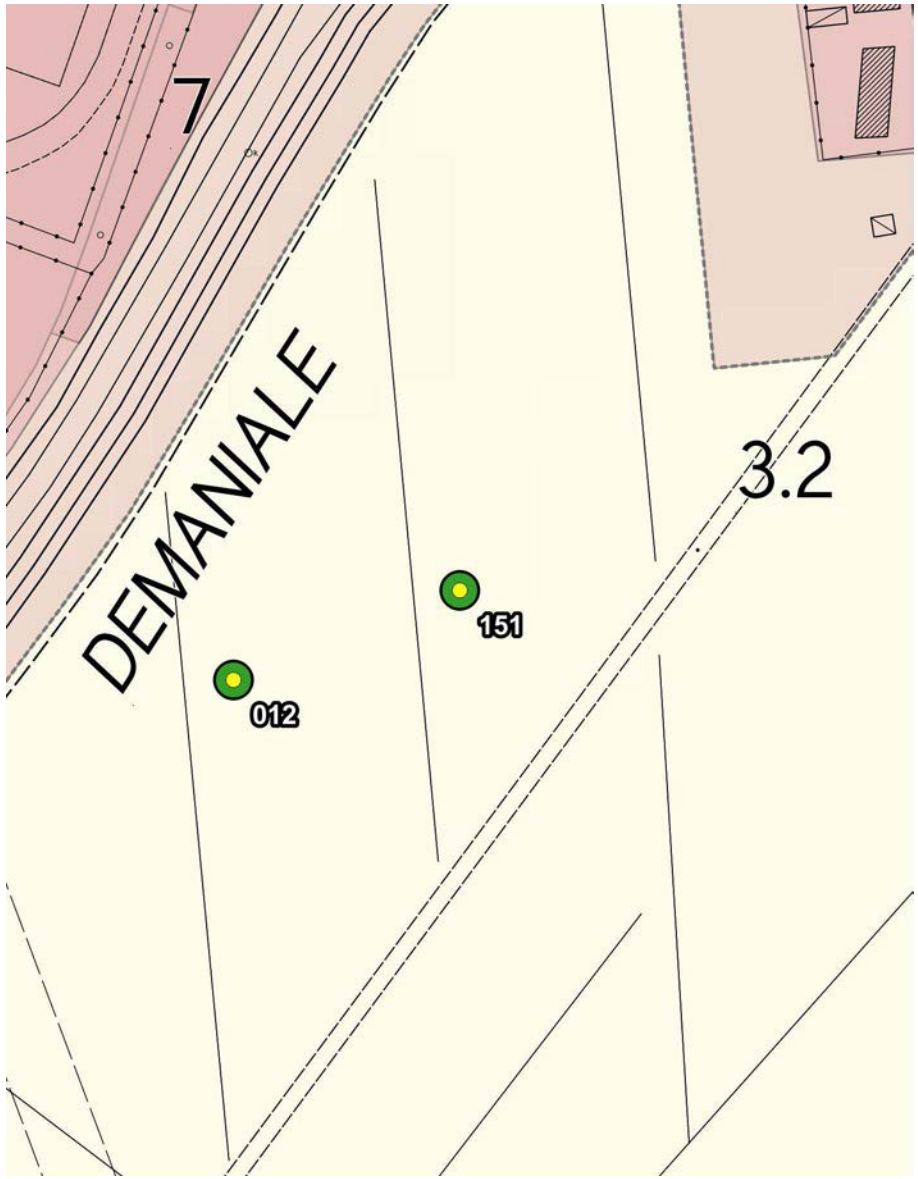
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione interessa il comparto 102A del Sistema Ambientale, richiedendo la declassificazione da zona F2 – verde sportivo a zona agricola. La destinazione dell'area intende completare un percorso di trasformazione avviato con la realizzazione dei comparti 102A e 102B. L'area è stata complessivamente destinata a servizi pubblici di interesse generale a carattere privato e di ampliamento agli insediamenti sportivi esistenti. La mancata attuazione di un sub comparto darebbe luogo alla revisione di tale trasformazione avviata. Per le motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 152** prot. N°41008 del 05/11/2018

GABBRIELLINI ALFREDO PATRIZIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN GIULIANO TERME	VIA VICOLO NUOVO N. 2	**Foglio** 45	**Particelle** 155-154

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 - SAN GIULIANO TERME		54	

COMPARTO	ZONA
13c	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
  - **X ex L.R. 59/80**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

esclusione dal comparto del fabbricato e del resede con individuazione di una nuova scheda che preveda la possibilità di ampliamento al piano terra al fine di eseguire un piccolo ampliamento per realizzare un antibagno e relativo servizio igienico. Edifici ricompresi all'interno del Comparto 13/c – unita intervento 54..

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

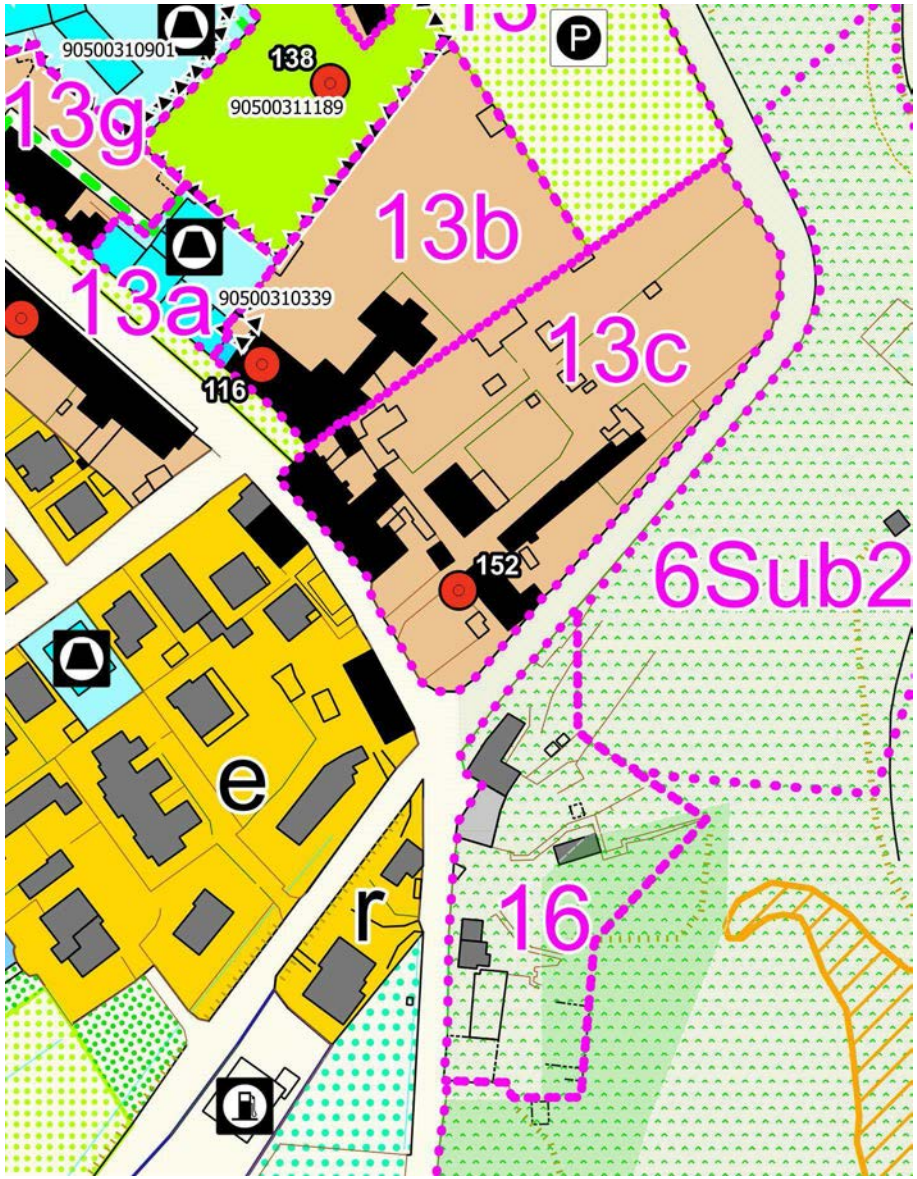
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

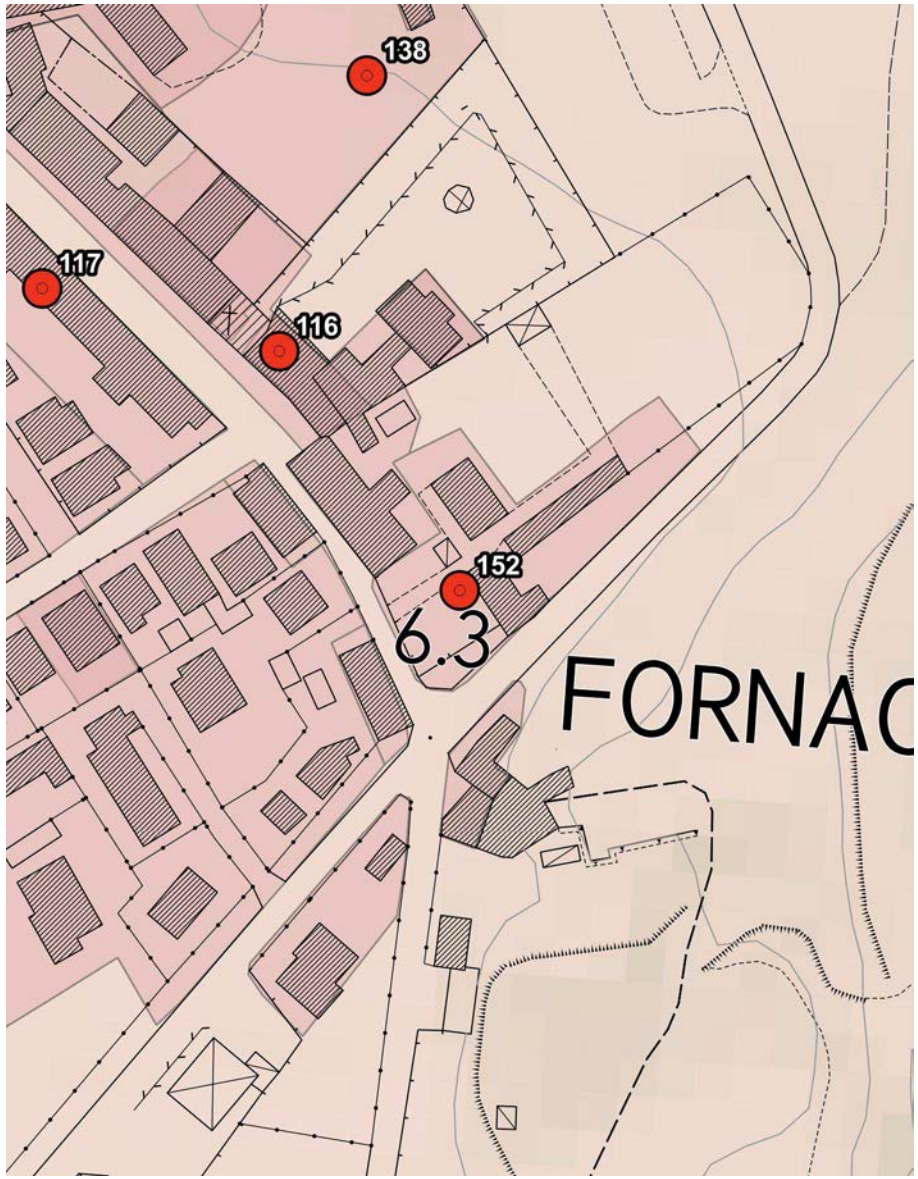
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Esaminata l' osservazione , rilevata la particolarità della richiesta si precisa quanto segue:
- dovrà essere integrata la scheda n 54, prevedendo nella disciplina di dettaglio l'ampliamento finalizzato al superamento delle condizioni di disabilità.
- nell'ambito della redazione del progetto edilizio il soggetto attuatore dovrà dimostrare oltre a quanto già depositato tutti i dati di carattere soggettivo utili alla verifica di quanto richiesto. In tale contesto potranno essere puntualmente definite le caratteristiche edilizie dell'ampliamento che in questa fase viene assentito fino a 20mq.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 153** prot. N° 41009 del 05/11/2018

PIFFERI GIUSEPPINO – ZACCHI GRAZIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
AGNANO	VIA SANTI VECCHI	**Foglio** 19 **Particella** 339	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	AGNANO		

COMPARTO	ZONA
	E5

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

finalizzata alla richiesta di inserimento di scheda di regesto del fabbricato attualmente ad uso magazzino per consentire il cambio di destinazione d'uso in residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

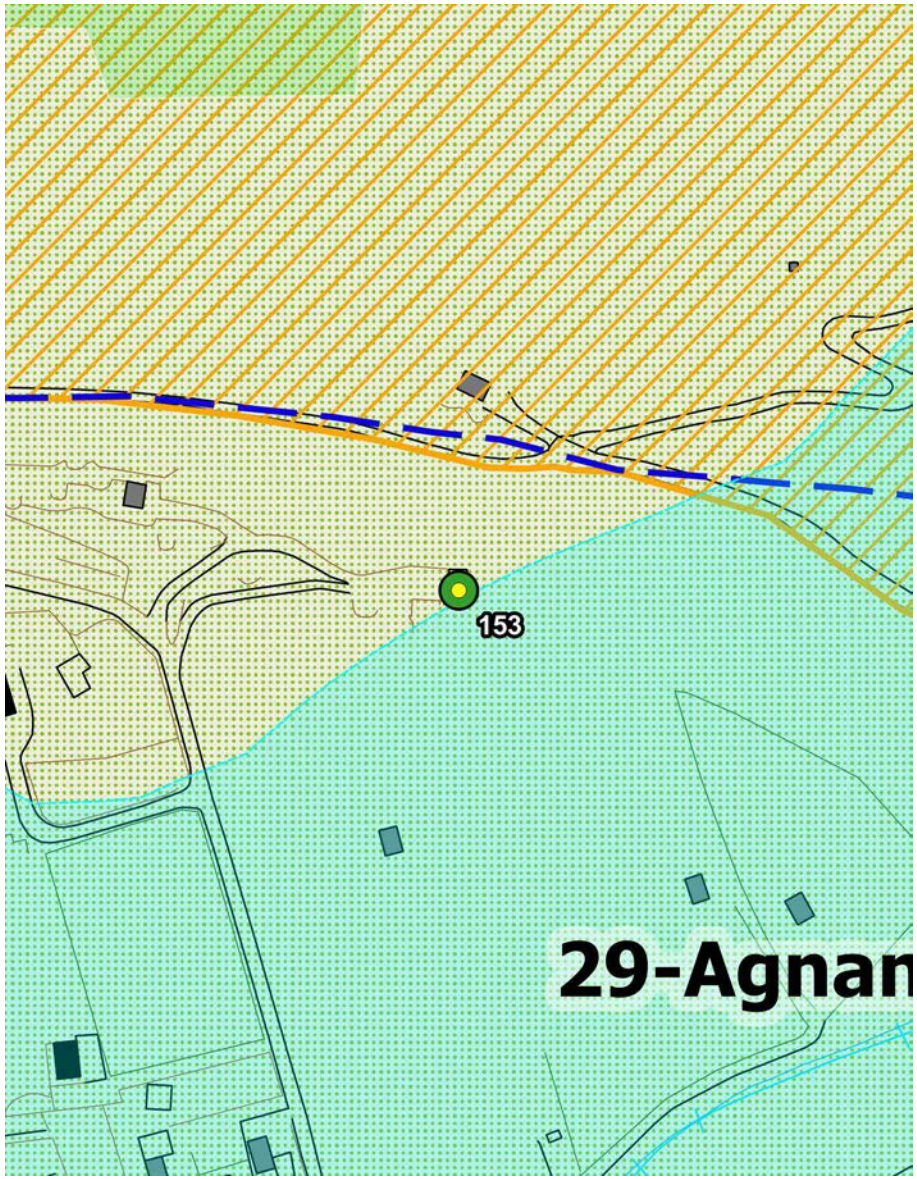
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: da quanto documentato l'osservazione interessa un edificio a destinazione agricola non residenziale. Pertanto verificate le disposizioni dell'articolo 29 comma 3 lettera b delle N.T.A. del P.O.C., l'utilizzo del bene è subordinato alla verifica del mantenimento dell'uso agricolo da cui discendono gli strumenti per un suo recupero anche attraverso interventi operativi. Per quanto sopra espresso l'istanza non è accoglibile.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 154** prot. N°41011 del 05/11/2018

BALDASSARI ALESSANDRO per conto di CECCARELLI MARCO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN GIOVANNI IN CAMPOLUNGO	VIA DI CAMPOLUNGO	**Foglio** 67	**Particella** A

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
SAN GIULIANO CAMPOLUNGO			226

COMPARTO	ZONA
59	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- l'immobile interessato è censito al n° 226 – allegato 5b e pertanto riguarda un complesso storico di valore testimoniale.
Per esso è stato nella scheda di regesto della destinazione residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

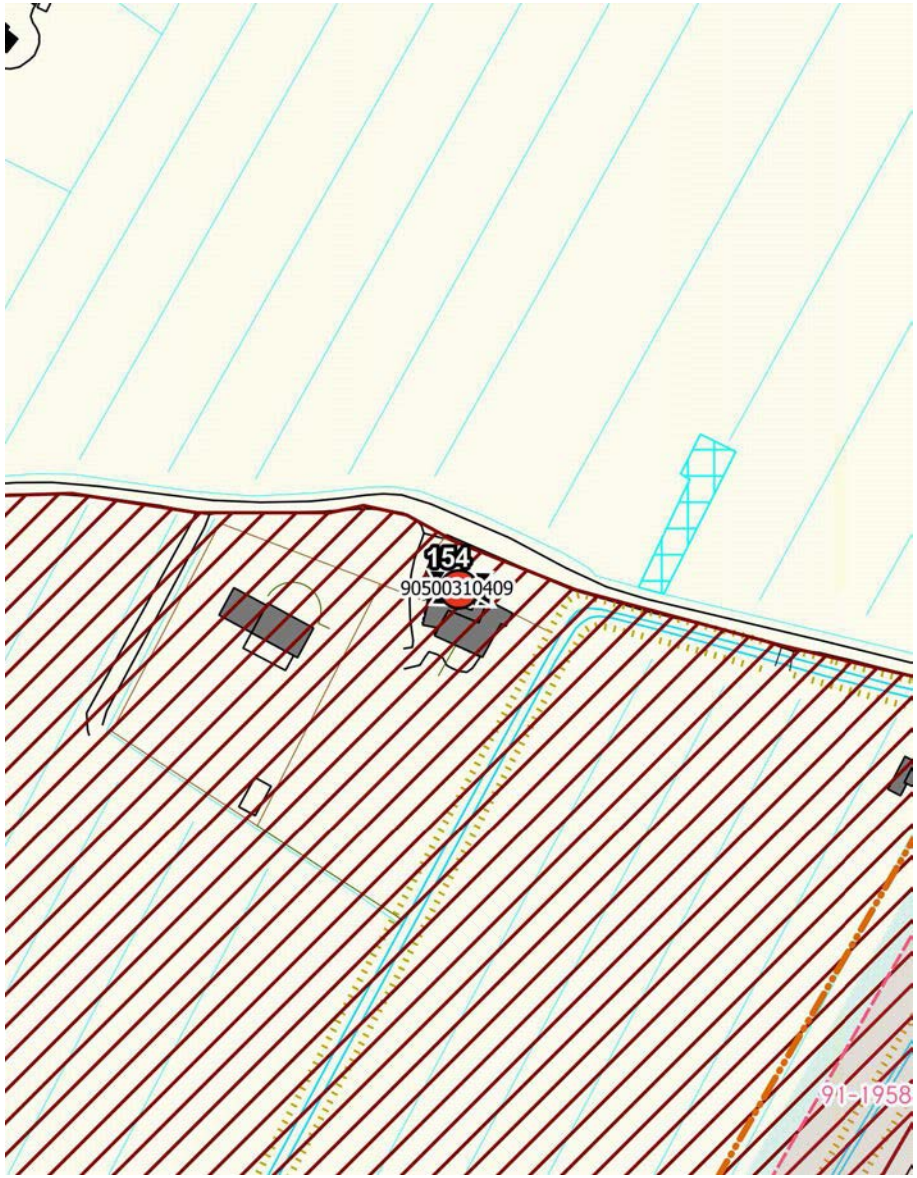
X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: il complesso è stato recuperato a seguito con specifico Piano di recupero. Ai fini dell'utilizzo del bene si ammette anche la destinazione d'uso residenziale tra le destinazioni ammissibili.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 155** prot. N°41012 del 05/11/2018

ULIVIERI CLAUDIO per conto di LAJ CARLO ENRICO GAETANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CAMPO	VIA TONIOLO S.N.C.	**Foglio** 96 **Particella** 826	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30- CAMPO			

COMPARTO	ZONA
	F4 - E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- trasformazione di aree con attuale destinazione A, verde e parcheggio e zona E6
- formazione di una scheda norma con individuazione di Comparto con previsione di ampliamento di zona scolastica ed individuazione di area residenziale con eventualmente con quota di ERS.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

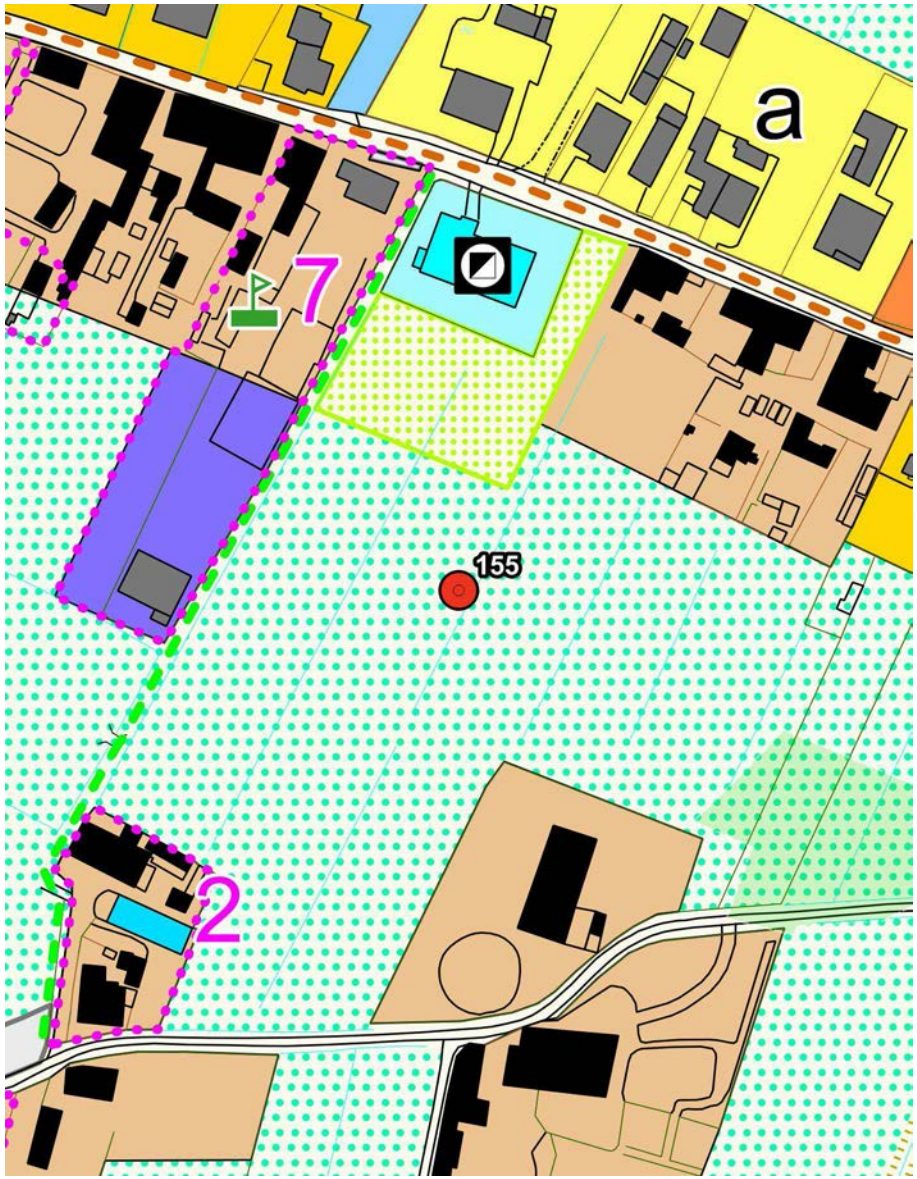
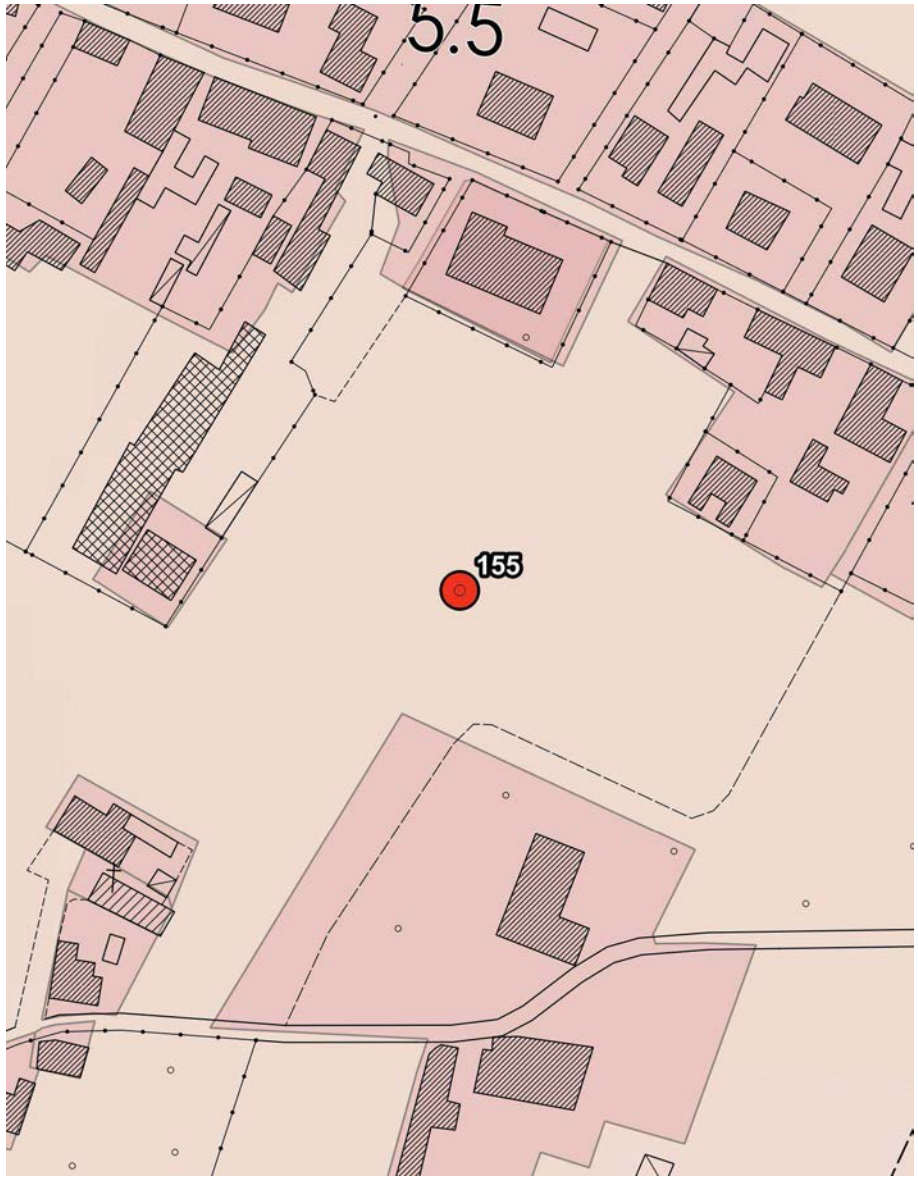
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione è rivolta:
- alla trasformazione di aree con attuale destinazione A, verde e parcheggio e zona E6
- alla richiesta pertanto di una scheda Norma e quindi di un Comparto per ricomprendere l'ampliamento della zona scolastica (elementari) e inserendo altresi una quota di residenziale ed ERS.

Con l'adozione del POC è previsto che la zona destinata a Servizi scolastici sia eventualmente localizzata in prospicenza alla Zona Sportiva ed in posizione facilmente accessibile per i livelli di mobilità.
Per le altre funzioni richieste si evidenzia che il tessuto edilizio in oggetto presenta una struttura già consolidata che non consente di edificare in seconda fila anche in relazione alla matrice viaria ed ai livelli di accessibilità.
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 156** prot. N°41014 del 05/11/2018

BANCHETTI FRANCESCA per conto di NICOLA PANATTONI

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CARBONAIA - MEZZANA	VIA XXV APRILE N. 45	**Foglio** 92	**Particella** 139-153-168-169-359-360-361

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – COLIGNOLA/MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
21	F4 – PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma attraverso:
- aggiornamento cartografico;
- sostituzione al punto 2 del Permesso di costruire convenzionato con progetto unitario convenzionato relativo al sub comparto funzionale;
- punto 4 inserimento delle funzioni insediate introducendo il capoverso "potranno essere insediate attività commerciali e ristoro (bar e ristorante) anche in gestione separata";
- punto 9 introduzione del capoverso "dovranno essere specificatamente individuate le aree a parcheggio relative alle attività commerciali in fase di formazione dei progetti unitari convenzionato";
- punto 10 individuazione di due sub comparti funzionali di cui uno relativo alla parte già attuata e l'altro alla restante parte comprendente la rimanente porzione non attuata di zona F4 e la zona F6.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica della scheda norma 21 Sistema Ambientale ma compresa nel territoiro urbanizzato
Per quanto concerne la richiesta di introdurre il commerciale per l'esercizio di attività di somministrazione alimenti e bevande (bar ristorante ristoro...) in gestione separata si specifica che le NTA appendice A) "tabella guida per le attività produttive compatibili all'interno delle destinazioni urbanistiche "riporta al primo alinea la specifica compatibilità dell 'attivita commerciale richiesta con le zone F.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 157** prot. N°41015 del 05/11/2018

PECCHIA CLAUDIO – BONANNI GLORIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ASCIANO	VIA TRIESTE N.52	**Foglio** 58 **Particella** 762	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 – ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - x **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

schedatura che consenta il recupero ai fini abitativi delle superfetazioni legittime nel terreno di pertinenza, attraverso demolizione e accorpamento dei volumi.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

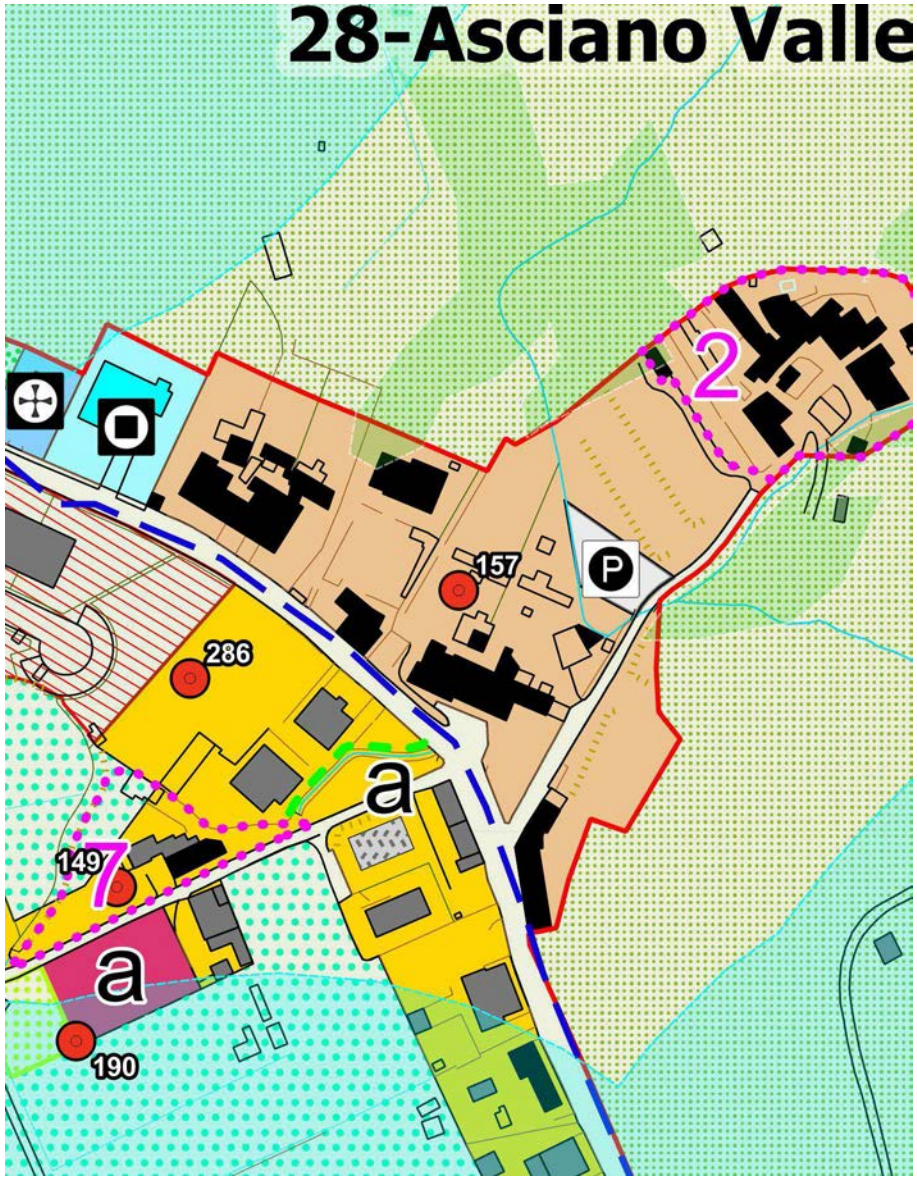
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

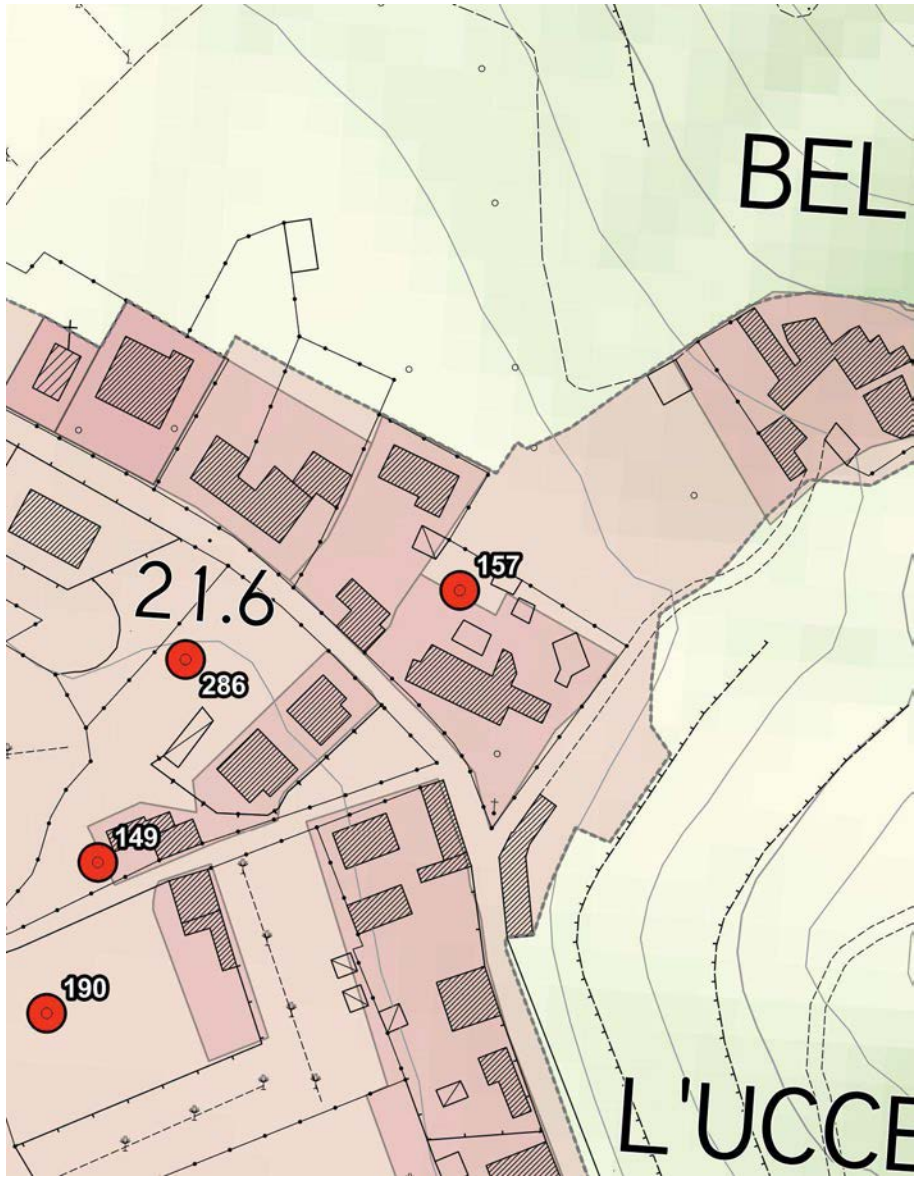
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
x CONTRARIO
Motivazione: Per gli interventi richiesti, sicuramente tesi al miglioramento ed alla riqualificazione del tessuto, si rende necessario procedere attraverso documentazione più approfondita in modo da determinare le trasformazioni sia per i corpi isolati che nei confronti dell'edificio principale. Pertanto ai fini di consentire i processi di riqualificazione si precisa che deve essere prioritariamente verificata l'applicazione dell'articolo 18 comma 5 ter 5 quater. Nel caso dell'applicazione del comma 5 dell'articolo 18 potrà essere presentata una specifica zona di recupero.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 158** prot. N°41017 del 05/11/2018

BANDINI LUCIANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	STRADA PROV.LE 30 DEL LUNGOMONTE PISANO	**Foglio** 71	**Particelle** 54-303-304-56

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 ad area edificabile per realizzazione immobile ad uso della famiglia e del figlio.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

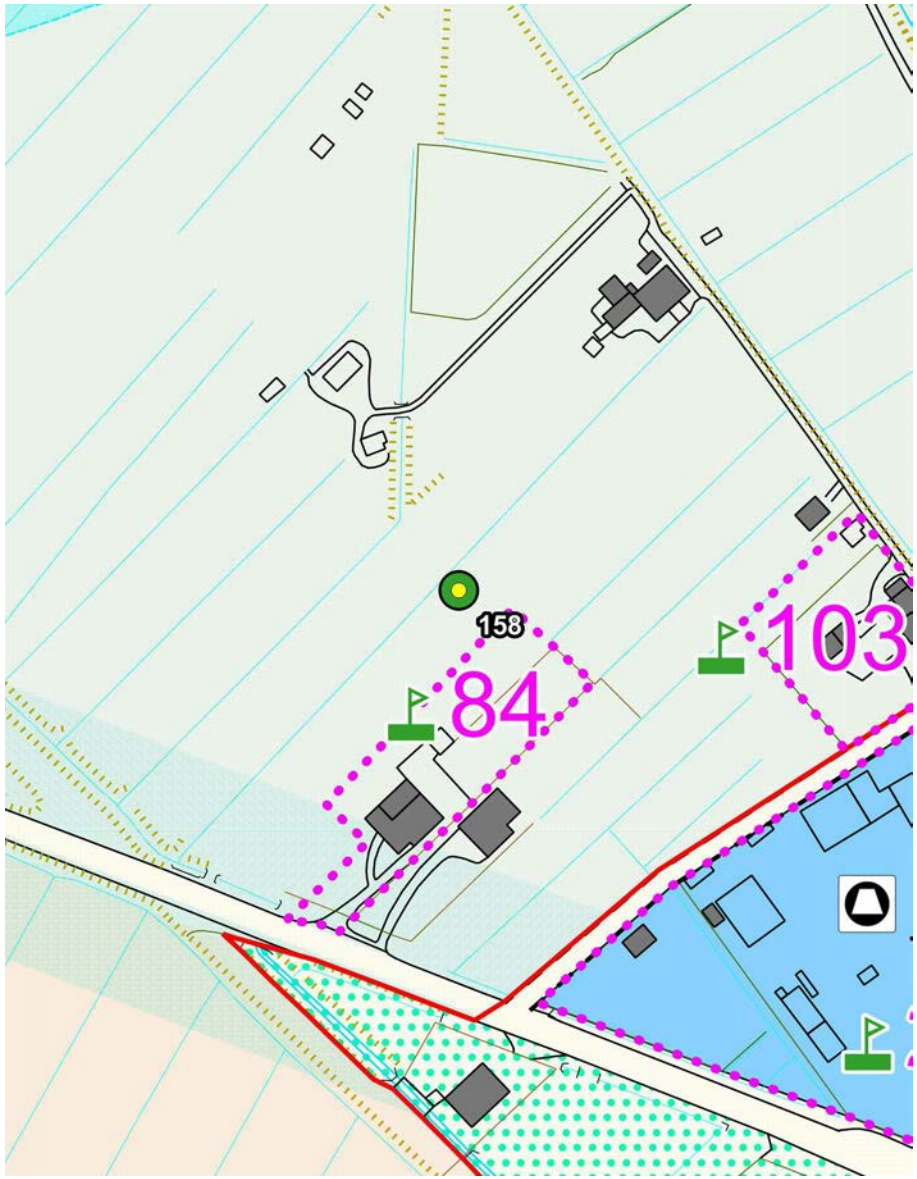
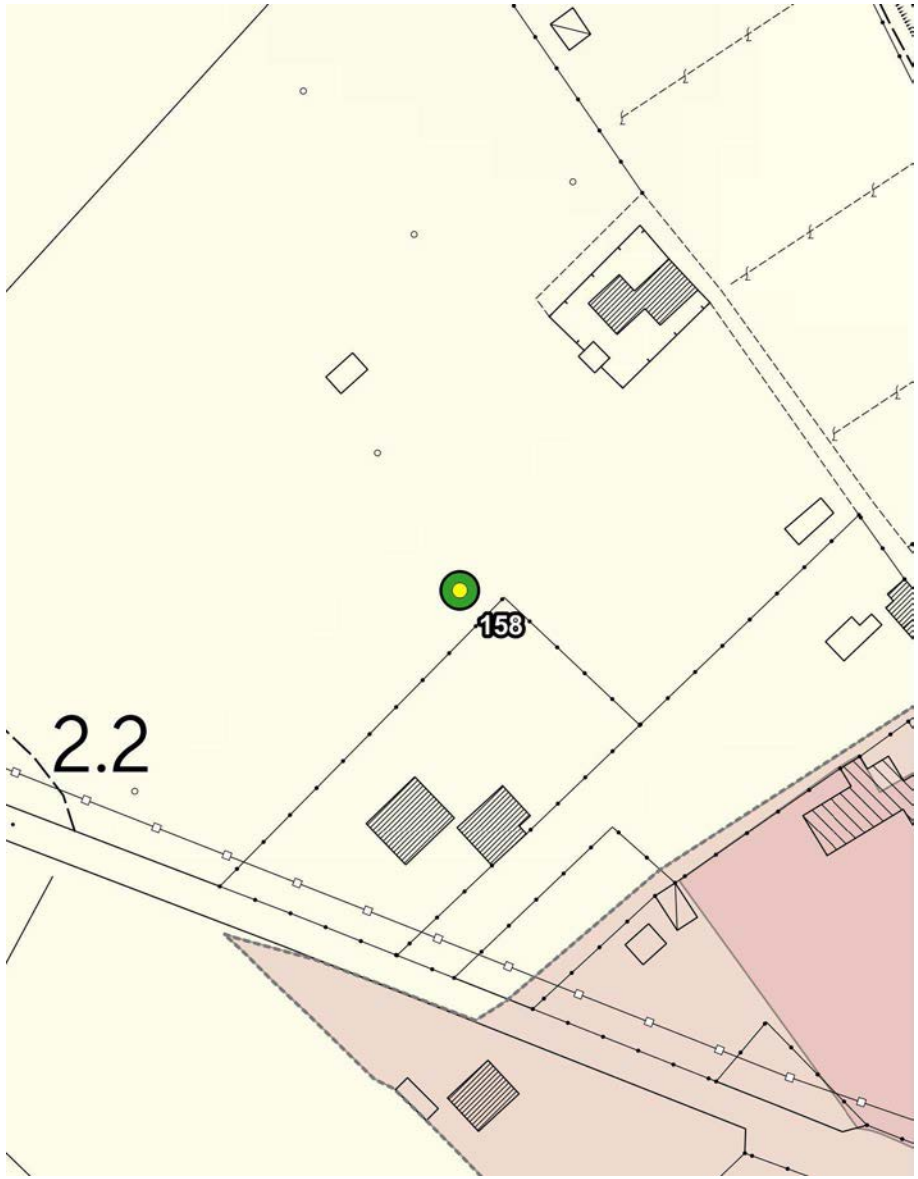
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
preso atto che:
- l' osservazione riguarda la richiesta di trasformazione di un terreno a destinazione agricola E1 - territorio rurale - in terreno edificabile;
- l'individuazione del Territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*
- l'osservazione interessa suolo esterno al territorio urbanizzato;
per le motivazioni sopra esposte l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 159** prot. N°41018 del 05/11/2018

ZAVANELLA ANDREA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ASCIANO	VIA POSSENTI	**Foglio** 59 **Particella** 153	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 - ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - x **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

schedatura dell'edificio per adeguamento funzionale ed igienico sanitario; in particolare possibilità di realizzare sul retro del fabbricato una veranda di tipo bioclimatico sul prolungamento della cucina per creare un giardino d'inverno e creazione nel ripostiglio di un bagno.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

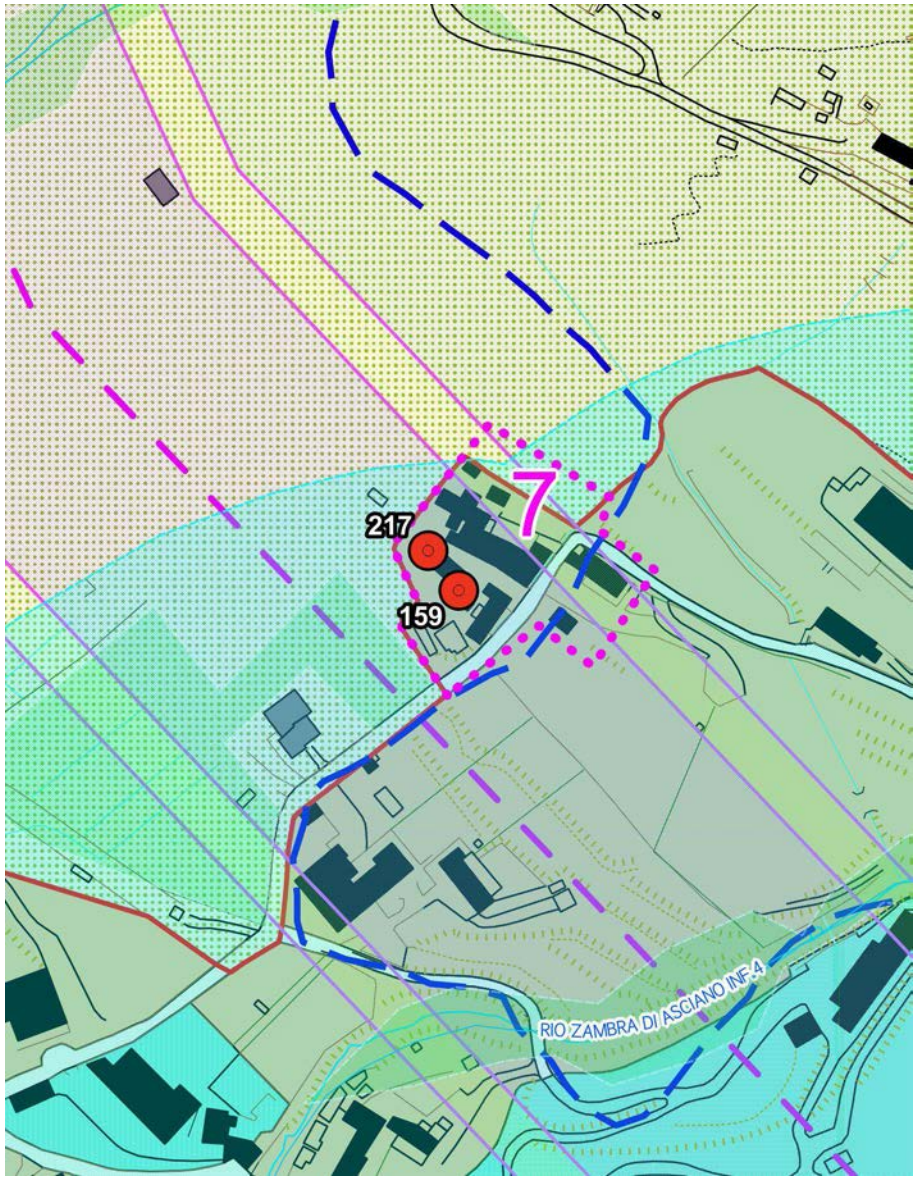
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

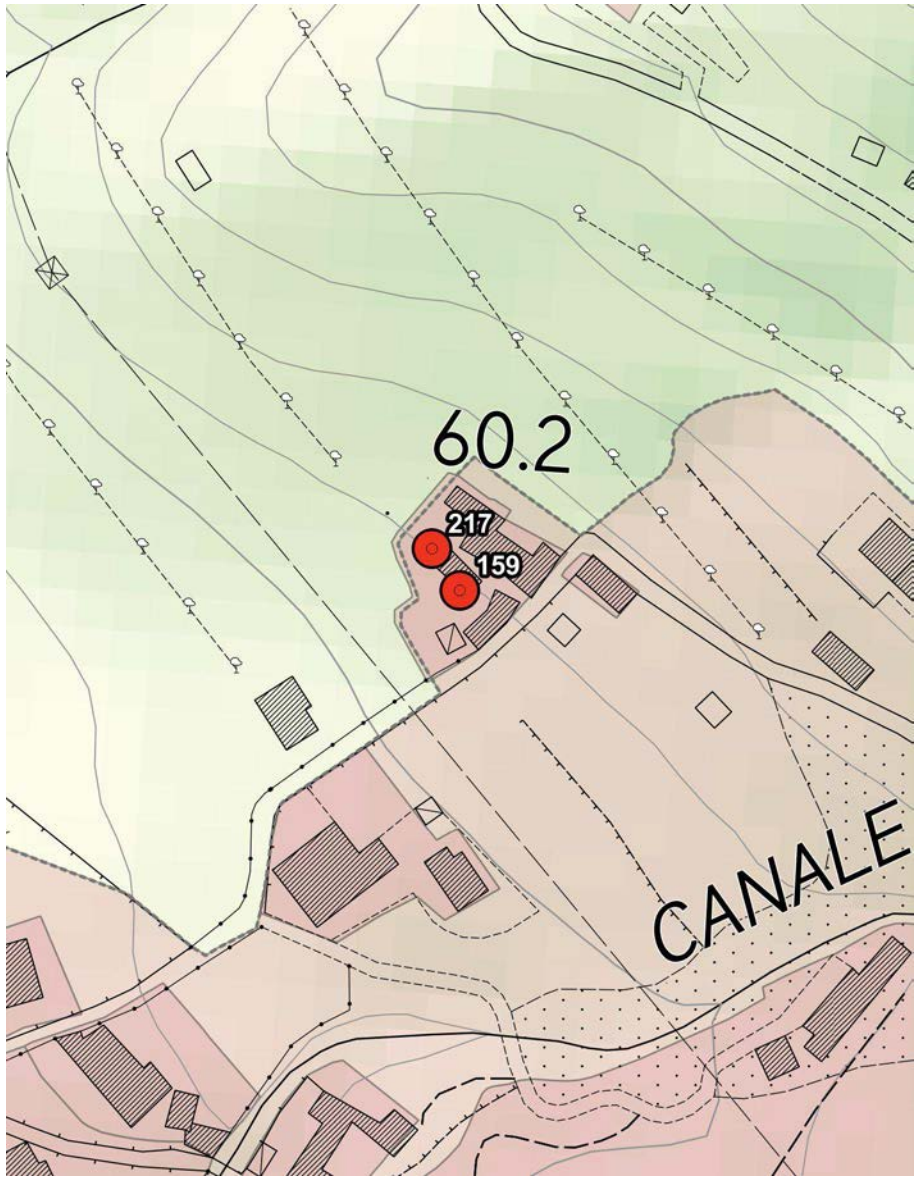
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: preso atto dell'osservazione e delle motivazioni in essa contenute si prescrive che: - l'ampliamento da concedere sia pari alla profondità del corpo edilizi principale e per un estensione trasversale pari mt. 2 e comunque nel rispetto delle distanze dal confine e dagli edifici - E4/a finalizzato alla realizzazione della serra bioclimatica. (*inserire eventuale n° puntale)*

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 160** prot. N°41019 del 05/11/2018

SICOLA ANDREA "IMPRESA SICOLA GIUSEPPE DI SICOLA ANDREA SNC"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	VIA FERRERO N. 9	**Foglio** 96	**Particelle** 900

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	CAMPO		

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica del limite della zona A e del centro abitato per includere il fabbricato e l'area di pertinenza di proprietà con destinazione residenziale e/o servizi.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

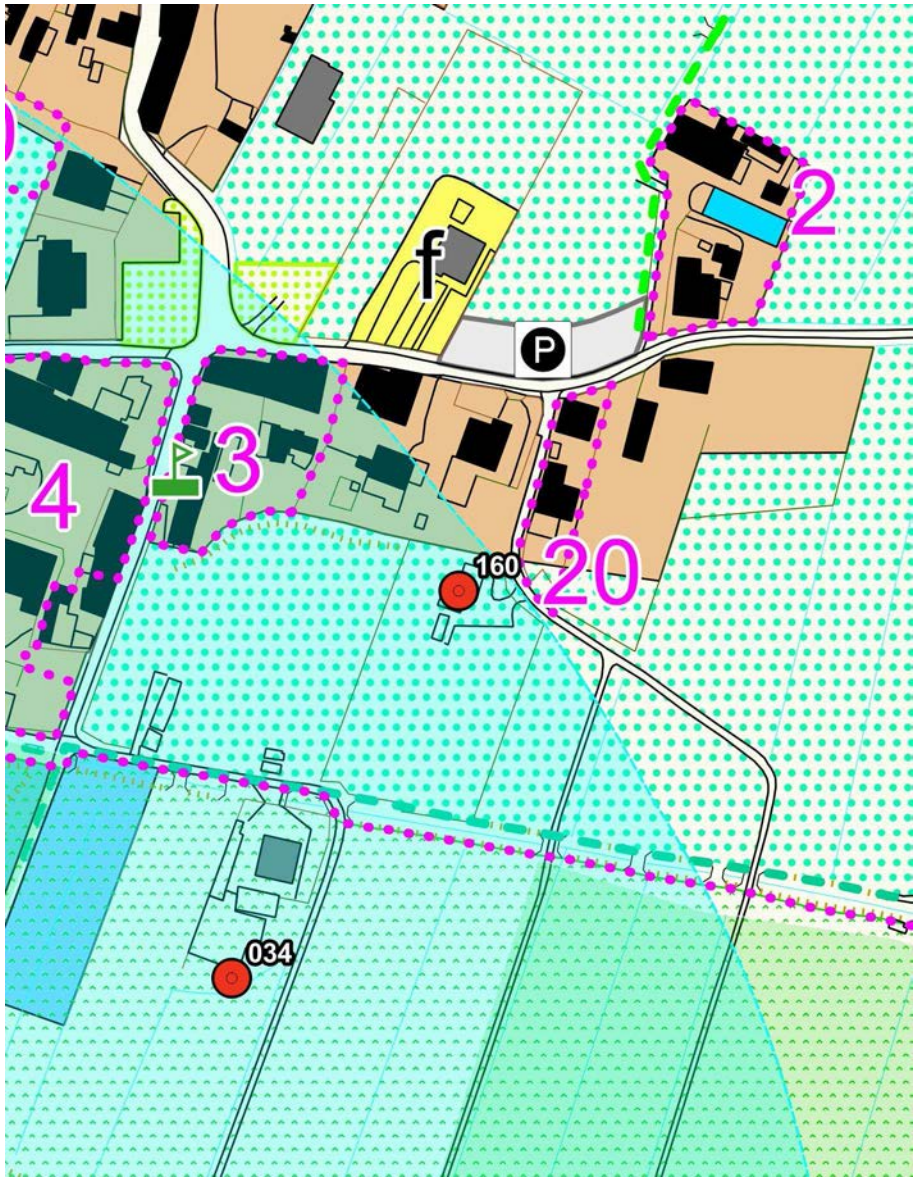
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

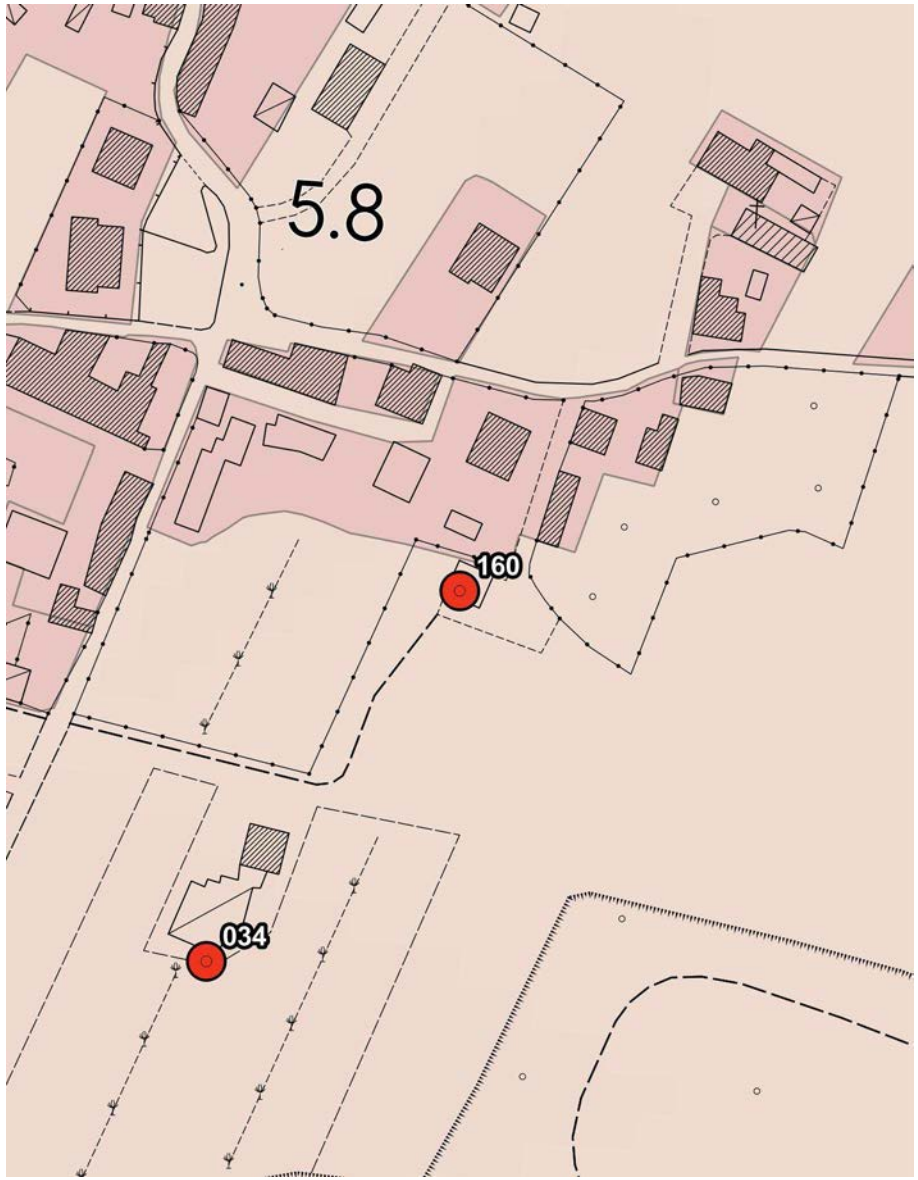
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Considerato lo stato dei luoghi in parte compreso nella zona A (nuclei storici consolidati) e in parte compreso in zona E6 (zona agricola interna alle UTOE), non è possibile accogliere la modifica del limite della zona A né la modifica della destinazione urbanistica finalizzata al cambio d'uso ai fini residenziali. La riconfigurazione della porzione di territorio già urbanizzata attualmente potrà essere utilizzata per gli usi consentiti dalla destinazione omogenea E6 vigente coerentemente alle disposizioni dell'art.29 delle NTA del POC. Per le motivazioni sopra espresse, non si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 161** prot. N°41021 del 05/11/2018

RUBERTI SILVIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA DEI CONDOTTI N. 17	**Foglio** 73	**Particelle** 318-319

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27 – ASCIANO CENTRO			

COMPARTO	ZONA
	PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione della previsione di parcheggio e verde pubblico nel resede di pertinenza dell'abitazione ed inserimento di verde privato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

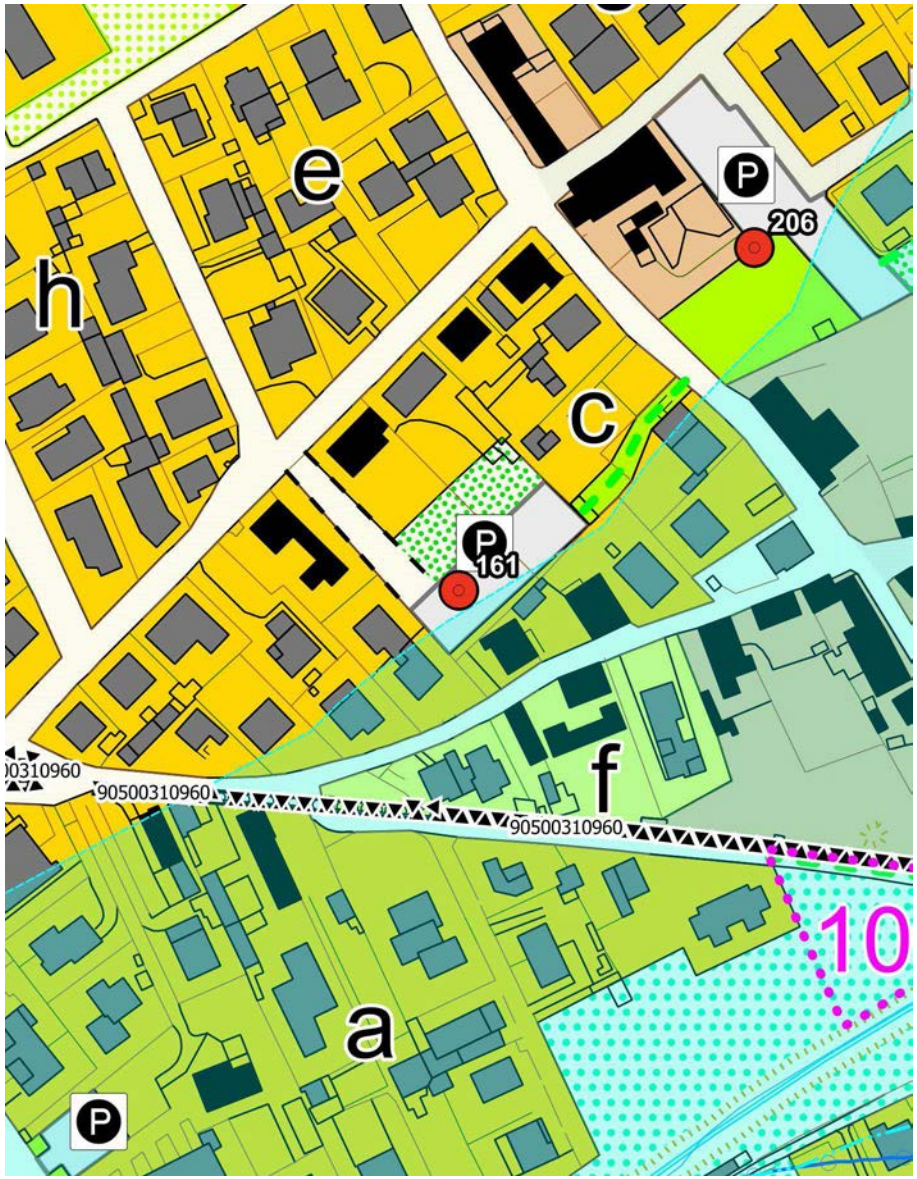
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica della destinazione a parcheggio all'interno dell'U.T.O.E. 27 Asciano via dei Condotti.
L'attuale previsione già destina la quota prevalente della resede a Verde privato , riservando la parte terminale alla destinazione di P pubblico.
Visto le motivazioni espresse all'interno dell'osservazione si accoglie la stessa andando a modificare la totale destinazione da parcheggio a verde privato.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 162** prot. N°41023 del 05/11/2018

ULIVIERI CLAUDIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CAMPO	VIA TONIOLO N. 98	**Foglio** 96	**Particelle** 82 SUB 5-6 e 576

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 - CAMPO			

COMPARTO	ZONA
8	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione della previsione di zona di recupero comparto 8.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

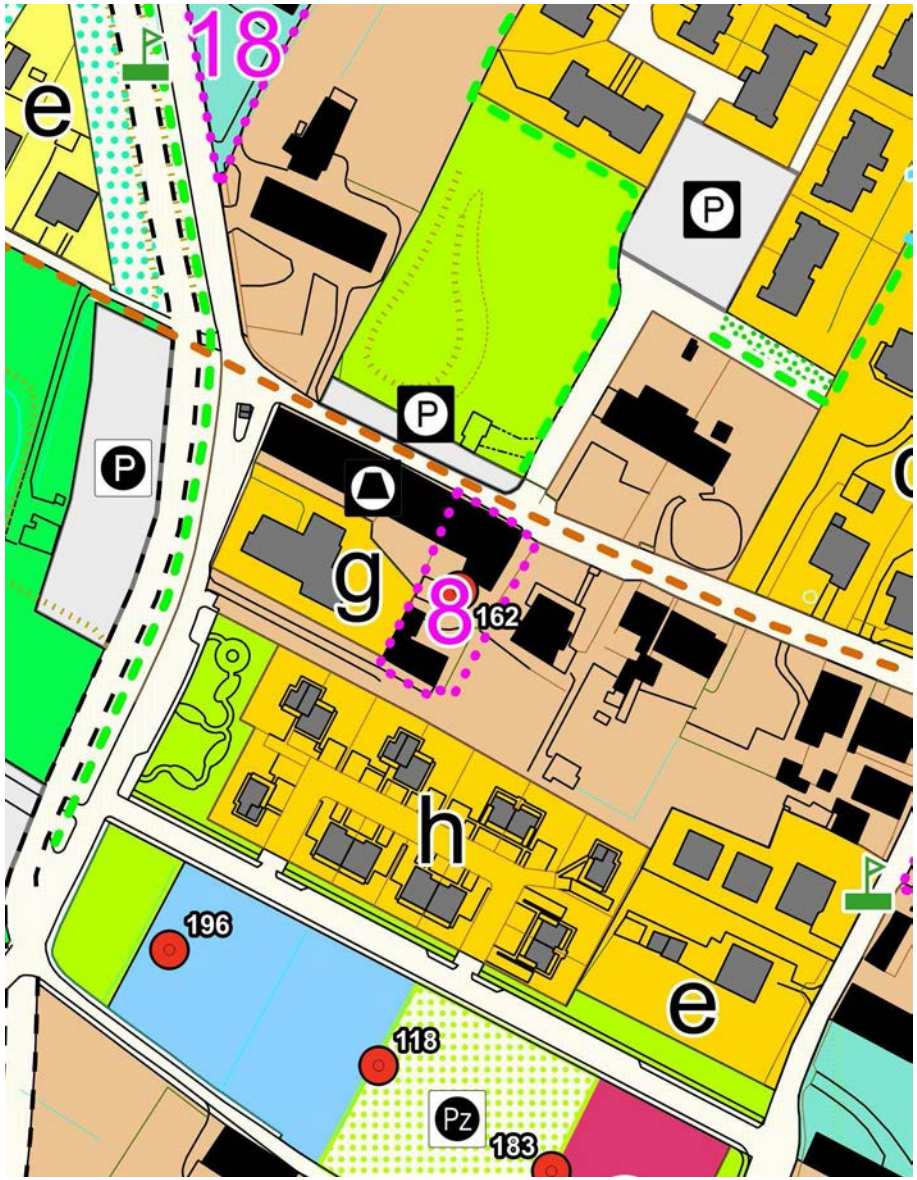
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

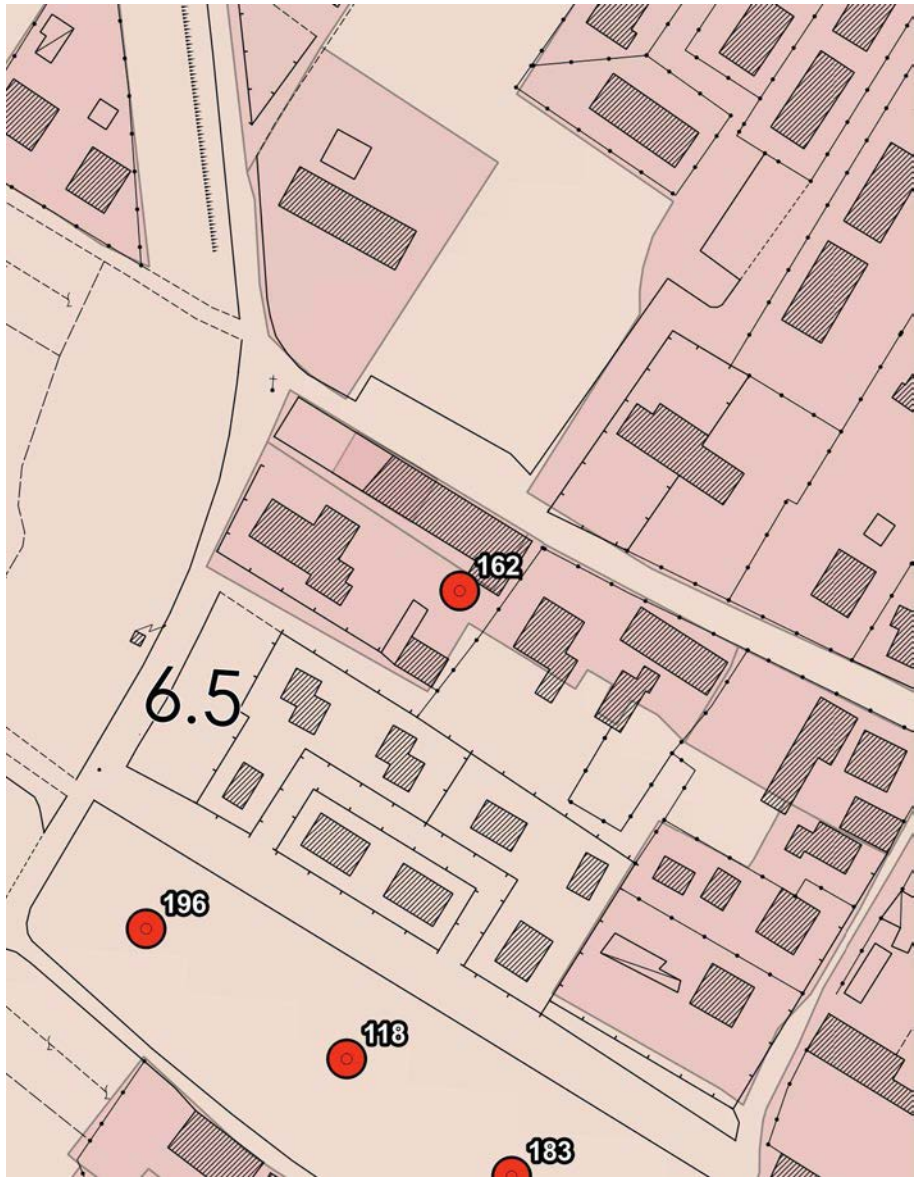
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
A seguito della richiesta in oggetto si accoglie l'eliminazione del comparto. Il patrimonio edilizio esistente sarà sottoposto all'art.18 delle NTA.
Per le motivazioni sopra espresse si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 163** prot. N°41027 del 05/11/2018

DEL VECCHIO EMANUELE per conto di STEFANI CINZIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTEDORO	VIA DELLE CONSERVE N. 6	**Foglio** 35 **Particella** 202	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
19 - PONTEDORO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento dell'area in oggetto in zona B2.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

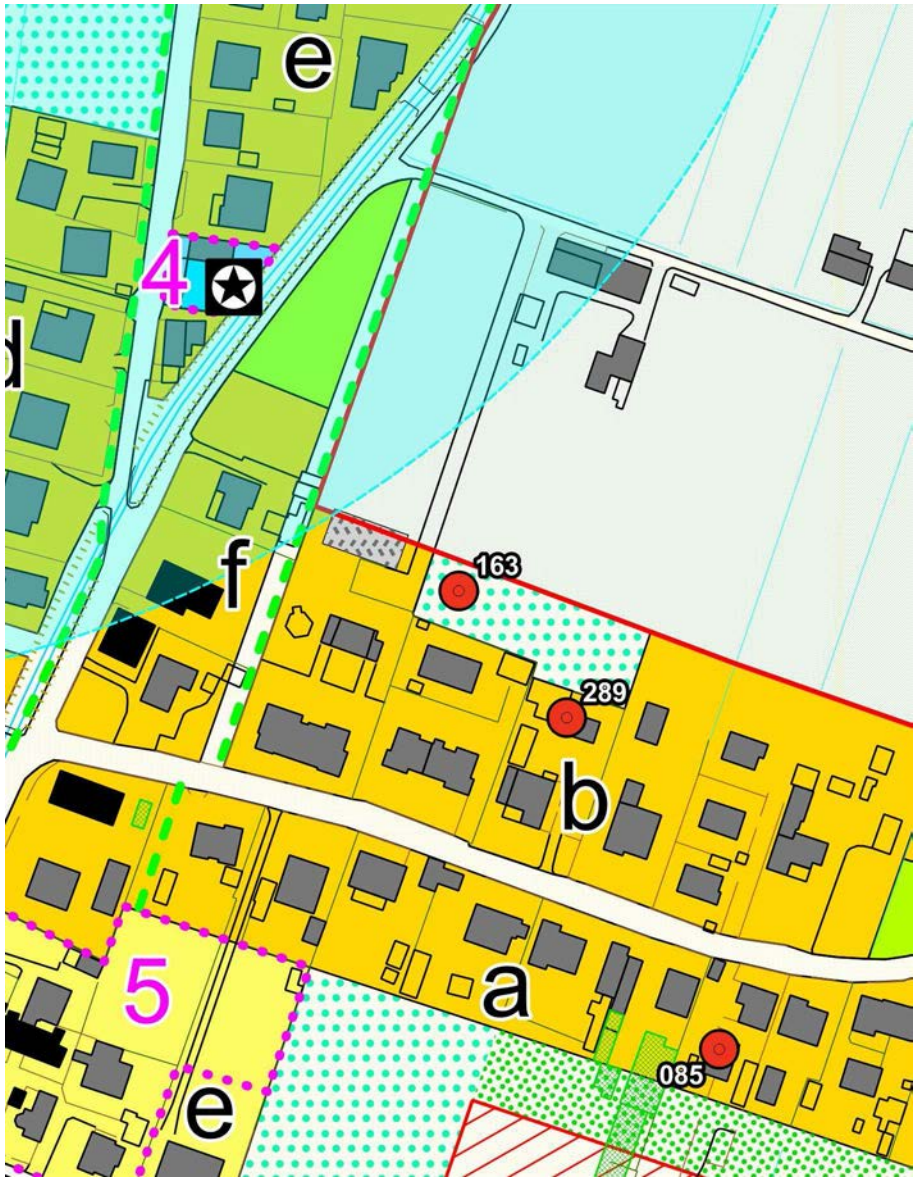
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

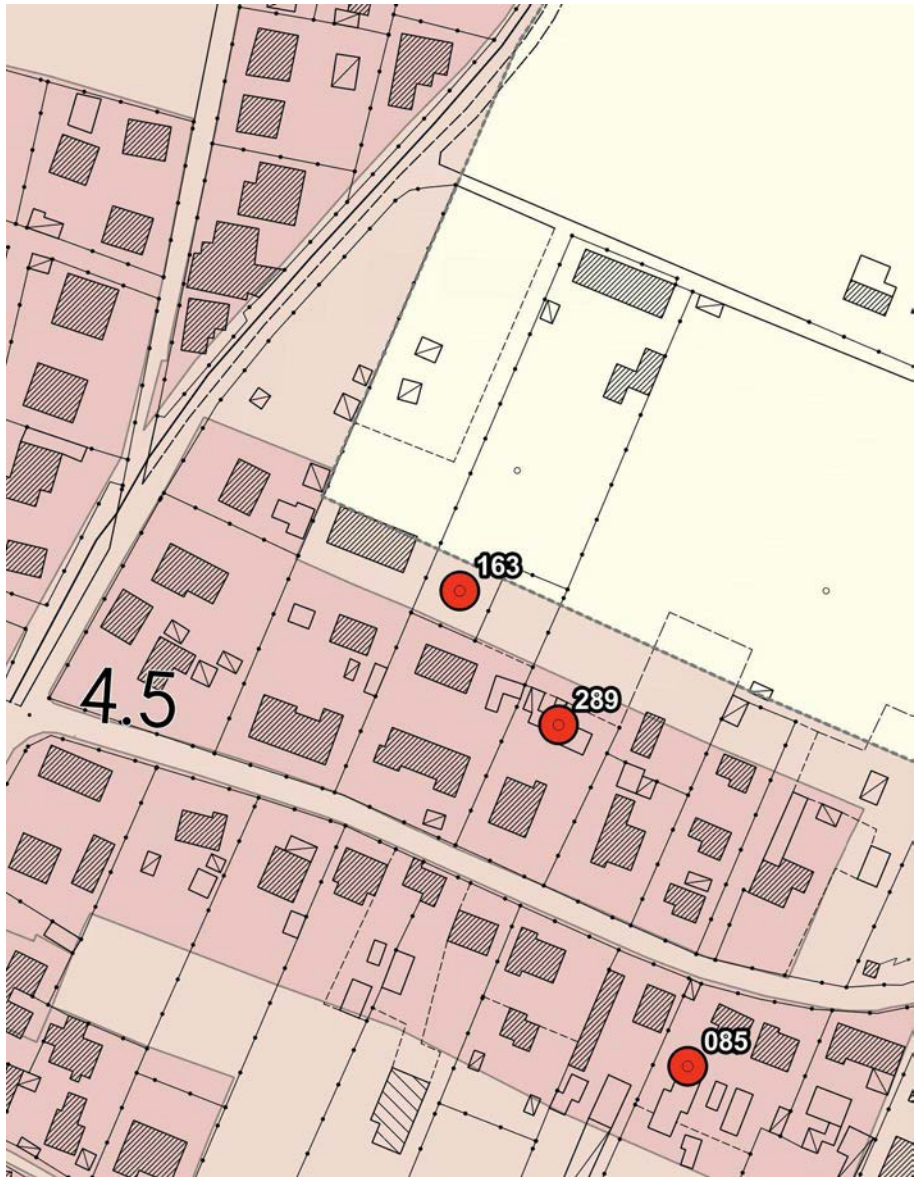
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Il lotto è collocato in zona agricola interna alla UTOE (E6) e sia per le dimensioni ridotte, che per i disposti dell'art. 19 delle NTA e per il dimensionamento strutturale residuo non si può consentire nuovo volume.
Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 164** prot. N°41029 del 05/11/2018

SABATINI PAOLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA GUINIZZELLI SNC	**Foglio** 88 **Particella** 32	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	GHEZZANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 a zona omogenea F4 aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

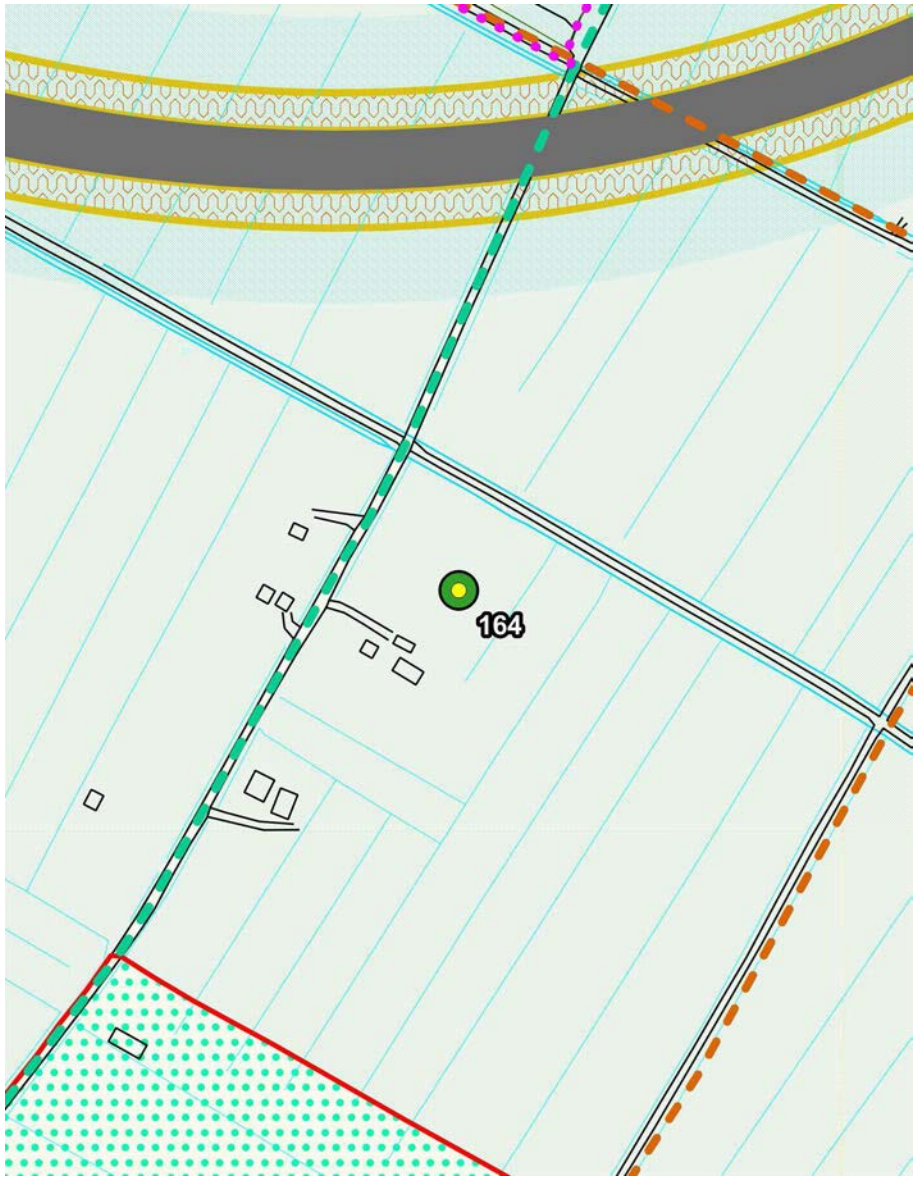
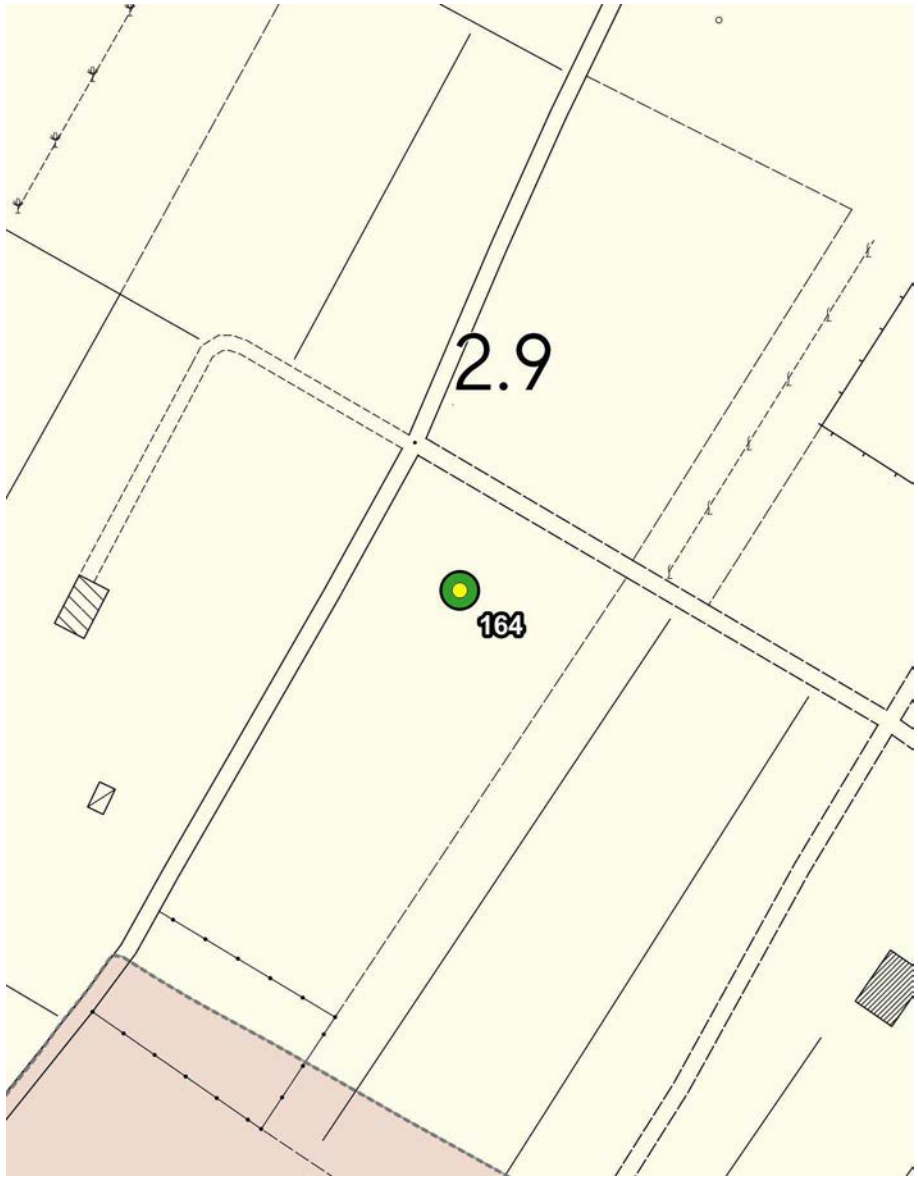
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda la trasformazione di un terreno agricolo in zona a servizi F4. In linea generale si ricorda che uno degli obiettivi principali della L.R. 65/2014 è quello di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività in ordine alle trasformazioni territoriale da esse indotte al fine di evitare il nuovo consumo di suolo, da ciò ne consegue che il POC si deve porre l'obiettivo di disincentivare la nuova occupazione di suolo a favore del prioritario recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, limitando le nuove edificazioni all'interno del tessuto consolidato esistente. In relazione al Piano Strutturale vigente, art.16 nelle Norme, il Sistema dei Servizi è legato al subsistema insediativo e corrispondente all' U.T.O.E., da collegare funzionalmente al soddisfacimento dello standard.
Pertanto preso atto della proposto si ritiene l'istanza non accoglibile.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 165** prot. N°41030 del 05/11/2018

GRASSINI GIANFRANCO "FE.DI.MA.GI SRL"

---

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA SAN ROCCO	**Foglio** 72	**Particella** 26-27-137-174

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27 - ASCIANO			

COMPARTO	ZONA
6	C2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

conferma della scheda norma attualmente sospesa e le previsioni in essa contenute compresi i volumi in deroga previsti, individuando l'area come zona di completamento e non come piano di lottizzazione quindi utilizzando come strumento di attuazione il permesso a costruire eventulmente convenzionato per le opere di urbanizzazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

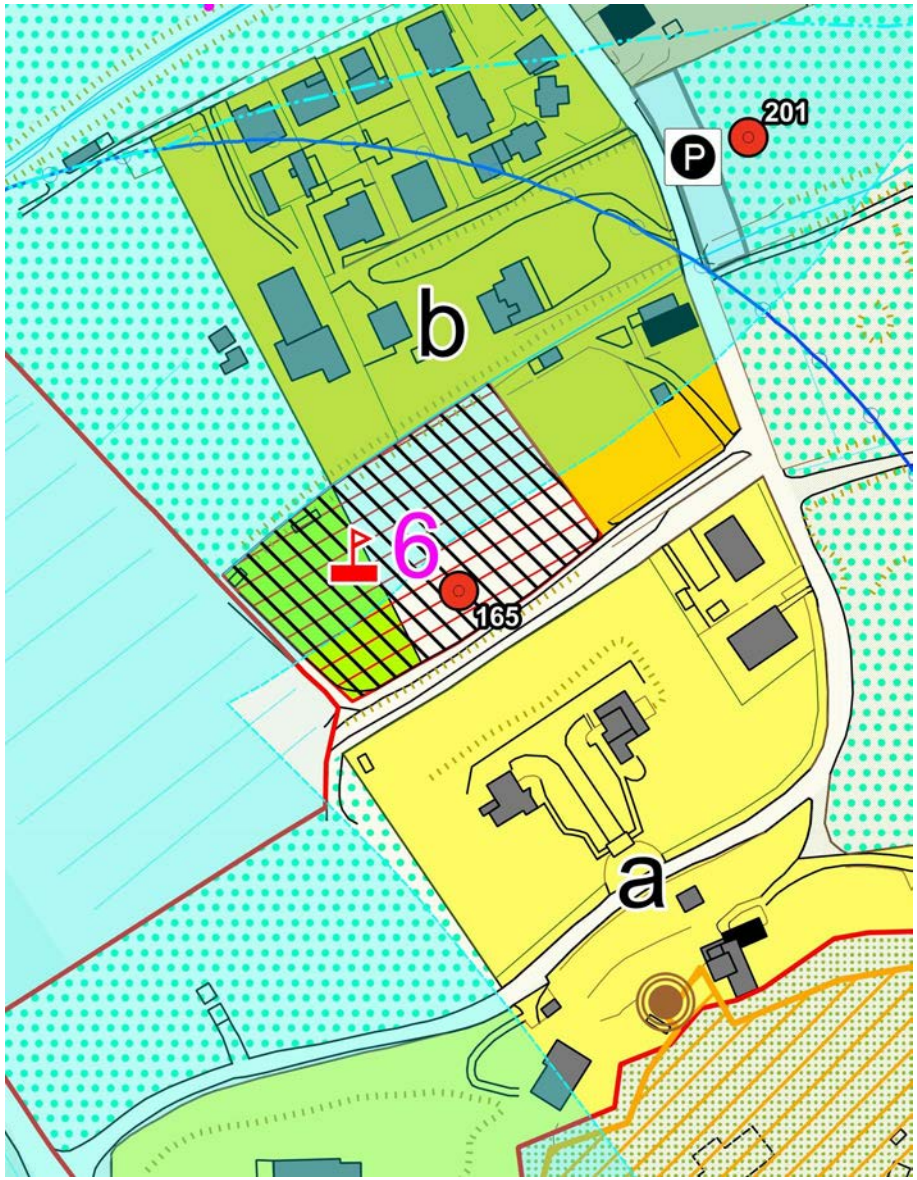
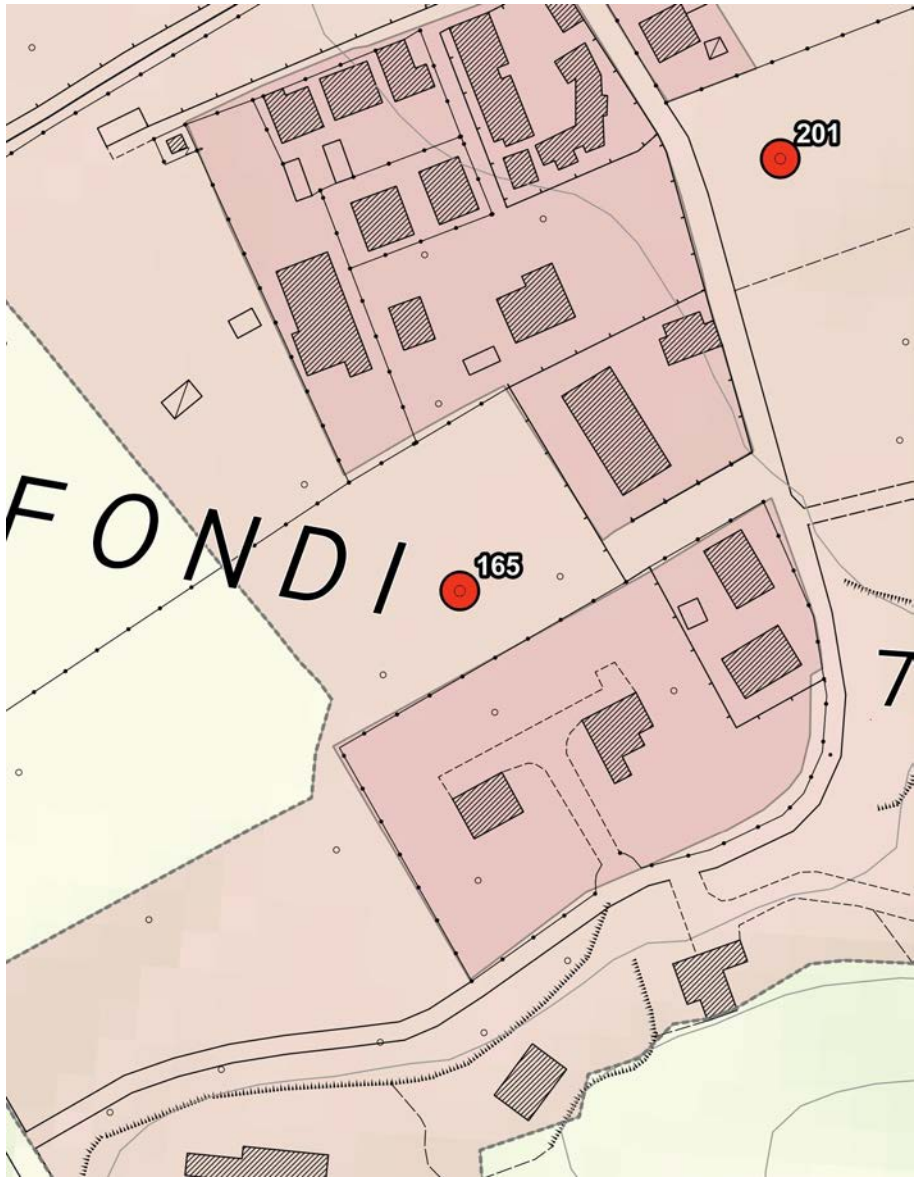
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:

Preso atto della conformazione derivata dal quadro dei vincoli sovraordinati e delle condizioni di pericolosità idraulica derivate dall'applicazione della LR 41/2018 in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua si precisa che per le aree deve applicarsi l'articolo 11 comma 1 e l'articolo3 della suddetta legge e pertanto dovrà essere verificata l'applicazione dell'articolo 8 comma 1 lettera a e b che disciplina le opere necessarie alla gestione del rischio .
Si conferma la sospensione degli interventi.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione non è accolta

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 166** prot. N°41031 del 05/11/2018

PAMPALONI ENZO – CORONA GUIDO "GI.OIL S.R.L."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CARRAIA	GIOVANNINI	**Foglio** 91	**Particelle** 392

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	CARRAIA		

COMPARTO	ZONA
55	E2/E3

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 ad impianti carburanti per realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti e attività accessorie con annesso bar/ristorante e attività di autolavaggio; in particolare attribuzione degli standard urbanistici di cui alle zone D4.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

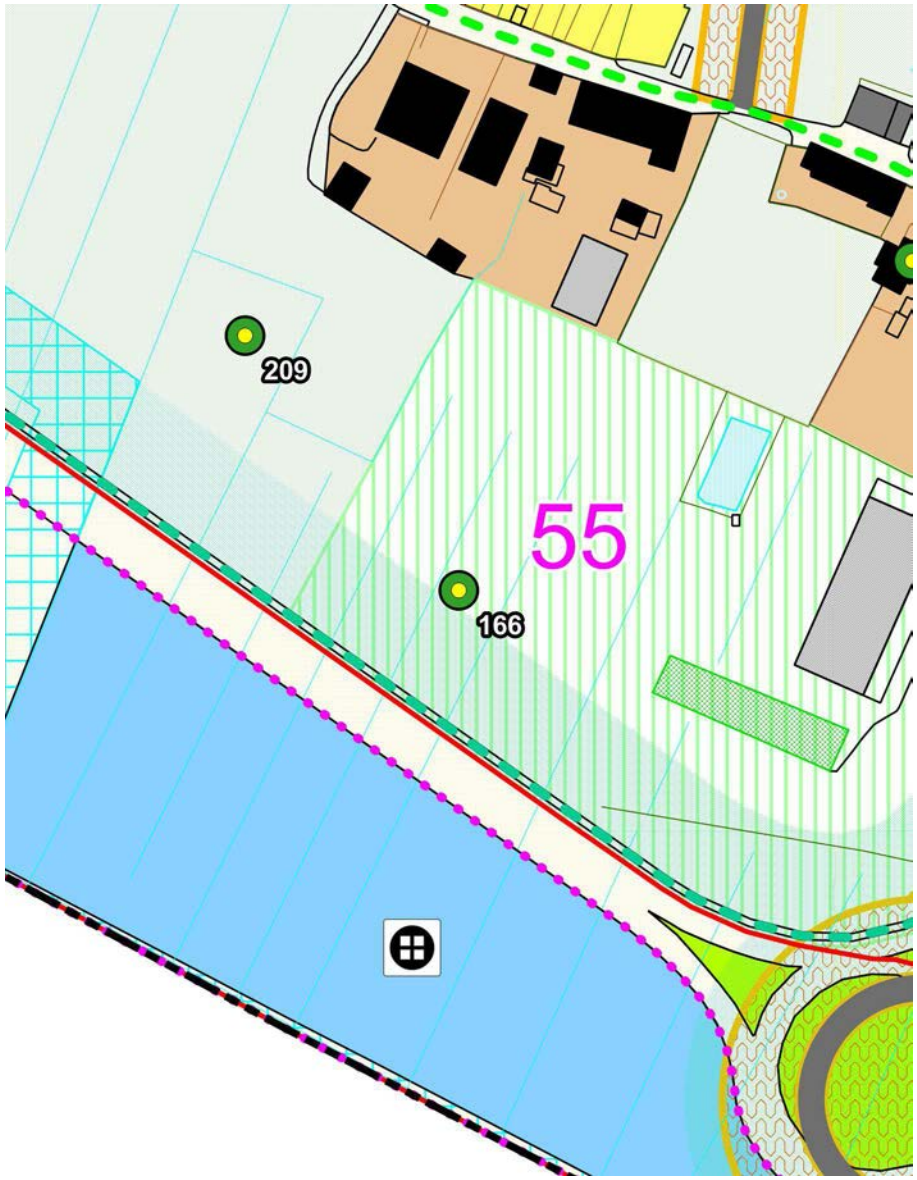
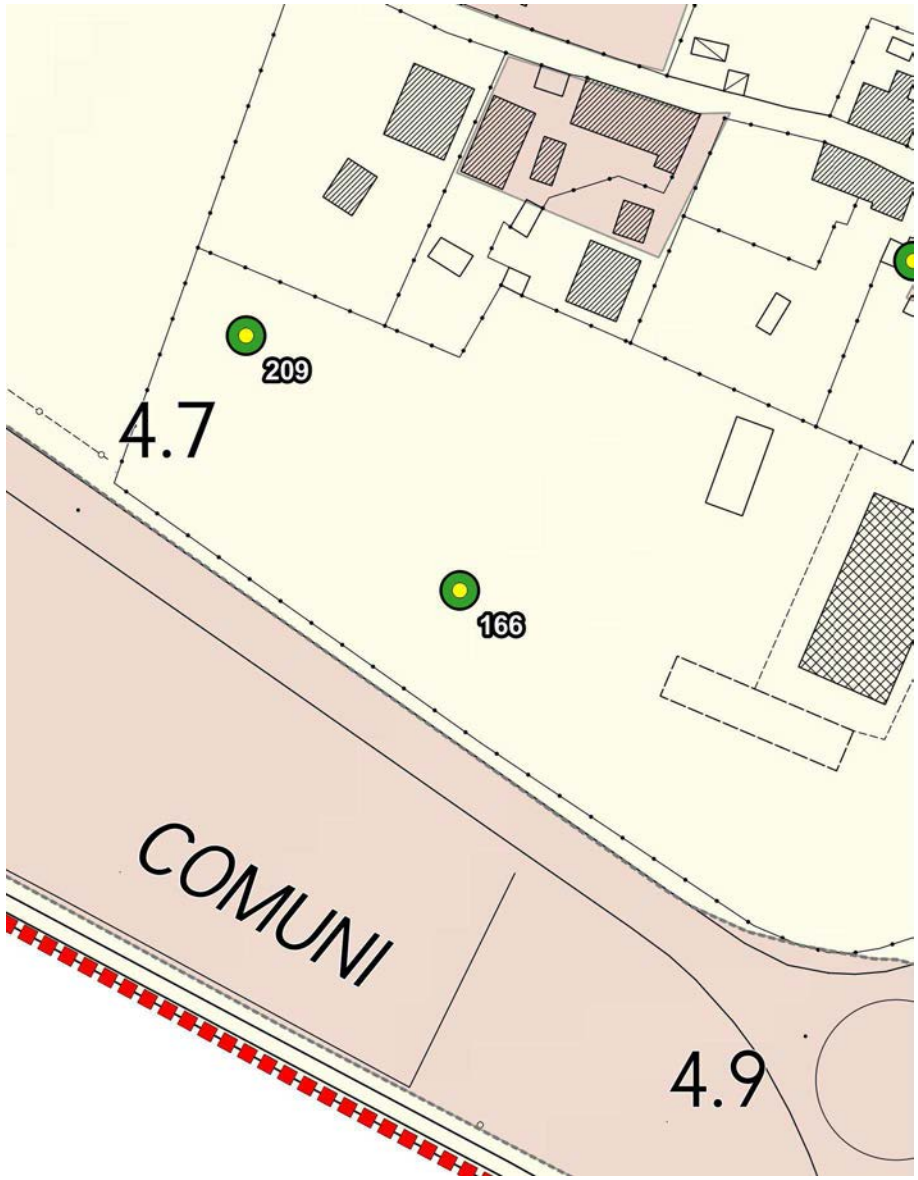
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione riguarda la trasformazione di un terreno posto in località Carraia via Giovannini con destinazione urbanistica E2/E3 in Zona per Impianti di distribuzione carburanti ed attività accessorie-bar ristorante .
L'accoglimento dell'osservazione determina l'attivazione della **Conferenza di copianificazione** di cui all'articolo 25 della legge regionale 65/2014.
L'accoglimento determina altresì l'integrazione del Piano per la localizzazione degli impianti di distribuzione carburanti.

Di seguito si rimette il parere di merito alla fattibilità idraulica:
Infatti, per quanto non risultino attendibili le considerazioni svolte dall'ing. De Gregorio relativamente ai confronti di quota del terreno tra l'area in esame e quelle circostanti, poiché riferiti a cartografie di differente dettaglio (lidar 1x1 e CTR 10.000), risultano invece corrette le osservazioni relative all'aspetto cinematico.
Il rilevato stradale di via Ferruccio Giovannetti, infatti, può essere considerato permeabile al transito delle acque, presentando numerosi traversanti realizzati con tubi finsider di diametro 125 cm circa, posti a passo di circa 25 m, e correttamente posizionati alla quota di fondo di due fossi campestri che costeggiano il rilevato stradale a monte ed a valle dello stesso. Il modello idraulico implementato, per limiti tecnici di modellazione, non è invece in grado di rappresentare la permeabilità di tale rilevato.

L'osservazione viene accolta con la riduzione del livello di pericolosità idraulica per l'area da Tr30 a Tr200.
La quota di sicurezza di eventuali interventi di nuova edificazione dovrà essere definita a partire dal battente idrico indicato per l'area di intervento all'interno dello studio idraulico rappresentato nelle cartografie di riferimento e dettagliato nel "grid" a disposizione sul sito comunale. A tale battente dovrà essere aggiunto un idoneo franco di sicurezza che non potrà essere inferiore a 20 cm

Gli interventi previsti dovranno essere realizzati a condizione che la realizzazione del nuovo impianto carburanti assicuri che sia mantenuta la permeabilità del rilevato. In particolare dovrà essere realizzato un fosso di guardia attorno all'area in oggetto, raccordato a quello esistente lungo il rilevato stradale, in modo da ripristinarne la continuità. Dovranno essere inoltre ripristinati e prolungati sino a tale fosso di guardia i traversanti finsider eventualmente intercettati dalla costruzione. Infine tutte le acque meteoriche raccolte dal nuovo progetto, previ gli opportuni trattamenti volti ad assicurare l'invarianza idraulica ed il trattamento depurativo necessari, dovranno essere convogliate a valle del rilevato stradale realizzandone lo scarico in corrispondenza di uno dei suddetti traversanti finsider.

Si accoglie l'osservazione ed all'interno della procedura per la Copianificazione dovrà essere redatta la relativa scheda di fattibilità.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 167** prot. N°41032 del 05/11/2018

SCARPELLINI ALESSANDRO per conto di "ISTITUTO NAZIONALE BARCO RICERCHE TERAPIE OSSIDATIVE S.P.A."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA PUCCINI	**Foglio** 88	**Particelle** 27-28

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	GHEZZANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 a zona F3 per la realizzazione di una clinica per la cura specialistica di malattie degenerative quali alzaimer, sla, centro di cura palliative; intervento attuabile con progetto di iniziativa privata convenzionata.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda la trasformazione di un terreno prospiciente la via Puccini attualmente con destinazione agricola E2 in zona a Servizi socio sanitari a carattere privato F4. La trasformazione proposta determina un effettivo consumo di suolo introducendo funzioni improprie per la zona agricola di appartenenza, oltre che gravare in un ambito ad elevato livello di mobilità. L'accoglimento dell'osservazione determina l'attivazione della **Conferenza di copianificazione** di cui all'articolo 25 della legge regionale 65/2014.
Per le condizioni di fattibilità idraulica(P4) si rimette all'allegato interno al fascicolo della Copianificazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 168** prot. N°41033 del 05/11/2018

BECUCCI LUCA "IMMOBILIARE LA TORRE S.A.S."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
RIPAFRATTA	VIA FATTORI N. 2	**Foglio** 2 **Particelle** 207-228	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	RIPAFRATTA		

COMPARTO	ZONA
109	F6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma comparto 109 in particolare modifica della superficie della struttura a ristoro da 100 mq a 150 mq considerando che nella struttura devono essere realizzati tutti i servizi necessari.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

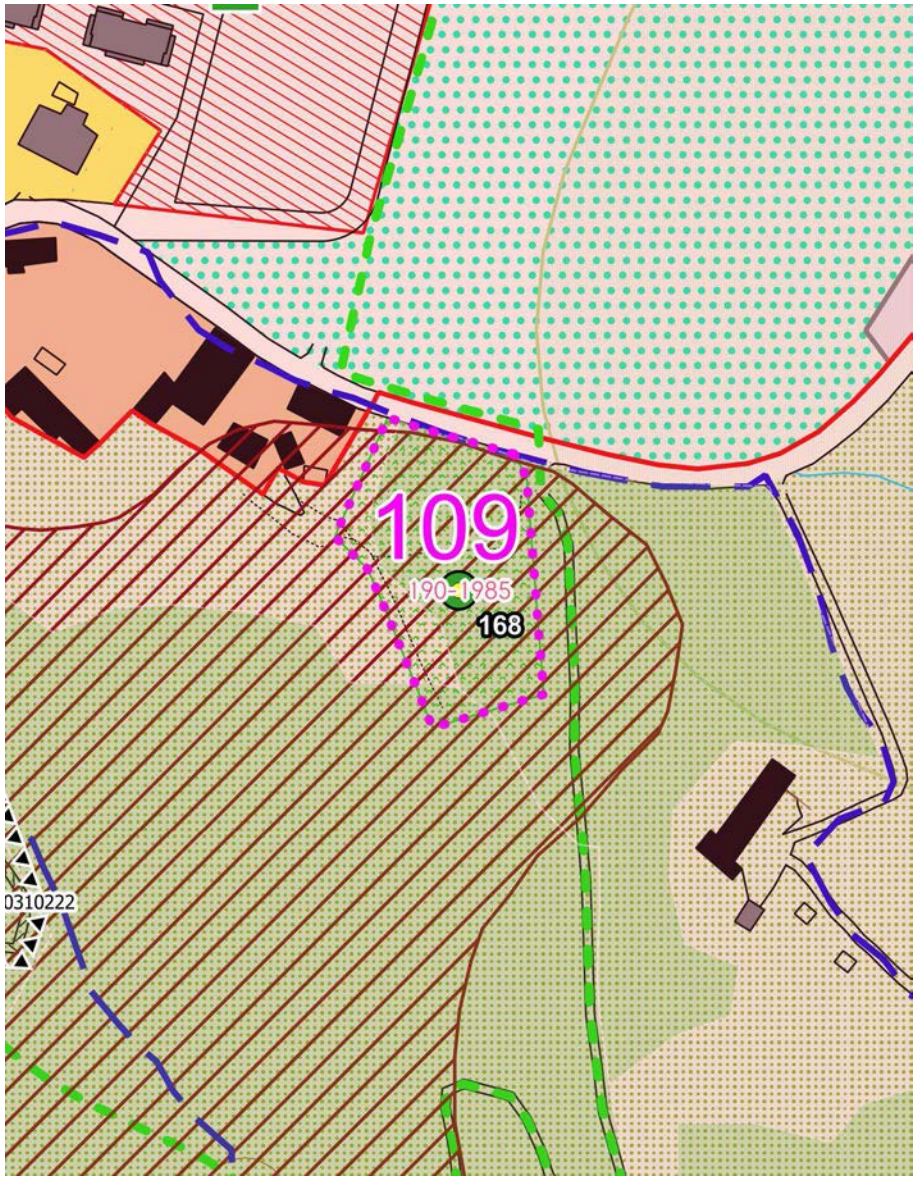
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda una previsione già oggetto di valutazione da parte della Conferenza di pianificazione SA 109 e che successivamente ha generato la stesura della scheda posta in adozione.
Le superfici sono state determinate dalla Conferenza stessa come massime ammissibili.
L'istanza si ritiene non congrua al parere già espresso dalla conferenza di Copianificazione pertanto risulta non accoglibile.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica scheda norma.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 169_1** prot. N°41034 del 05/11/2018

BERTOLLA MARIA FRANCESCA – BERTOLLA MARIA LUIGIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CARRAIA		**Foglio** 91	**Particelle** 270

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
31 - CARRAIA			

COMPARTO	ZONA
1	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **x All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata alla modifica della scheda norma comparto 1 al fine di rendere autonoma tale area rispetto ai proprietari limitrofi facenti parte della previsione della previsione complessiva . secondo le seguenti ripartizioni :
comparto 1 b)
- destinazioni :
- edilizia locativa agevolata sovvezionata pubblica mq 8000
- edilizia privata mq mq 7600
- direzionale /aperte mq 4600
- edilizia non residenziale commerciale mdv mdv mq 3200

totale 23.400

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

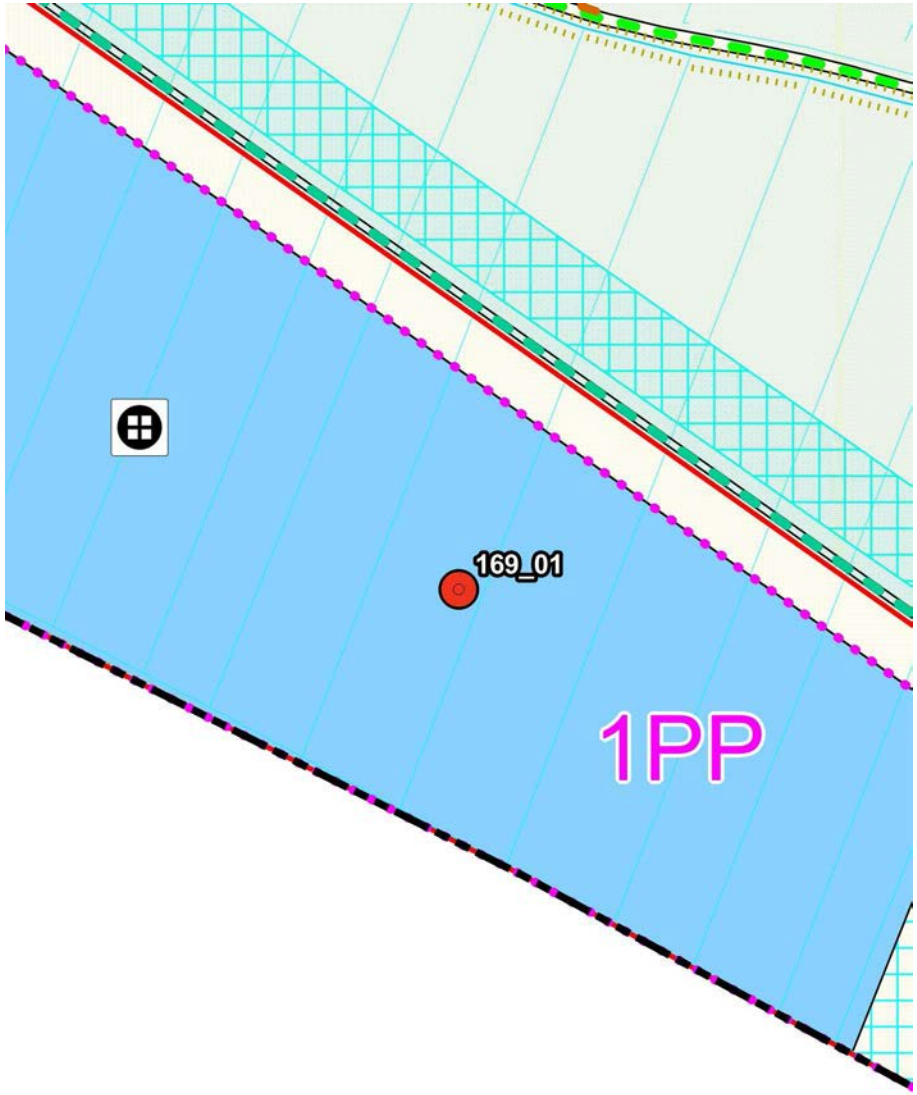
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

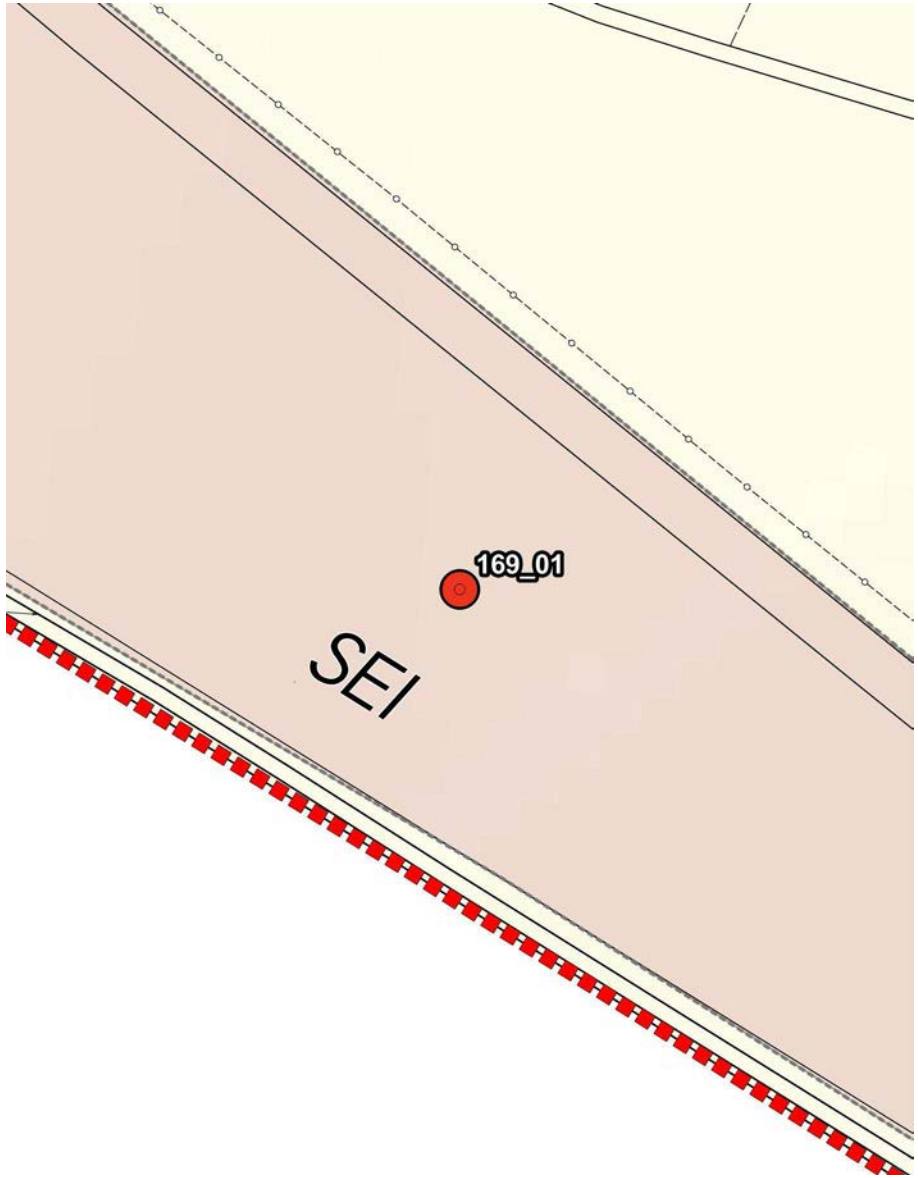
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:
☐ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□**x** **CONTRARIO**

Motivazione:

le modifiche richieste non sono coerenti con il dimensionamento stabilito dal piano strutturale e dal piano operativo per i carichi relativi ai nuovi insediamenti residenziali privati e pubblici nelle forme indicate.
Gli obbietti posti alla base dell'avvio del procedimento del POC che hanno determinato il progetto adottato destinano le aree dell'UTOE 31 come aree che forniscono quote di servizi a carattere territoriale .
In particolare la relativa scheda di Piano strutturale definisce le destinazioni prevalenti in : attività recettive , servizi ed attrezzature collettive.Il Dimensionamento conseguente è finalizzato alla realizzazione di tali destinazioni.
Pertanto
Le soluzioni e le dimensioni proposte non sono coerenti con i morfotipi individuati dal PIT all'interno della III Invariante Strutturale per la riqualificazione dei tessuti esitenti.
Si fa presente inoltre che per l'area la Regione Toscana in fase di contributo ha segnalato un livello di criticità rispetto alla soluzione adottata.
La proposta formulata pertanto riveste carattere di forte contrasto rispetto agli obbiettivi dei diversi livelli di painifiazione da verificare in coerenza con gli obbiettivi ed i contenuti del Piano Strutturale ed in questa fase non puo essere accolta

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:
Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 169_2** prot. N°41034 del 05/11/2018

BERTOLLA MARIA FRANCESCA – BERTOLLA MARIA LUIGIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CARRAIA		**Foglio** 91	**Particelle** 268

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	CARRAIA		

COMPARTO	ZONA
	F5- E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 a zona F3 con funzioni ammesse: attrezzature sportive, ricreative per il tempo libero, attività legate allo sport, stazione di rifornimento.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

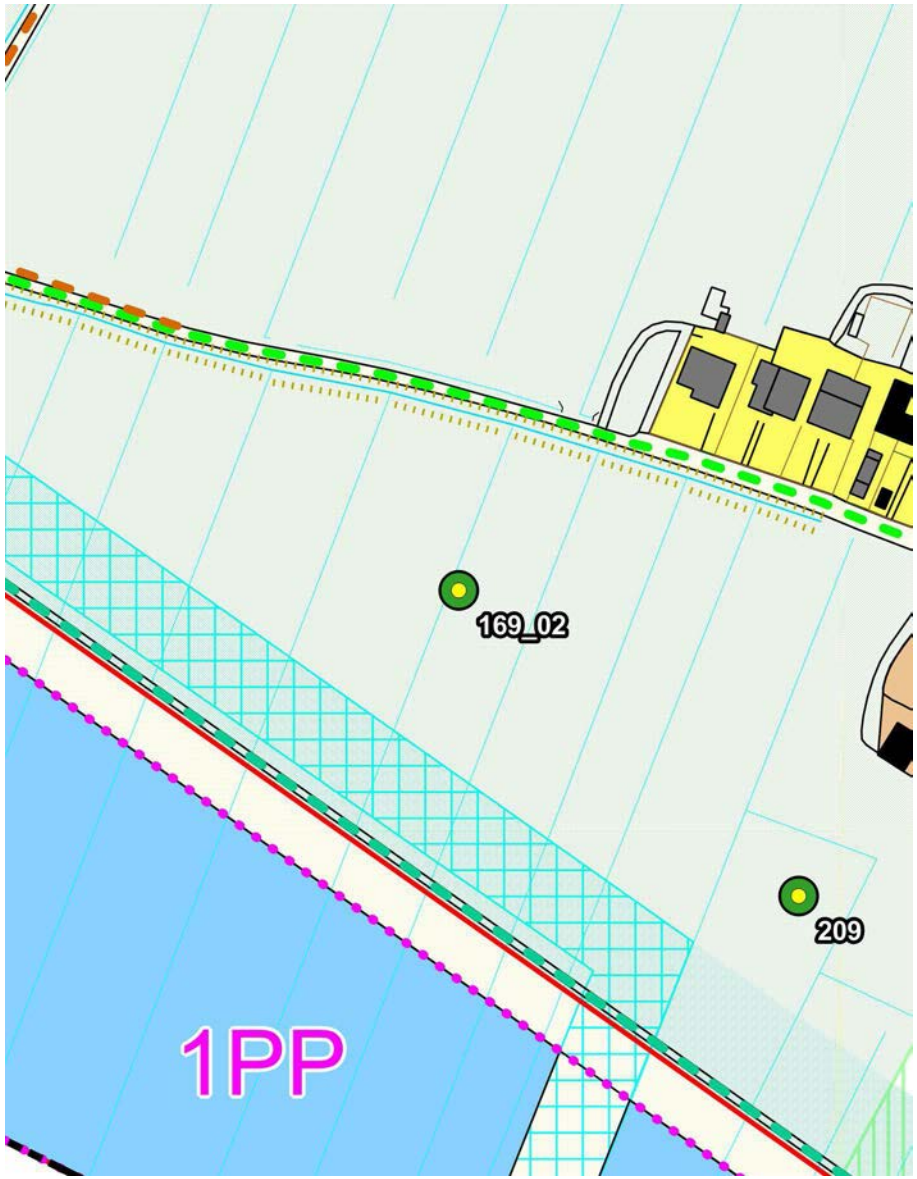
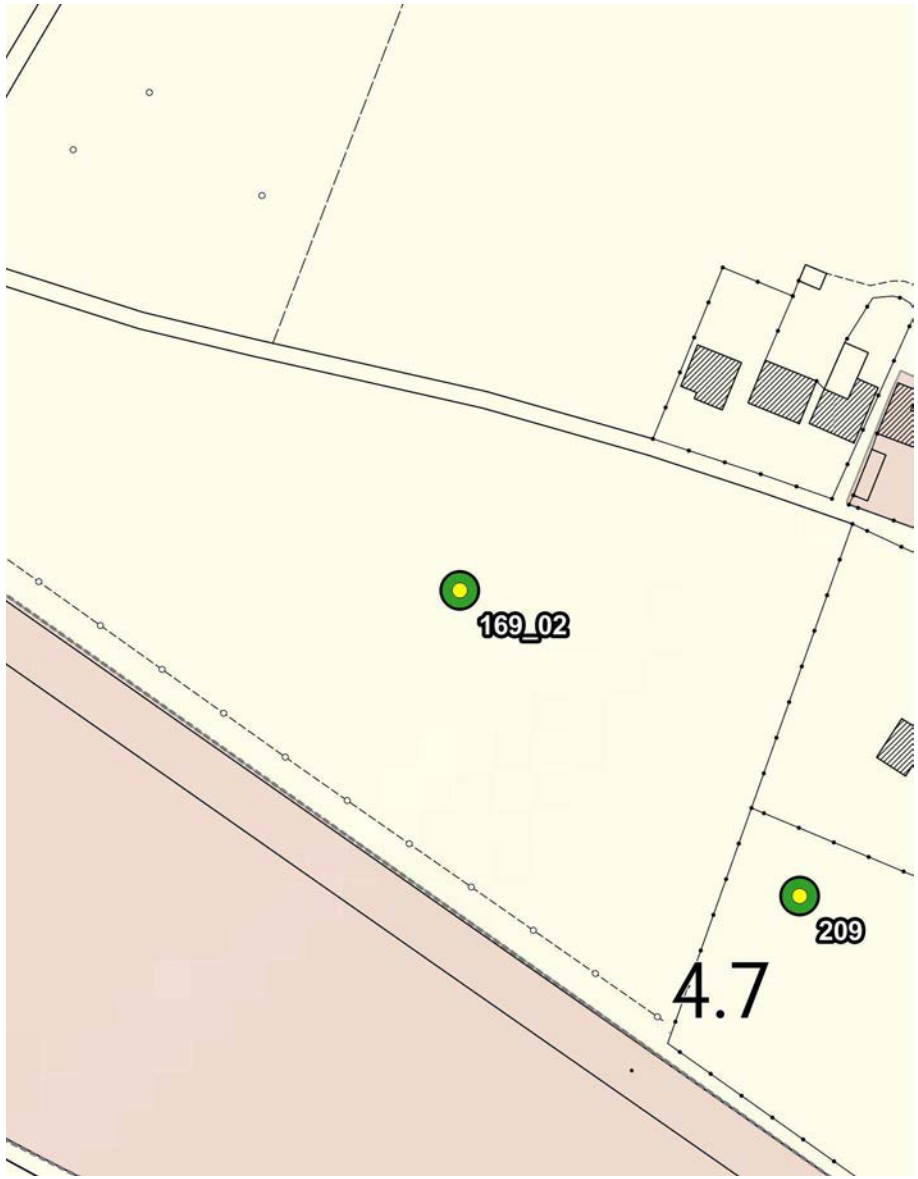
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

Premesso che l'individuazione del territorio urbanizzato del P.O.C. adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*

Preso atto inoltre che l'osservazione:

-interessa suolo esterno al territorio urbanizzato;

-il sistema funzionale e dei servizi in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo individua le destinazioni pubbliche fondamentali per garantire l'efficienza d'uso degli insediamenti verificandole altresì con il sistema delle aggregazioni contenute all'interno del vigente Piano Strutturale.

Preso atto che la prospicente area identificata come comparto 1 UTOE 31 Carraia contiene molteplici funzioni e conseguenti carichi urbanistici con destinazioni di servizi di interesse generale. La destinazione consente quindi di poter ospitare eventualmente quanto richiesto con l'osservazione da valutare unitamente al contributo della Regione Toscana in merito al dimensionamento della scheda di comparto.

La proposta formulata pertanto riveste carattere prestazionale da verificare in coerenza con gli obbiettivi ed i contenuti del Piano Strutturale.

Per quanto riguarda l'impianto di distribuzione carburanti la stessa sarà ulteriormente valutata all'interno dell'osservazione del comparto 1.

Si evidenzia altresì che l'area è interessata dalla previsione conformativa F5 derivante dall'approvazione del progetto definitivo per le opere di riassetto idraulico di cui all'Accordo di programma del trasferimento dell'Ospedale di Santa Chiara a Cisanello settore rischio idraulico.

Preso atto delle motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:
Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 170** prot. N°41035 del 05/11/2018

CANNAVO' GIOVANNI PASQUALE "IAGO SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
LA FONTINA	VIA ALAMANNI N. 24/26	**Foglio** 87 **Particella** 913 SUB 35	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
33 – LA FONTINA ARTIGIANALE			

COMPARTO	ZONA
2	D4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche.**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- mutamento destinazione d'uso, aumento della superficie utile entro i volumi realizzati e l'aumento delle unità immobiliari;
- interlocutori per l'attuazione del piano attraverso la rigenerazione urbana.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

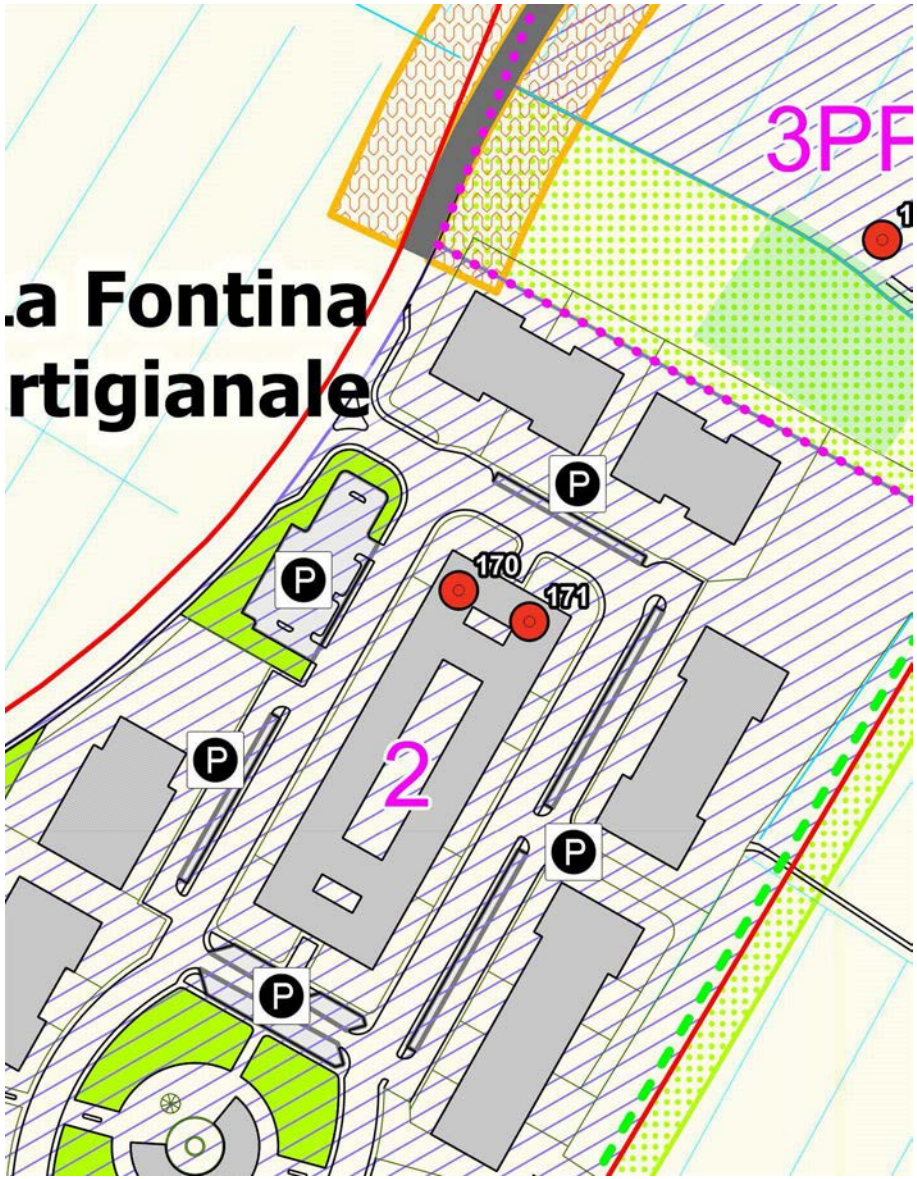
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

X Azione A7 – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'A.C. sta predisponendo una variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi inerente il comparto 2 che terrà conto degli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione che accolgono le richieste di tale osservazione.
Per le motivazione sopra esposte l'osservazione è accolta, rimandando le modifiche richieste al provvedimento specifico.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 171** prot. N°41037 del 05/11/2018

DEL TACCA MARIO "TESI SRL "

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.F.	
LA FONTINA	VIA ALEMANNI N. 20-22	**Foglio** 87	**Particella** 913 SUB 34

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32 – LA FONTINA			

COMPARTO	ZONA
2	D4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

a seguito del PIP decaduto:
- possibilità di mutamento della destinazione d'uso, l'aumento della superficie utile entro i volumi realizzati e l'aumento delle unità immobiliari;
- visto il piano di rigenerazione urbana ammissione quale soggetto interlocutore per l'attuazione di tale piano.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'A.C. sta predisponendo una variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi inerente il comparto 2 che terrà conto degli obiettivi di riqualificazione e rigenerazione che accolgono le richieste di tale osservazione.
Per le motivazione sopra esposte l'osservazione è accolta, rimandando le modifiche richieste al provvedimento specifico.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifica cartografie P.O.C. e modifica Allegato 1 scheda norma.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 172** prot. N°41042 del 05/11/2018

TADINI BUONINSEGNI TOBLER "SOCIETA' AGRICOLA SICER SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LOC. CROCINO - AGNANO	LUNGOMONTE PISANO	**Foglio** 79	**Particelle** 9-10-57-282-347-350

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	AGNANO		

COMPARTO	ZONA
109	F6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma comparto 113 punto 5 interventi ammessi i parametri dimensionali già contenuti nella proposta di Variante del 2016.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

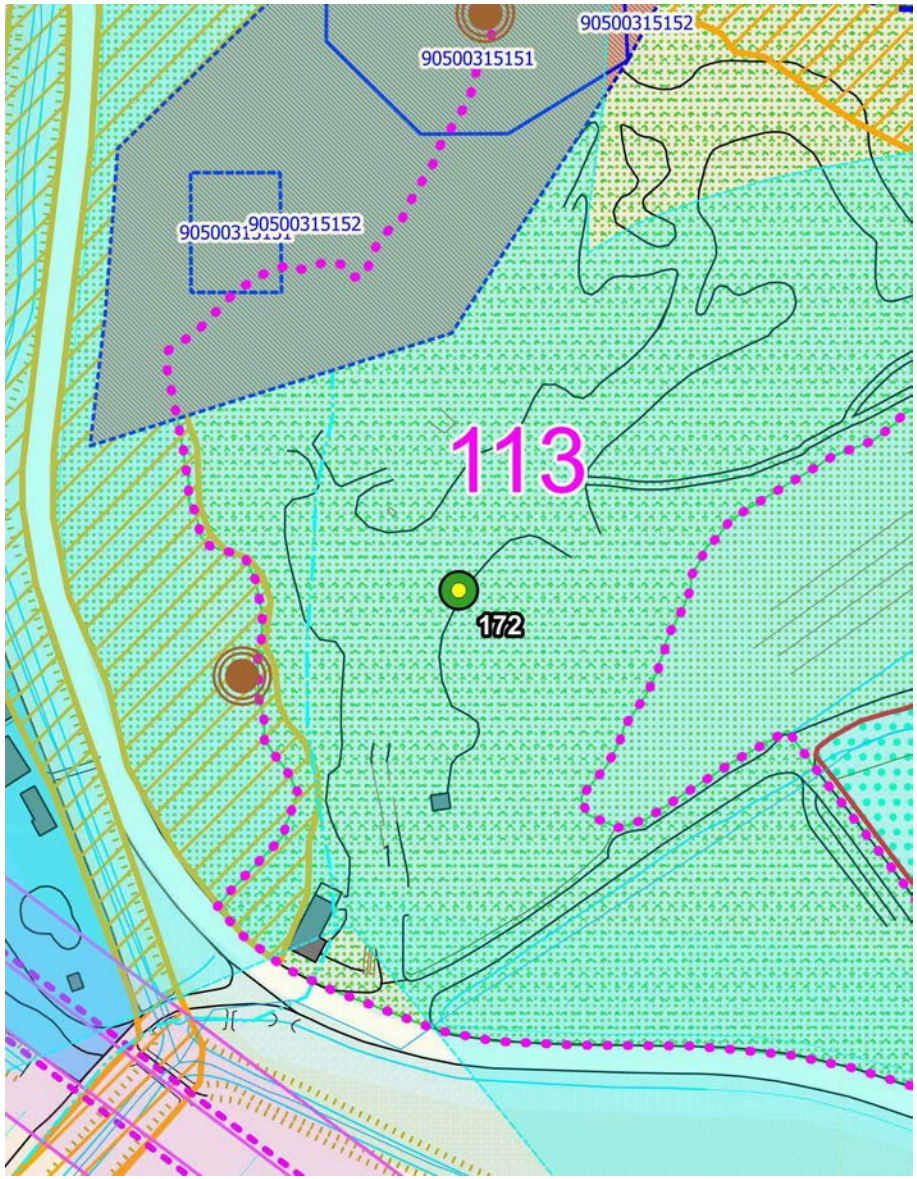
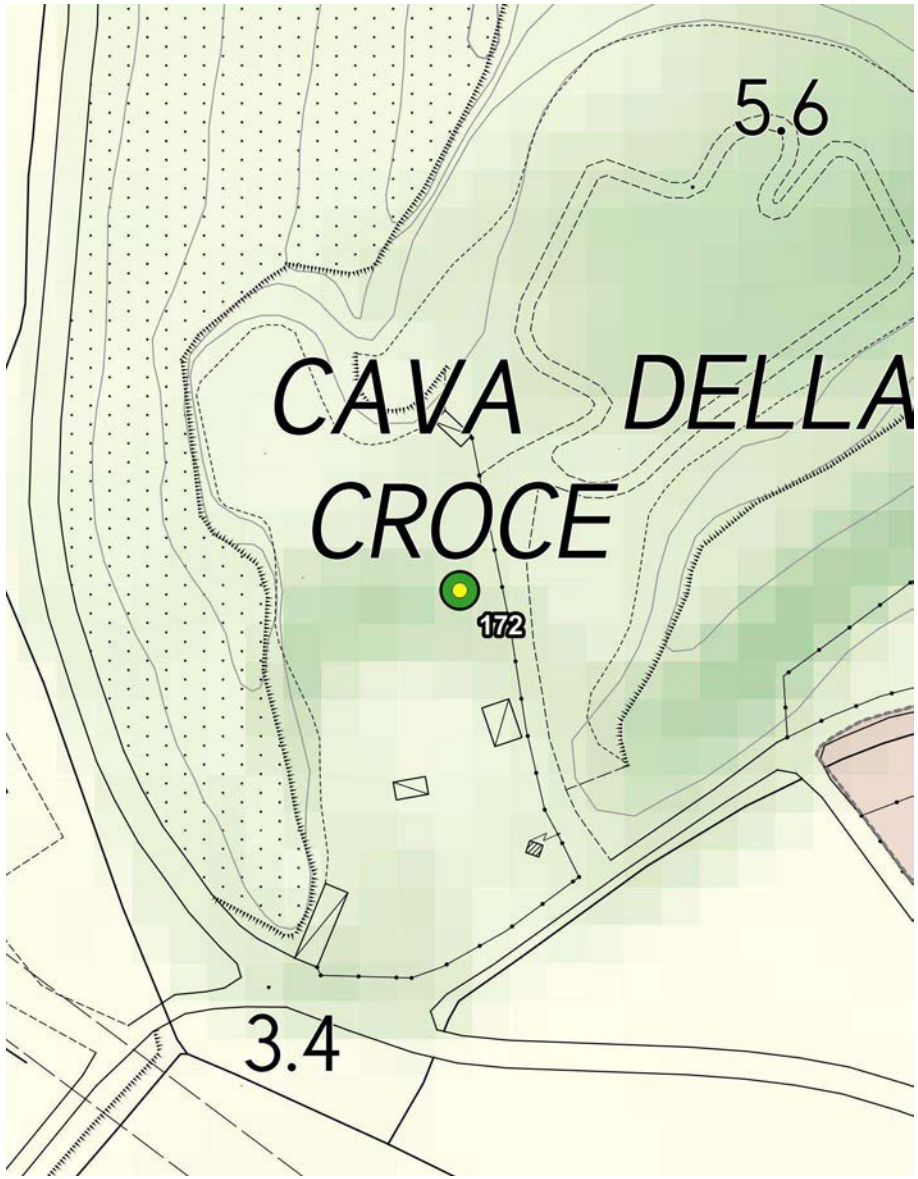
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda una previsione già oggetto di valutazione da parte della Conferenza di pianificazione e che successivamente ha generato la stesura della scheda posta in adozione - scheda Norma n.113 Sistema Ambientale.
Pertanto fermo restando le quantificazioni determinate dalla Conferenza vengono assentiti mq 20 vincolati a destinazione uso a servizi con accessibilità allargata.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifica scheda norma.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 173** prot. N°41046 del 05/11/2018

BIAGINI GIULIANO-BIAGINI GIULIANA-BIAGINI ROSSANA-CHIARELLI FRANCESCO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.F./C.T.	
MADONNA DELL'ACQUA	VIA MURELLA	**Foglio** 50	**Particelle** 125-126

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
MADONNA DELL'ACQUA			

COMPARTO	ZONA
	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica per permettere l'edificazione prevista nei progetti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

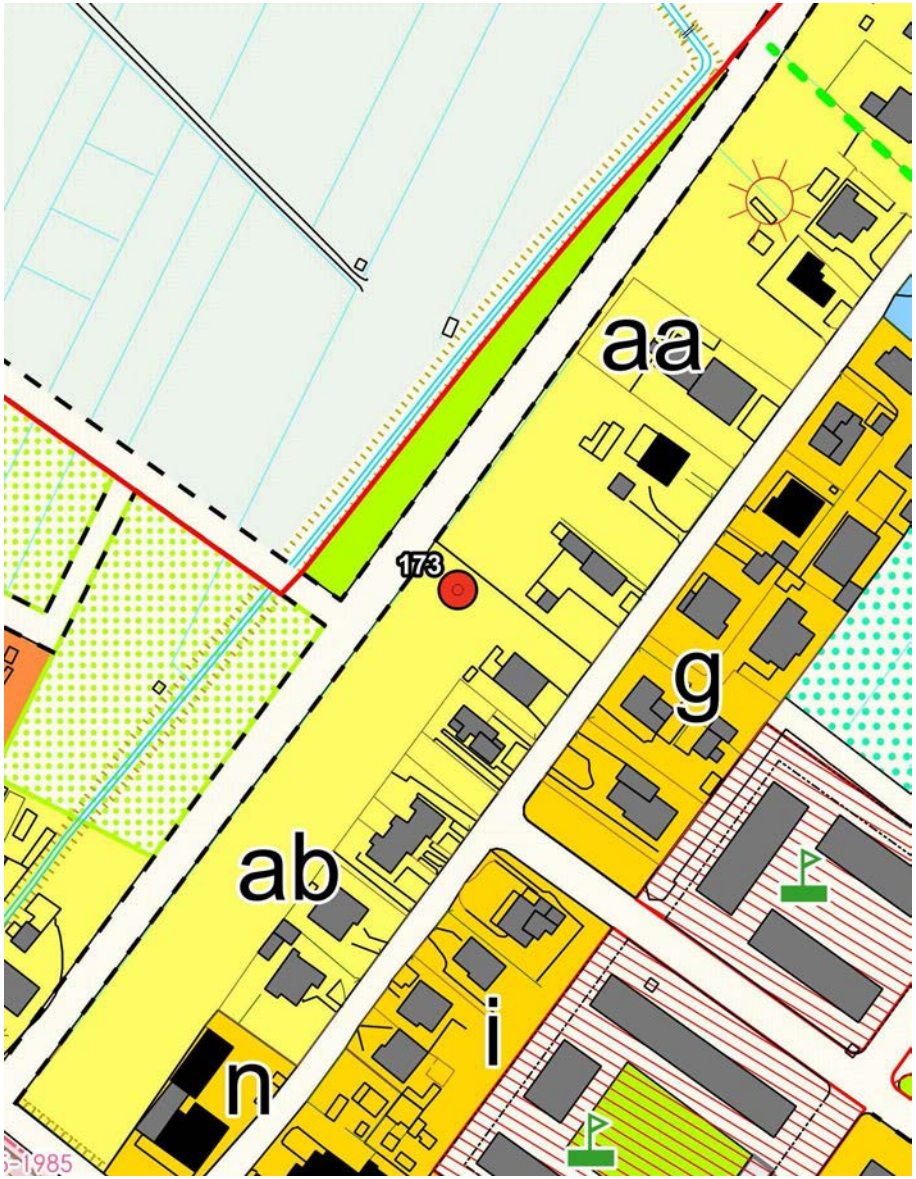
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

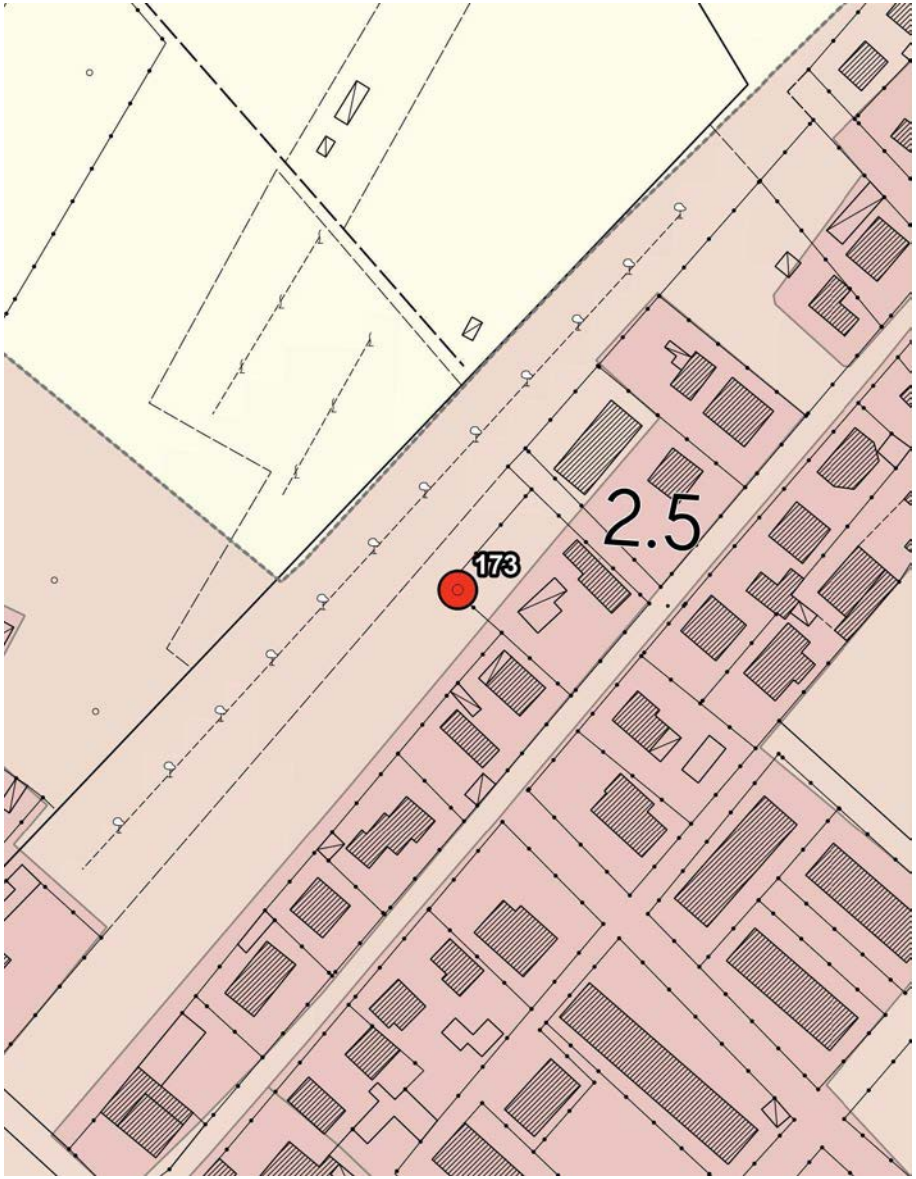
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:
□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 22 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 174** prot. N°41048 del 05/11/2018

MARCHETTI SERENA – MARCHETTI ILARIA – MARCHETTI NARA – SBRANA MIRELLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.F./C.T.	
METATO	.....	**Foglio** 35	**Particelle** 821 sub 1,2 -376-886-884—885-299-883-181-182-183-185-724
.....			

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	METATO		

COMPARTO	ZONA
115a	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica comparto 115 riportando la corretta zona B1.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

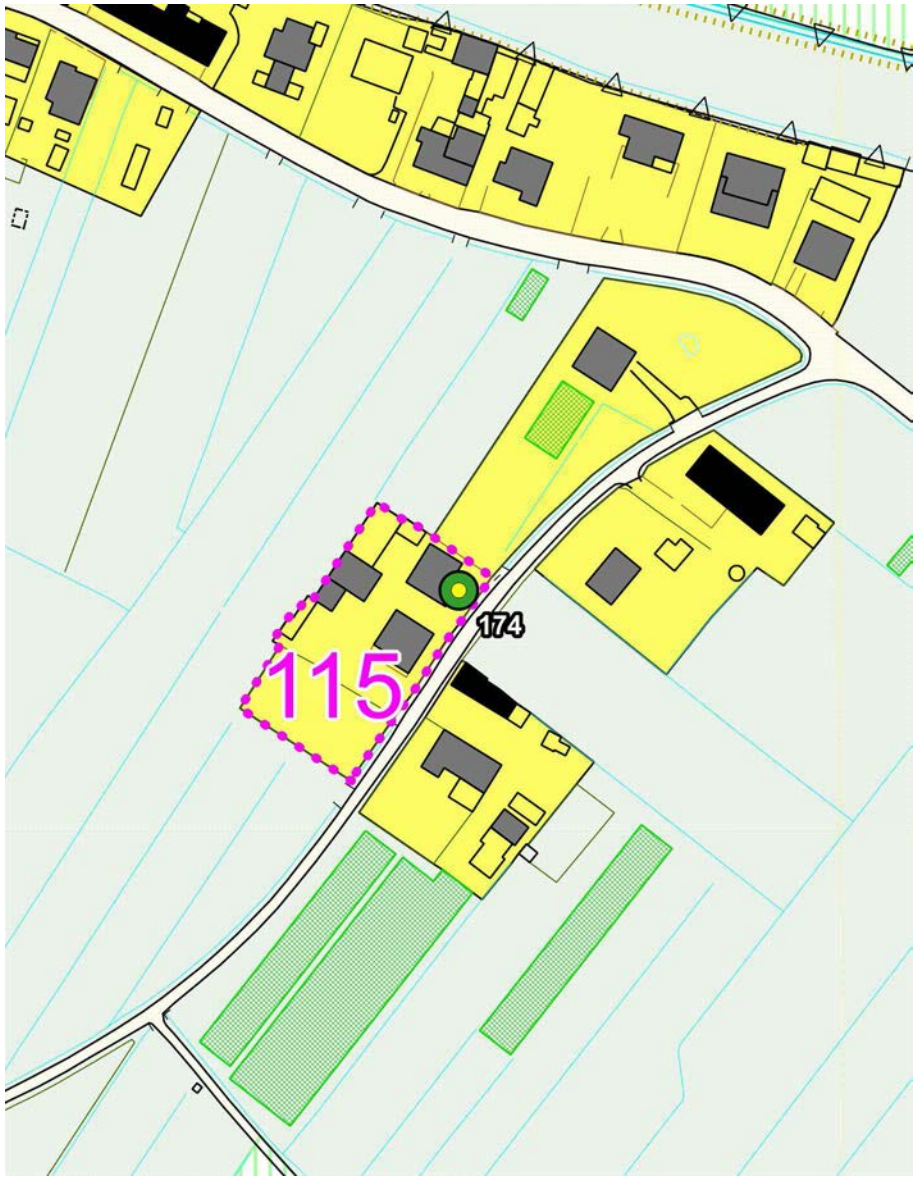
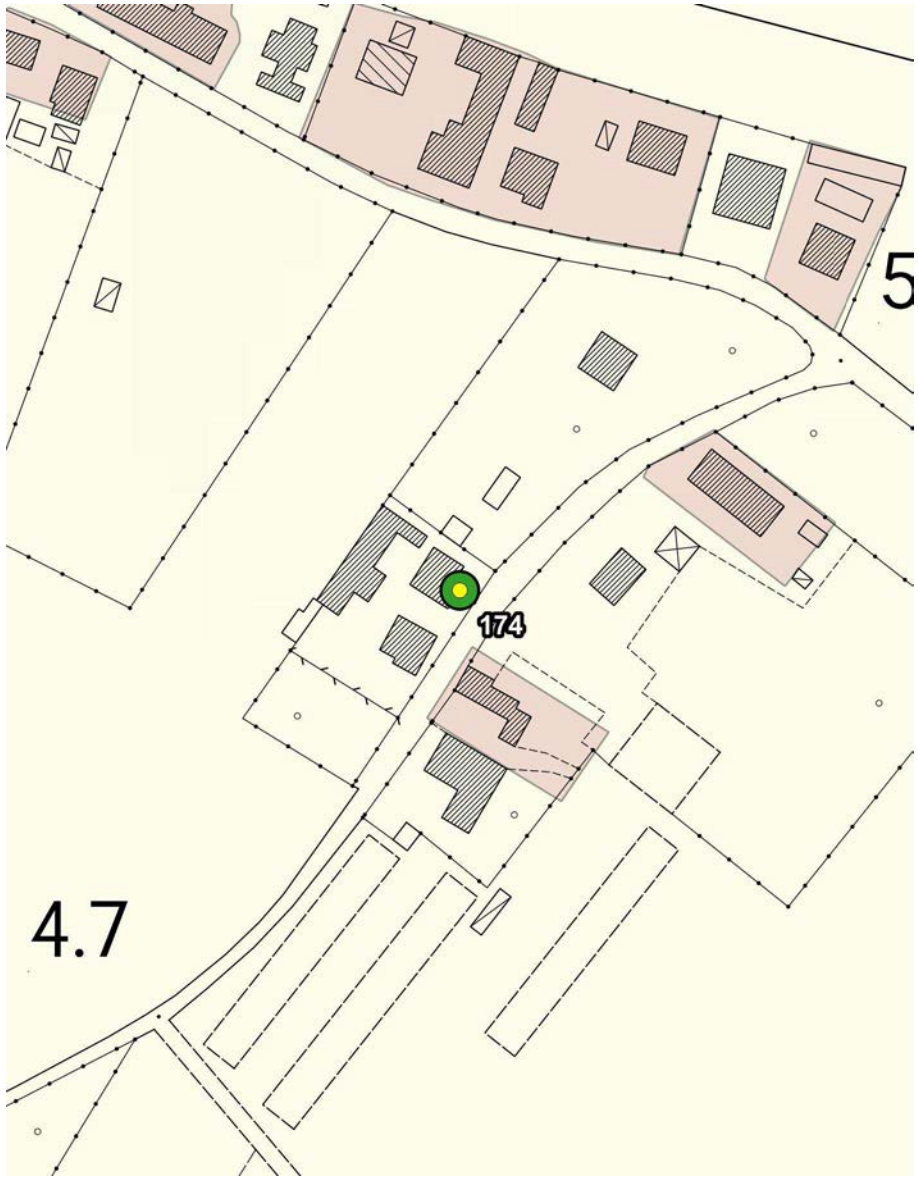
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda un complesso edilizio disciplinato con Scheda Norma n. 115 SA e per il quale viene richiesto l'adeguamento della zona B1 verifica di errore materiale nella scheda.
Si accoglie l'osservazione introducendo altresì nella sezione 9. Il progetto dovrà prevedere aree di connessione con il territorio rurale circostante da documentare approfondendo lo stesso con specifiche elaborazioni.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografie P.O.C. e modifica Allegato 1 scheda norma.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 175** prot. N°41052 del 05/11/2018

SALANI FRANCESCO per conto di DANDOLI GIUSEPPE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.F./C.T.	
LOC. LE PRATA	VIA GIGLI	**Foglio** 65	**Particelle** 162

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA
14 SUB 3	

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

riconversione della struttura con finalità legate alla ricezione sul territorio trasformazione per adibire i futuri locali interni ad RTA o legati alla ricezione con appositi manufatti per lo stoccaggio di mezzi.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

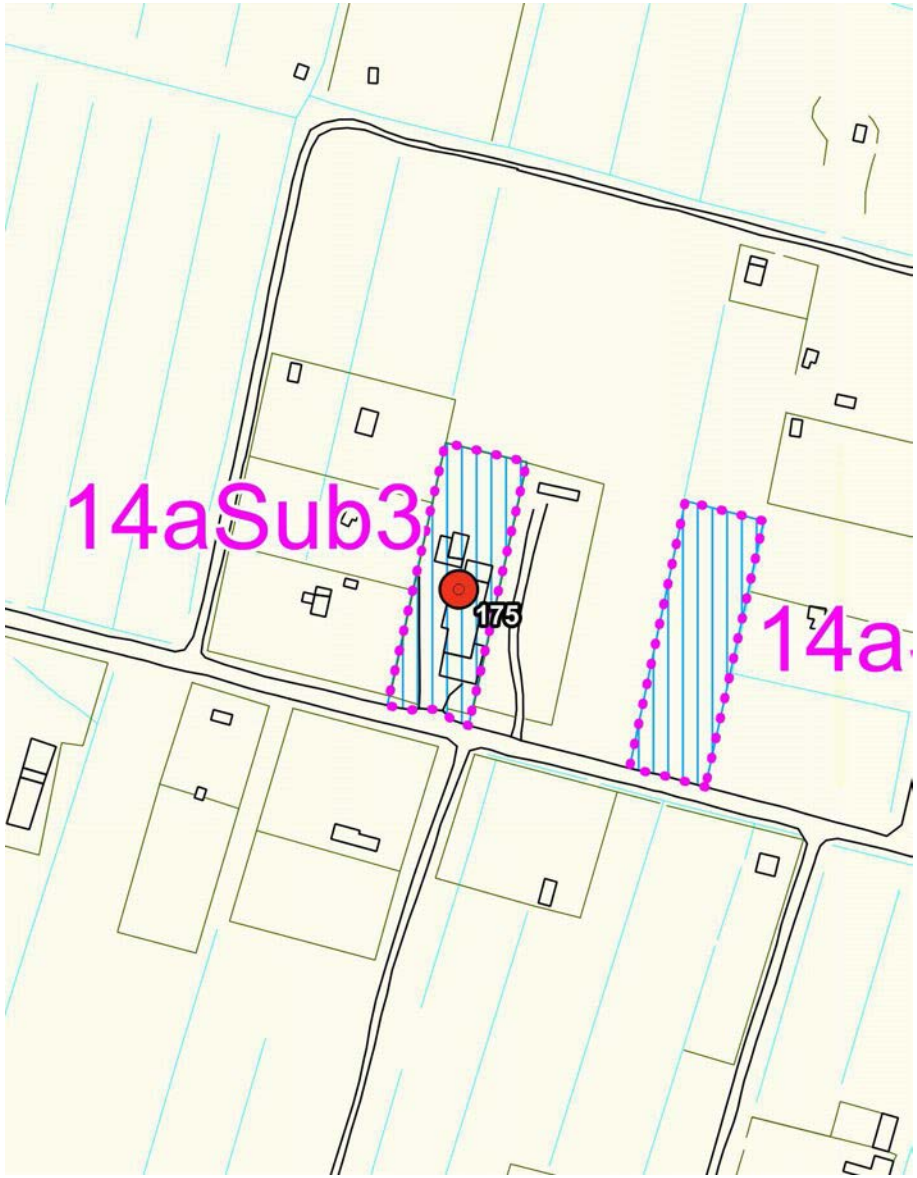
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

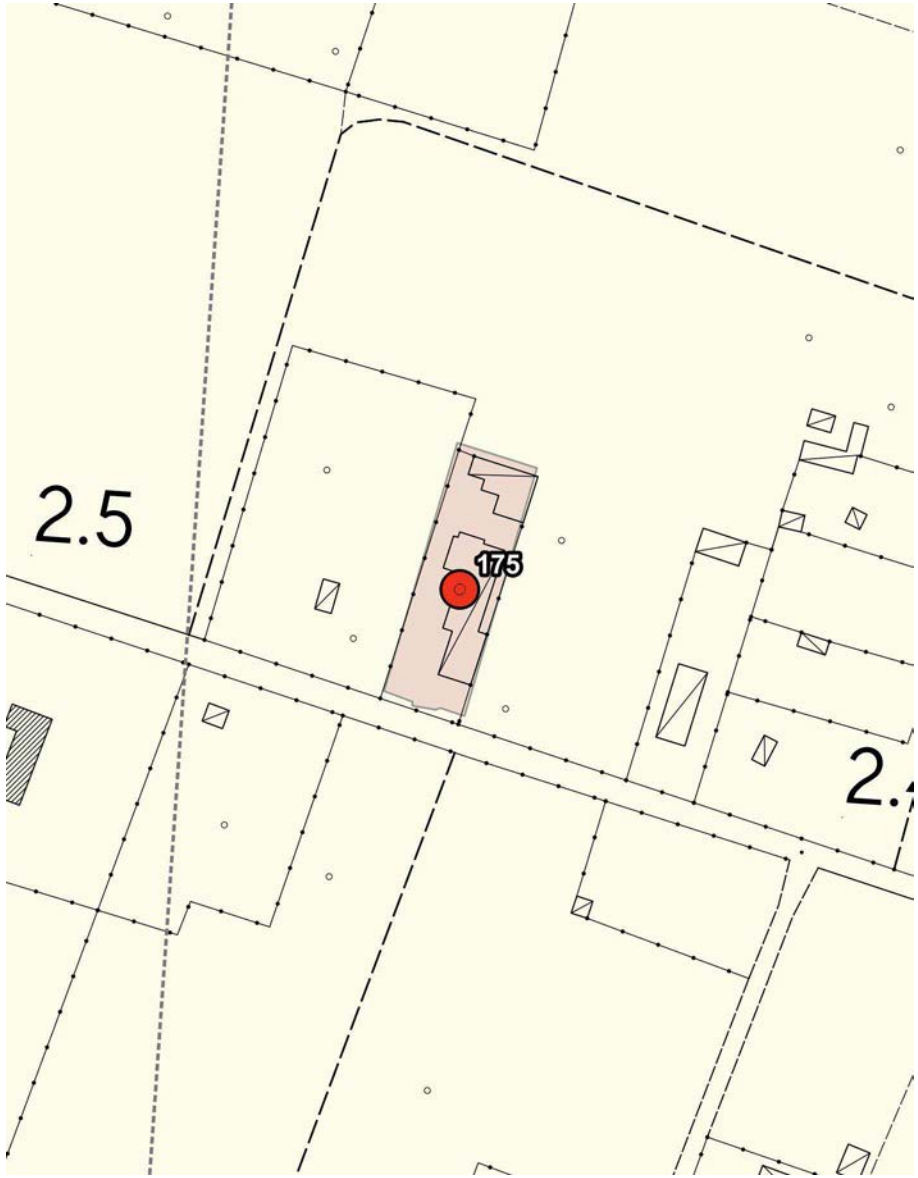
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

La richiesta di funzioni con destinazioni turistico-ricettiva all'interno di un insediamento attualmente destinato a funzioni artigianali, commerciali e direzionali è in contrasto con l'art. 15 comma 4 delle NTA del PS. Pertanto quanto proposto potrà essere valutato in ambito di una revisione al Piano Strutturale vigente.

Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifica cartografie P.O.C. e modifica Allegato 1 scheda norma.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 176** prot. N°41053 del 05/11/2018

SAMBARI GABRIELLA – RIVA GIADA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MOLINA DI QUOSA	VIA STATALE ABETONE	**Foglio** 13	**Particella** 19

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
8 – MOLINA DI QUOSA			

COMPARTO	ZONA
	PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

concessione potenzialità edificatoria con destinazione residenziale da attuarsi a fronte della contestuale realizzazione del parcheggio e della porzione di strada adiacente

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

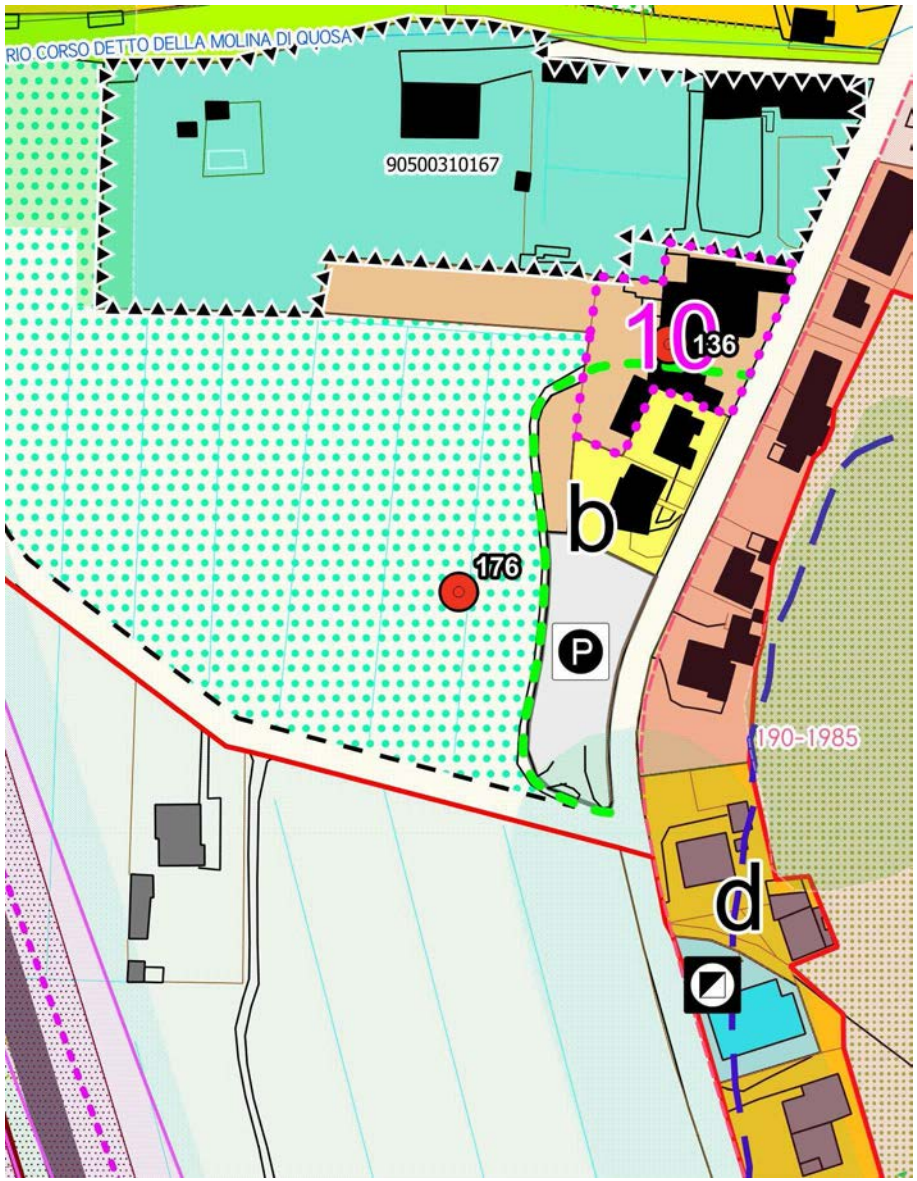
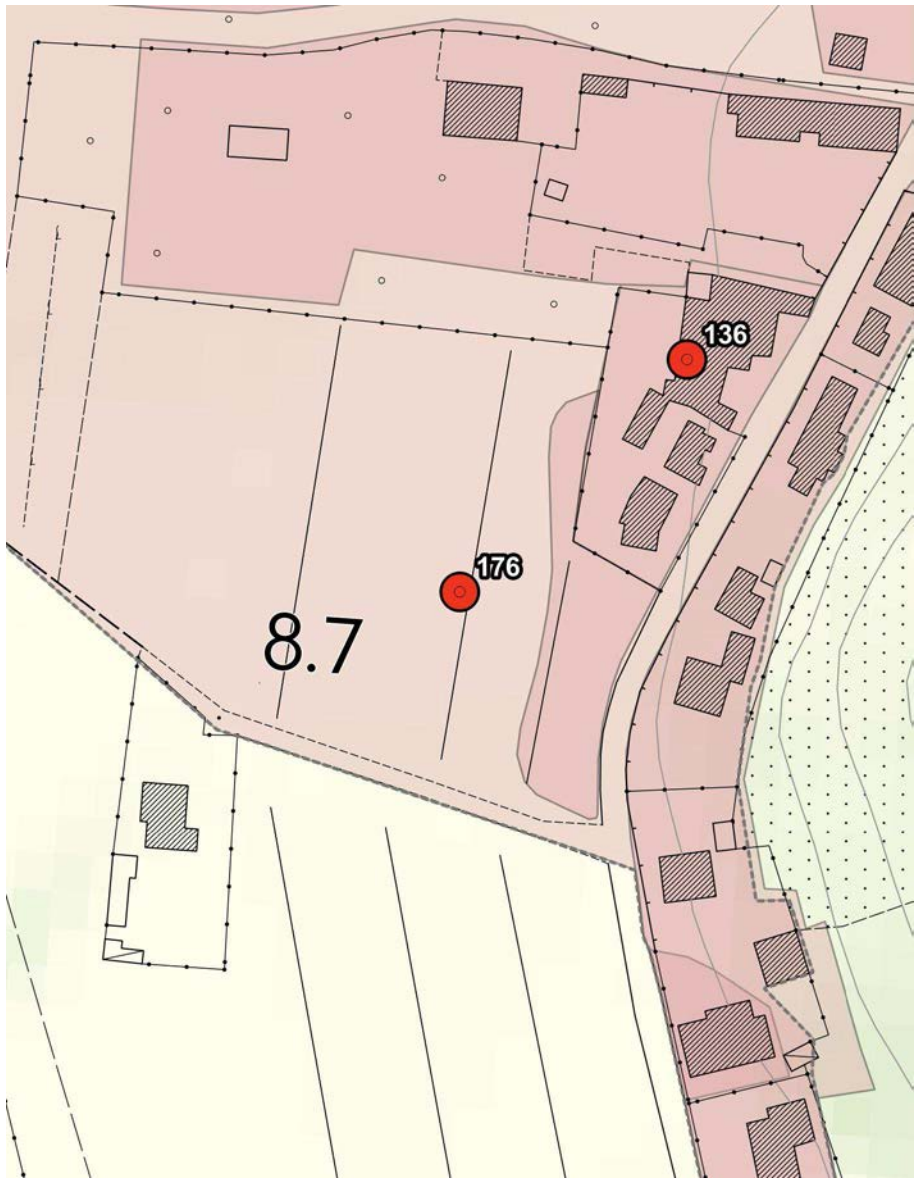
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica della destinazione d'uso di terreni di proprietà per sostenere la realizzazione del P pubblico identificato in via Statale Abetone/Molina di Quosa.

Nel favorire l'attuazione delle opere pubbliche necessarie alla frazione si propone la realizzazione di una zona B4 in parte a residenziale in parte ERS della sup pari a 1520 mq e una area a verde pubblico di connessione. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.
In sintesi:
- zona B4 1520 mq if= 1 (70% res- 30% ERS)
- zona F1 1112 mq
- realizzazione di un lotto funzionale del parcheggio pubblico.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 177** prot. N°41054 del 05/11/2018

FUSTINI STEFANO – BAGNOLI ELENA – CORSI VITTORIO – MARSIGLI GIACOMO – MARSIGLI MARTA – MARSIGLI GIAN MARCO – PIERI DANIELE – TURINI MARIA ROSA – TURINI MARZIA – TURINI MARIANELLA – VIVALDI GIANCARLO – PAMPALONI ENZO – TOSI SILVANA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA PASCARELLA – VIA GUINIZZELLI	**Foglio** 88	**Particella** 92-836-918-EX 297-921-EX 373-932

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1- estendere l'ambito di trasformazione urbanistica all'intero complesso delle aree oggetto di istanza preventiva unitaria anche attraverso strumenti di perequazione e una più funzionale organizzazione urbanistica dell'area comprensiva di spazi a verde pubblico e privato;
2 – rivalutazione del dimensionamento incrementando la potenzialità edificatoria;
3 – ERS precisazione puntuale della normativa; la quota del 30% rispetto alla potenzialità edificatoria è troppo alta riduzione al 10% e attuazione mediante locazione di alloggi a canone concordato;
4 – distribuzione delle aree più omogenea delle aree a destinazione residenziale, prevedendo anche il completamento e/o ridisegno del margine urbano retrostante via Pascarella.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

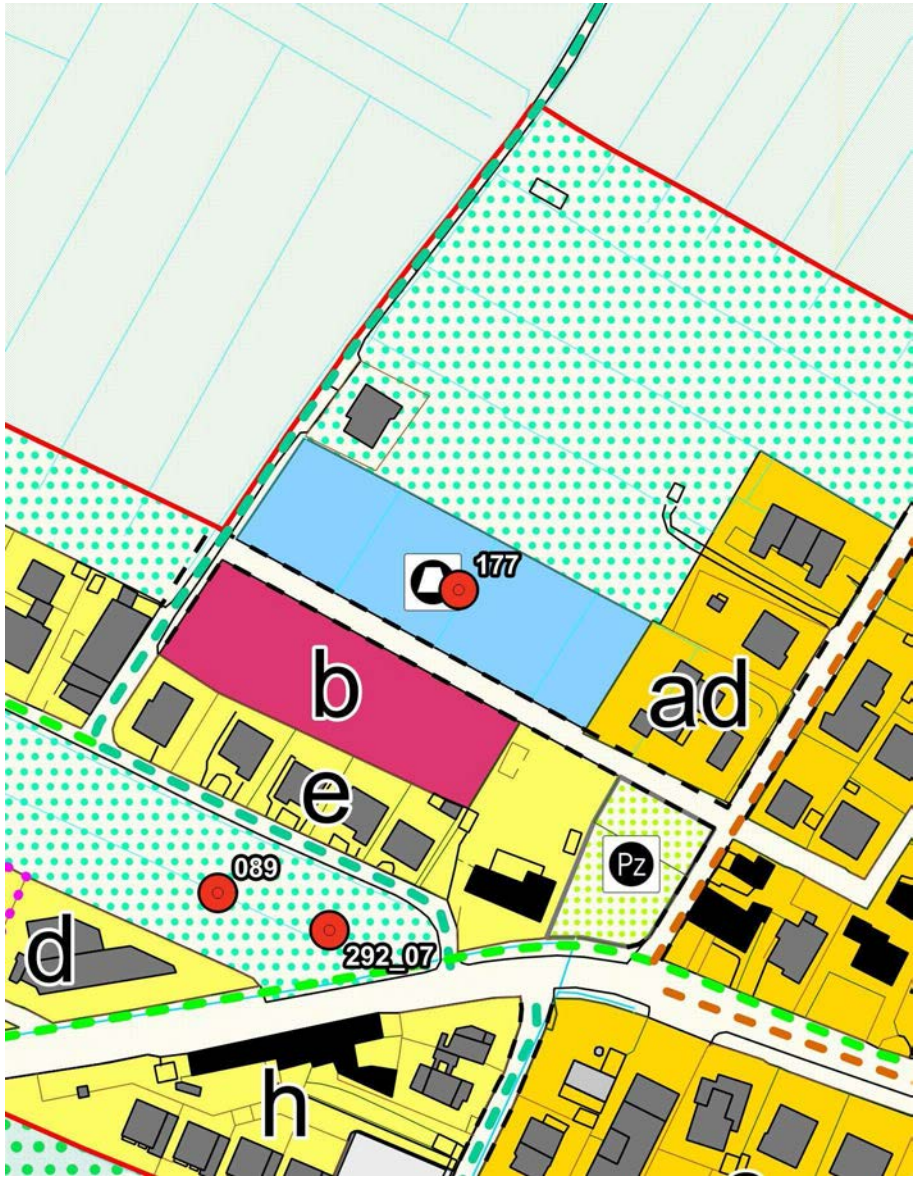
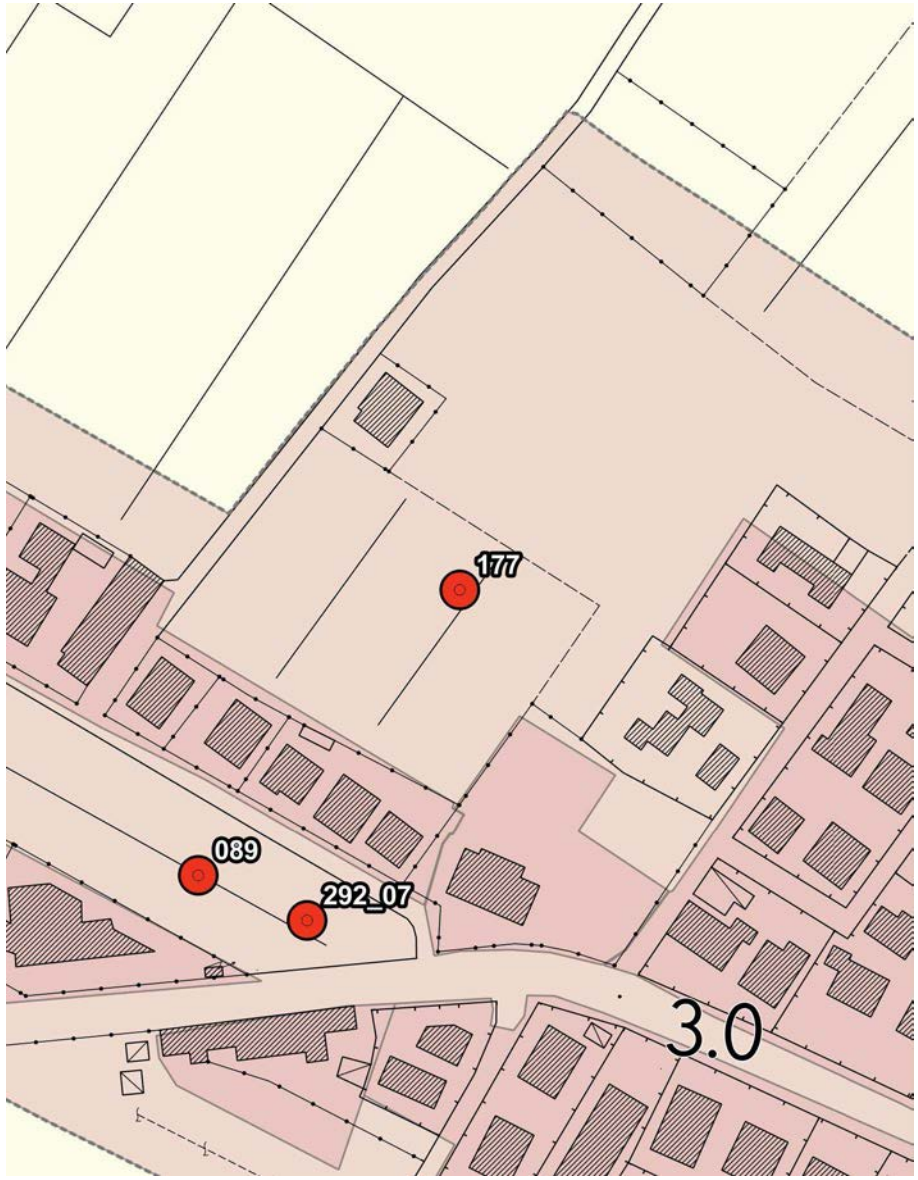
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica e all'ampliamento delle previsioni urbanistiche adottate B4/b e F4 nell'UTOE 34 Ghezzano. Nell'ambito della trasformazione urbanistica è ammessa una diversa riorganizzazione delle aree in oggetto che comprenda anche quote di verde pubblico a chiusura del margine urbano e per questo si propone un comparto a destinazione mista ed un incremento di SUL residenziale derivante dal dimensionamento a recupero, fermo restando le quantità e le dotazioni previste in adozione. In sintesi si propone l'individuazione di un comparto a destinazione mista con i seguenti parametri:
sup. territoriale 11.811 mq nuova edificazione (B4/b)
sup. territoriale 2662 mq (già prevista),
servizi di interesse generale a carattere privato SUL 566 mq (già prevista),
incremento di una SUL di 300 mq a destinazione residenziale,
verde pubblico,
H max= 7,50 ml.
Condizione alla trasformazione verde e parcheggio esterno al comparto (già previsto in adozione).

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 178** prot. N°41055 del 05/11/2018

TUZI RESTITUTA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T./C.F.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA LENIN	**Foglio** 40	**Particelle** 399-381-400 SUB 1-2-3-4-5-6

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione piano di recupero comprendente un compendio immobiliare costituito da una serie di edifici con destinazione agricola adibiti a stalla, fienili, magazzini, garage..etc..in conformità a quanto previsto dal piano presentato e attualmente sospeso.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

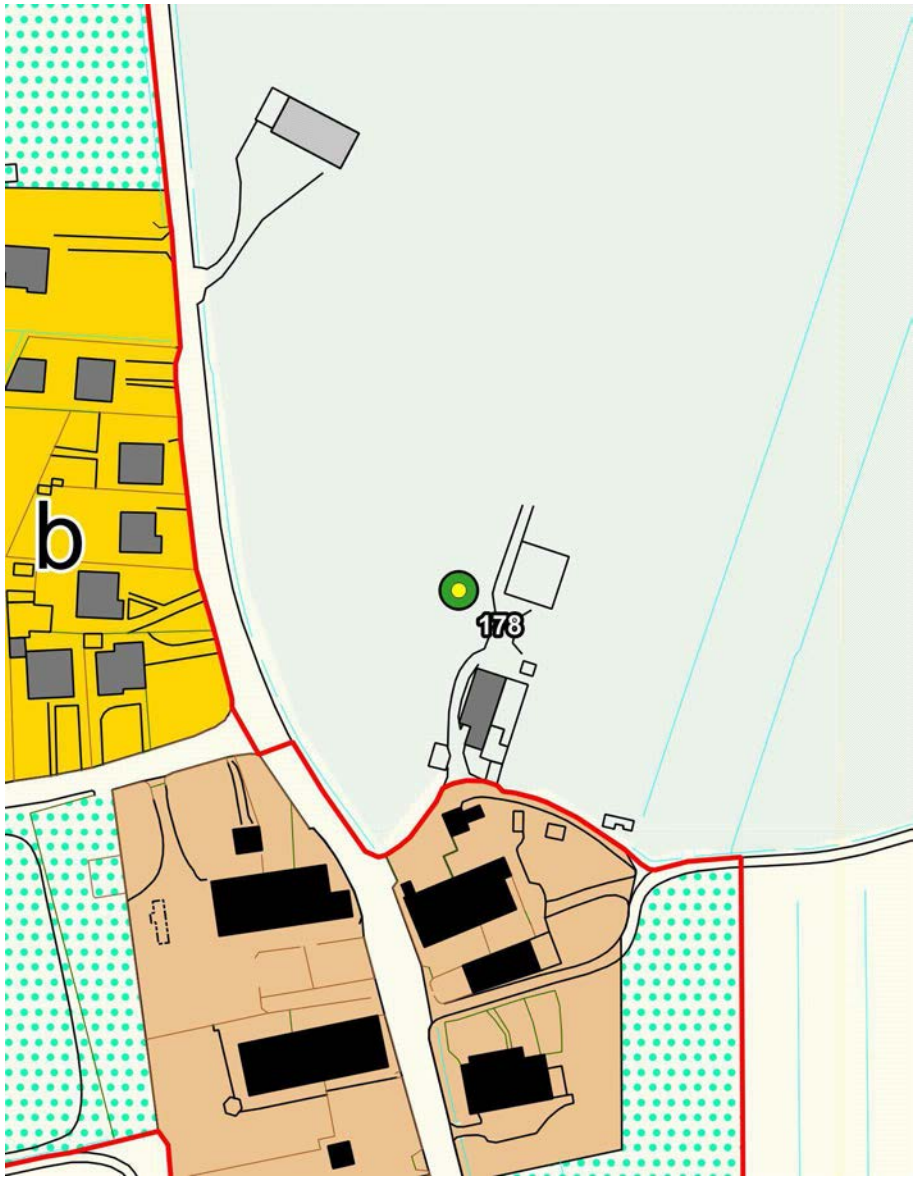
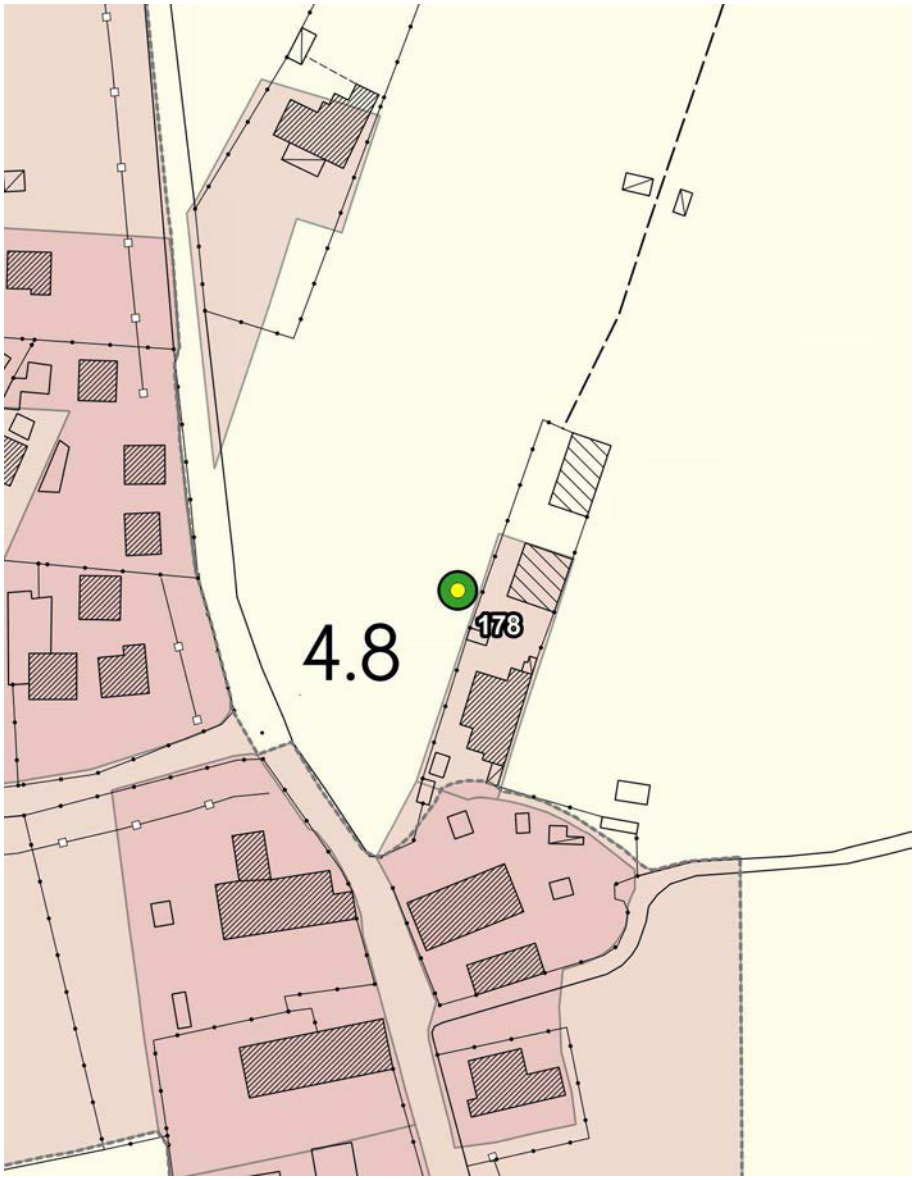
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda un complesso di fabbricati a destinazione agricola in zona agricola E2 e per i quali viene richiesto la trasformazione d'uso attraverso l'individuazione di una Zona di Recupero.
Trattandosi di fabbricati rurali e asserviti ad un uso agricolo devono essere identificate precisamente le condizioni giuridiche di appartenenza dei beni ad un eventuale Azienda.
Nel caso essi siano a servizio di Azienda valgono le disposizioni di cui all'articolo 28 e 29 delle Norme tecniche di Attuazione del POC recanti disposizioni per gli Interventi sul patrimonio edilizio esistente.
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza pertanto non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 179** prot. N°41057 del 05/11/2018

COSTA ANDREA – MASINI AZZURRA – COSTA MANUELA – COSTA MARZIA – COSTA ROBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DI CAMPOLUNGO	**Foglio** 67	**Particelle** 241-242

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
GELLO			

COMPARTO	ZONA
	E6-B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento delle due aree in zona B al fine di poter intervenire liberamente sul resede dell'edificio residenziale, riqualificare i manufatti presenti sull'area adiacente e l'area stessa.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

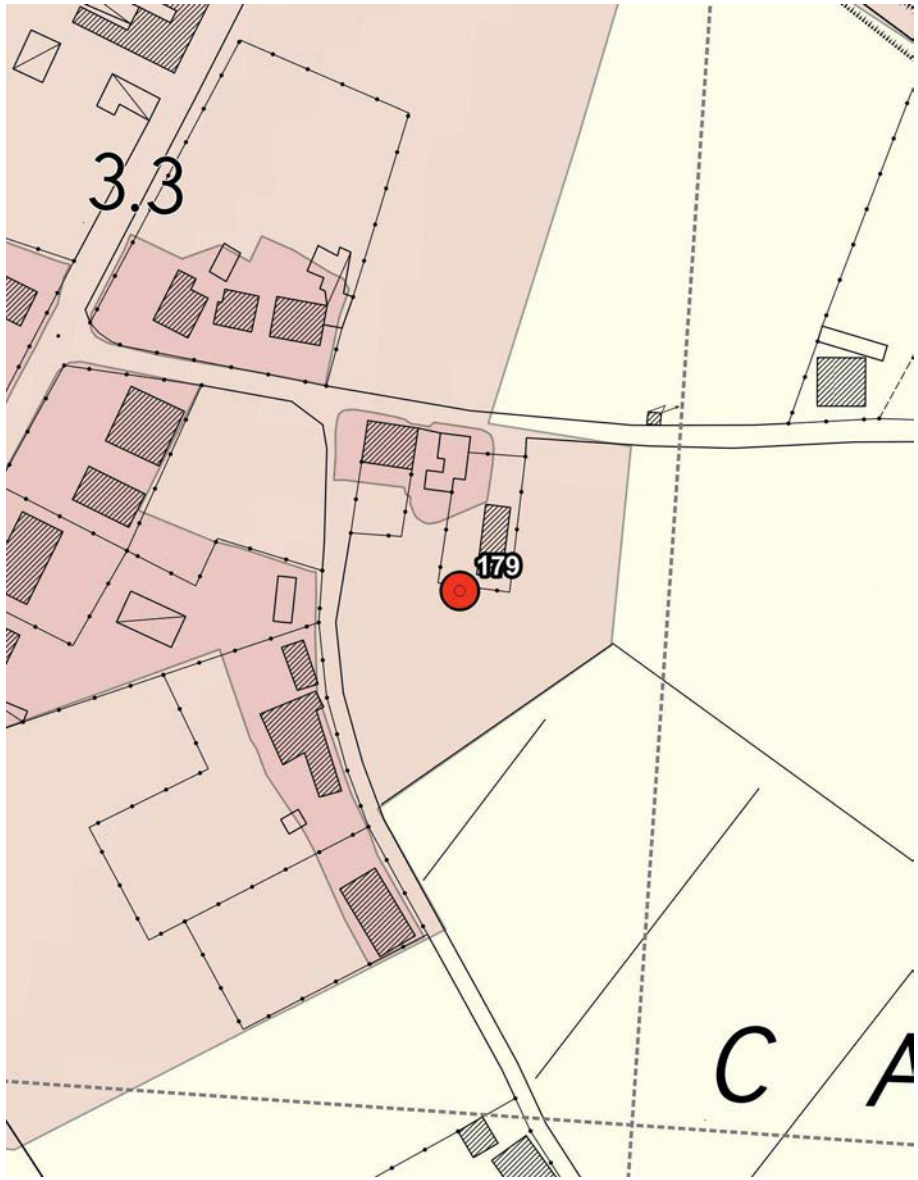
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:
X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Considerato lo stato dei luoghi, delle pertinenze di tutto l'isolato compreso nella zona B1 satura sottozona n, è possibile accogliere la modifica della destinazione urbanistica ampliando la zona B1 sottozona n quale margine di riconfigurazione del tessuto edilizio consolidato e limitando la porzione ampliata alle pertinenze esistenti al fine di regolarizzare la morfologia della zona. Per le motivazioni sopra espresse, si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 180** prot. N°41061 del 05/11/2018

MORGANTI SIMONE "IEND SRL" anche per conto di BIANCHI BANDINELLI PAPARONI MARCO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
LA FONTINA	VIA CARDUCCI N. 13	**Foglio** 87 **Particelle** 110 SUB 7	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
LA FONTINA			

COMPARTO	ZONA
1	D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

cambio d'uso da artigianale a commerciale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

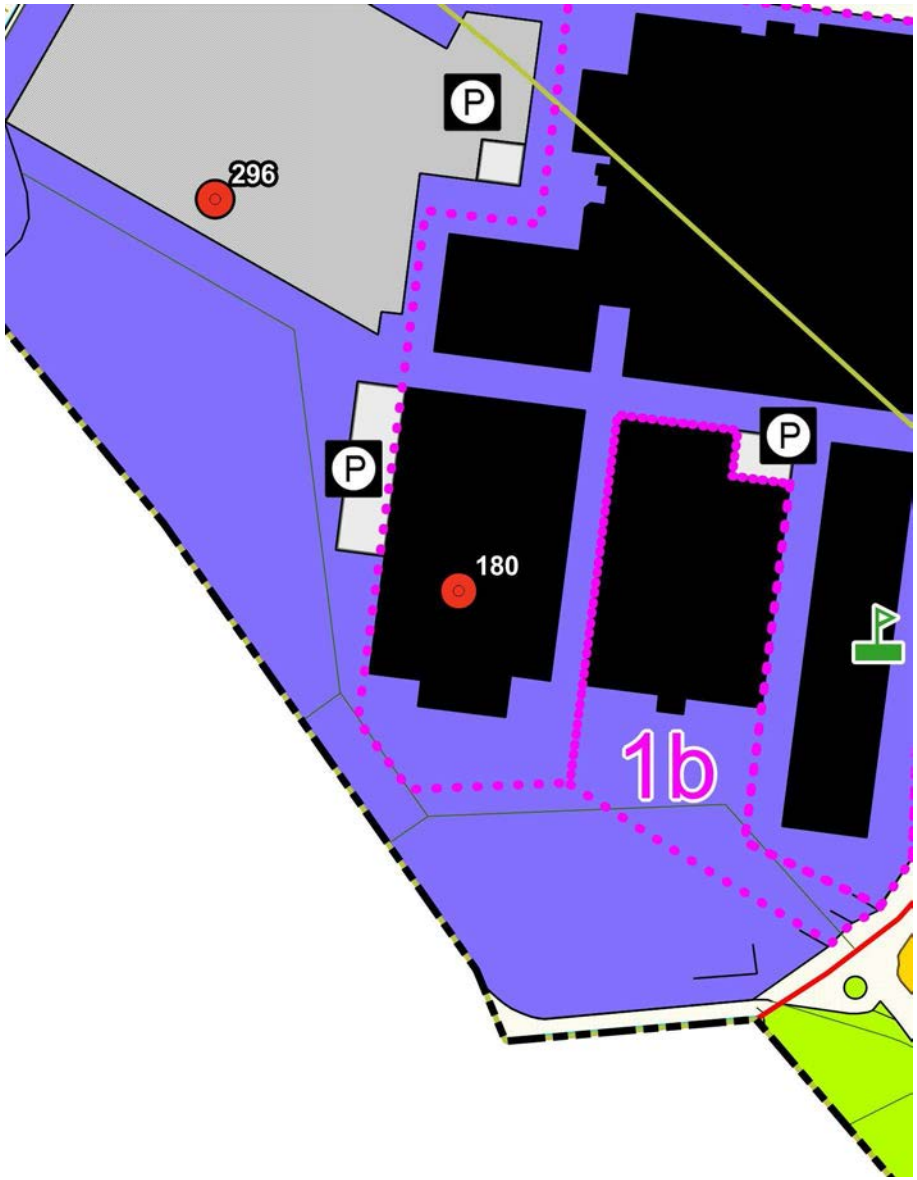
X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

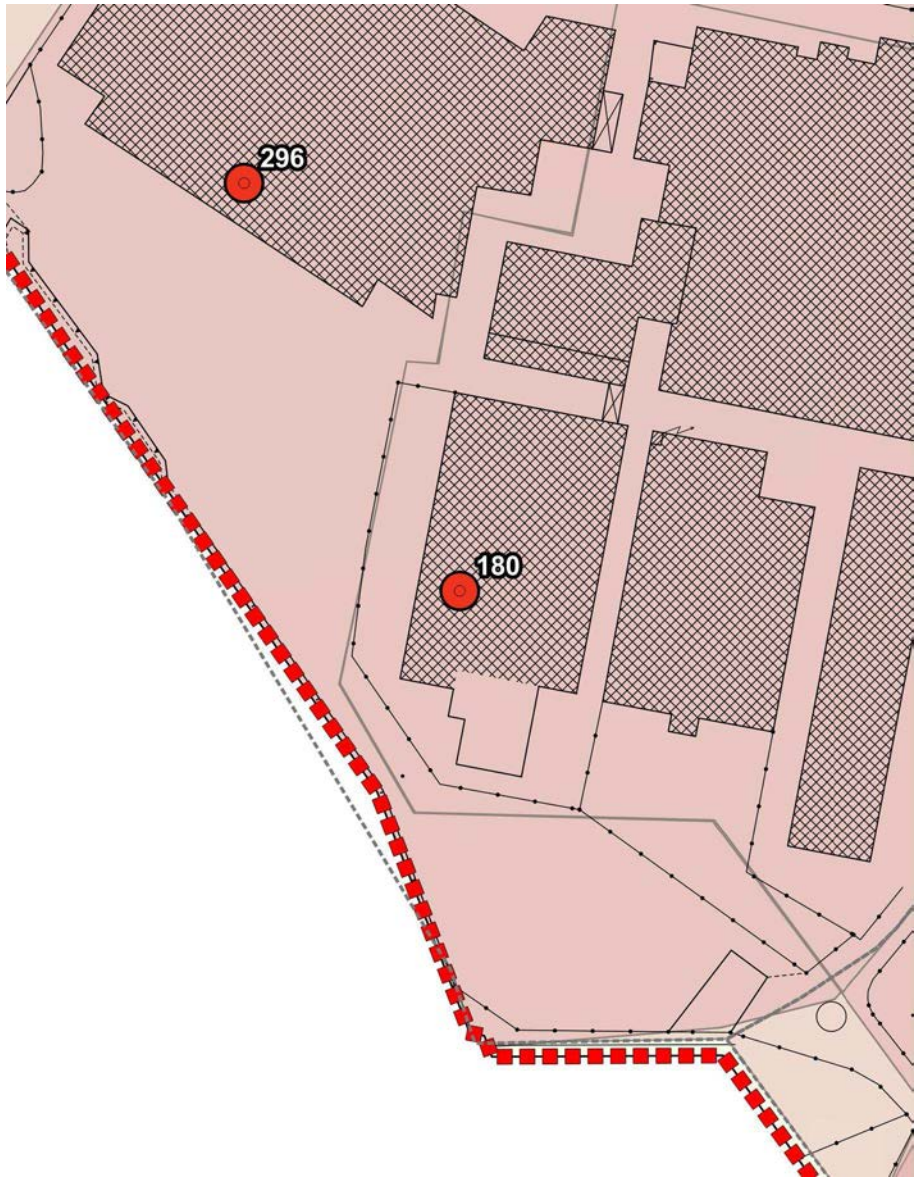
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
La richiesta di monetizzazione degli standard finalizzati al cambio d'uso da artigianale a commerciale può essere attivata secondo quanto prevede la Delibera C.C. n.30/2017, *Regolamento per la determinazione e la corresponsione del contributo concessorio e monetizzazione aree a standard*.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 181** prot. N°41063 del 05/11/2018

FALORNI FRANCO LUIGI - BIAGINI GINO "ARCIDIOCESI DI PISA" - MARIANELLI GIUSEPPE "ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI PISA"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MEZZANA	VIA TONIOLO 39	**Foglio** 95	**Particelle** 6-401-402-447-457

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
MEZZANA			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione comparto e ampliamento della zona F4 con possibilità di realizzare di nuova edificazione e ristrutturazione da destinare a residenza di persone anziane e altri servizi in ambito socio sanitario con attenzione alle persone con particolari handicap.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

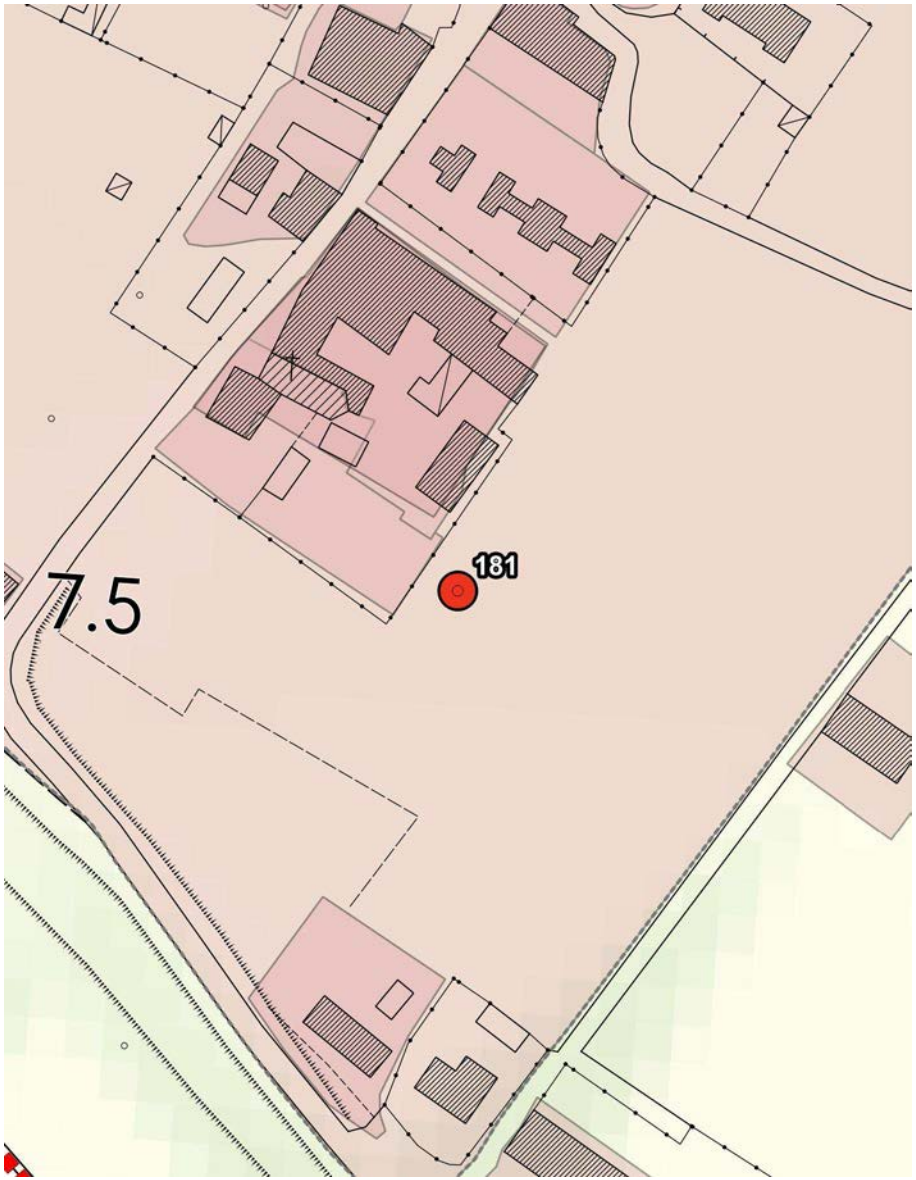
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è finalizzata alla riqualificazione del complesso esisetnte anche con l'ampliamento della struttura per differenziazione delle attività socio sanitarie da svolgersi nella struttura sanitari e pertanto si richiede :
- ampliamento della zona F4 destinata servizi socio sanitari per nuova edificazione e ristrutturazione dell'esistente con inserimento di servizi di supporto
- ampliamento della zona per ospitare aree a parco da porre in relazione funzionale con le attività esistenti e di espansione .
L'intervento per la sua importanza dovrà essere attuato con Piano Attuativo particolareggiato comprendente le parti a recupero funzionale , gli ampliamenti e le sistemazioni esterne ed il Parco .
Per la complessità dell'intervento si accolgono i parametri proposti consistenti in :
- SU 0,2 ST decurtata dall'esistente.
H max di zona pari a mt 7,50 potrà essere diversificata in relazione alle H dei corpi esistenti .
In sede di PP dovrà essere verificata la relazione complessiva fermo restando il rispetto degli elementi caratterizzanti l'intervento .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 182** prot. N°41064 del 05/11/2018

PACINI MICHELE per conto di ROSSI ELIA-ZACCAGNINI MANELA EDA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.T.	
CAMPO	VIA PARDI	**Foglio** 96	**Particelle** 563-749-750-753-829

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	CAMPO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione comparto con destinazione F2 e F4.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

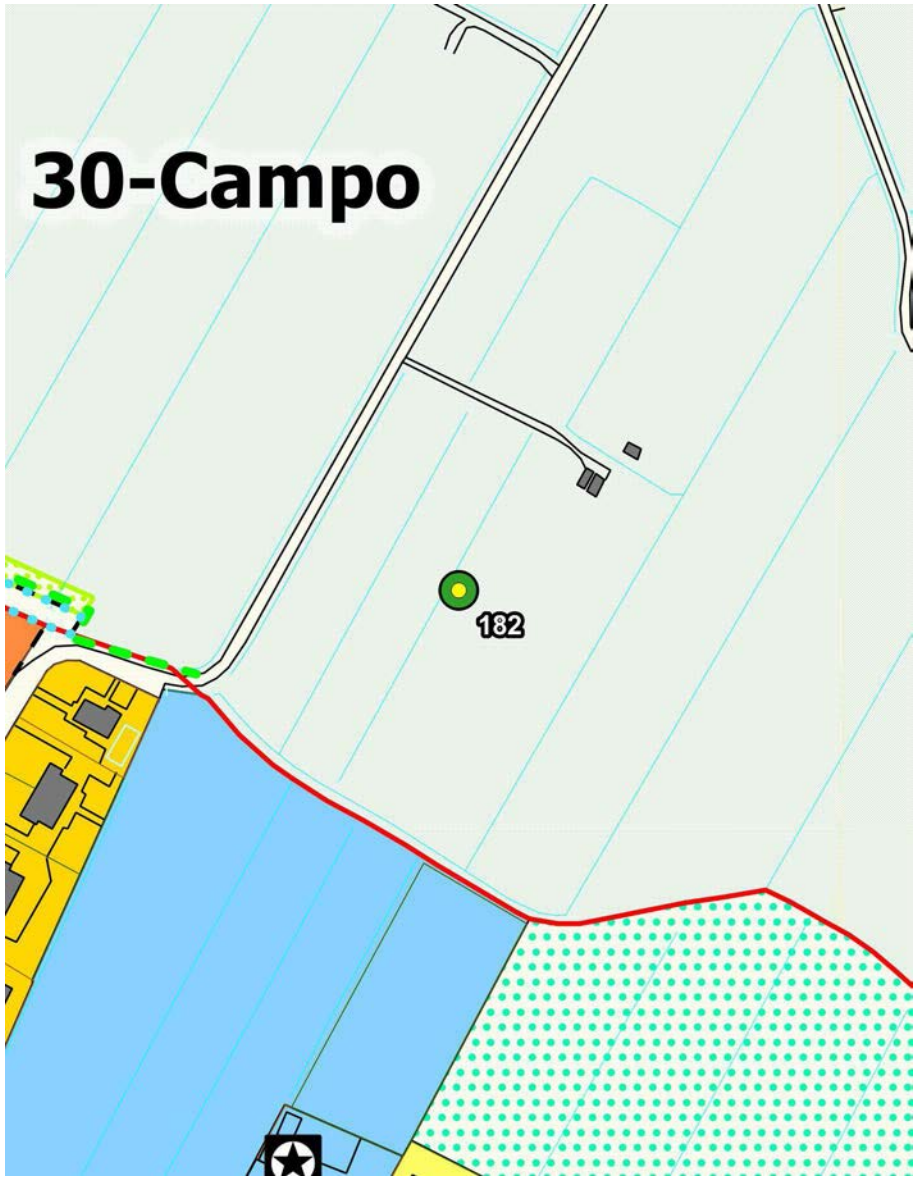
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda un'area di trasformazione in località Campo posta in adiacenza al Circolo ricreativo. La proposta individua un'area sportivo ricreativa a margine dell'U.T.O.E. 30.
La proposta se pur si colloca nelle funzioni ammissibili da sottoporre alla conferenza di Copianificazione è afferente ai servizi e alle attrezzature che sono pianificate per la frazione di Campo e che risultano adeguatamente dimensionate, con l'obiettivo di riqualificazione e ampliamento delle funzioni sportive esistenti previste a ovest della frazione, come risultante dalla specifica scheda di proposta per la Copianificazione .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X **CONTRARIO**

Motivazione:

Emendamento disposto nella seduta della commissione consiliare del 07.03.2019.

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografia P.O.C.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 183** prot. N°41065 del 05/11/2018

GIULIANO FRANCESCA – BADIANI TIZIANO – GIULIANO SALVATORE – BONANNI MANUELA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
CAMPO	VIA RAVERA SNC	**Foglio** 96 **Particella** 865	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 - CAMPO			

COMPARTO	ZONA
	B4 – VERDE E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - **X All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifiche alla proposta due soluzioni:
1. riduzione quota ERS 10% della SUL =73,43 mq – 1 unità, nuova localizzazione delle previsioni;
2. modifica parametri urbanistici St 2700 mq SUL 900 mq, quota ERS 15% SUL 135 mq -2 unità, nuova localizzazione delle previsioni.
In caso mantenimento della quota ERS del 30% da parte dell'A.C. modifica destinazione ad agricola.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

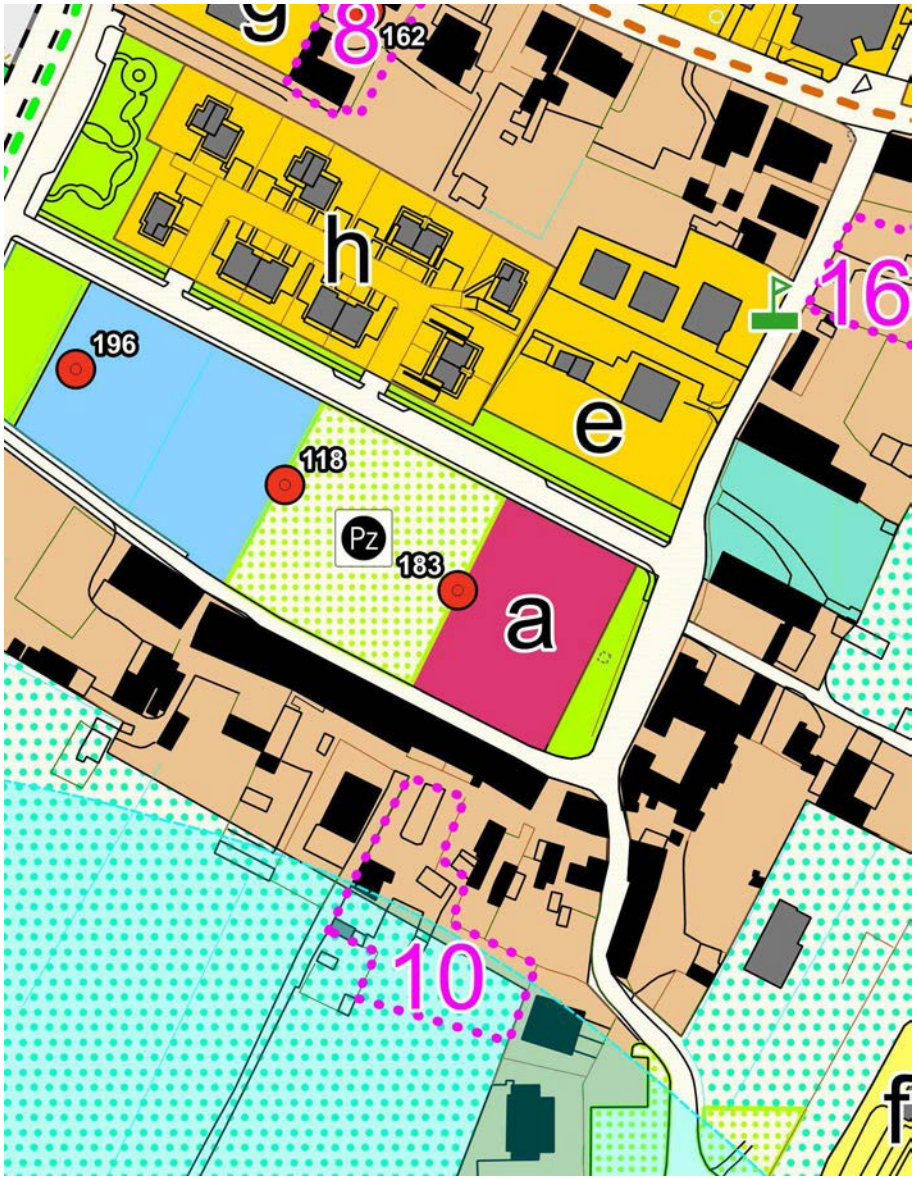
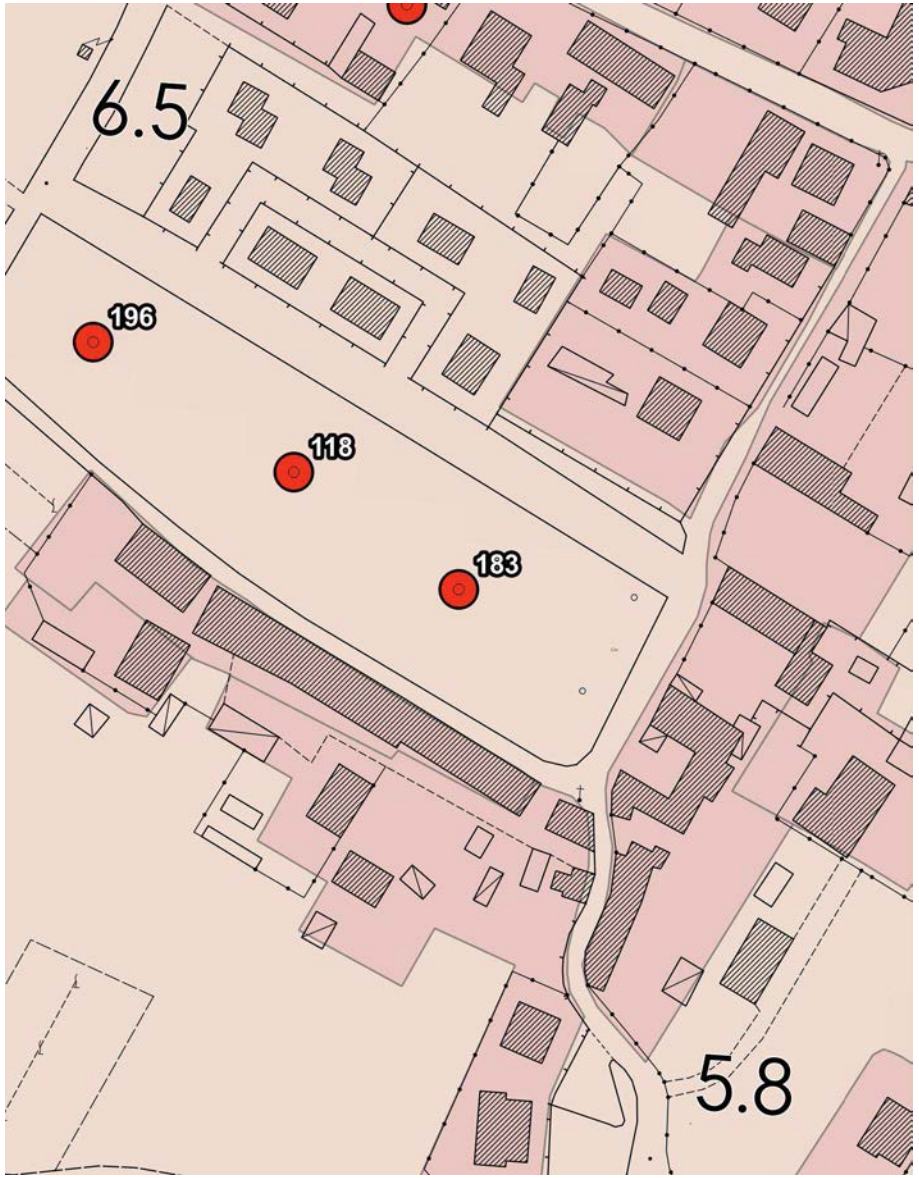
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'osservazione propone due soluzioni alternative a quella adottata dal POC altresì propone nell'eventualità del non accoglimento della stessa alla ripristino della zona agricola.
Preso atto dei contenuti dell'osservazione, l'onere per la realizzazione degli interventi pubblici direttamente collegati altresì la qualità progettuale architettonica dell'intervento si accoglie favorevolmente la richiesta della riduzione della quota ERS portando la quota minima al 15% pari a 112 mq di SUL.
Inoltre, mantendo invariata l'estensione delle zone F4 e B4, viene riarticolata la distribuzione delle aree (nel particolare aree pubbliche: verde, piazza e percorsi pedonali) secondo lo schema allegato alla presente e le seguenti quantità:
Piazza – v/p. = 2800 mq
Verde pubblico F1 con pedonale = 1780 mq

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 184** prot. N°41069 del 05/11/2018

FREDIANI PAOLO per conto di FREDIANI IVAN

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LE PRATA	VIA LENIN N. 65	**Foglio** 65 **Particelle** 137	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	LE PRATA		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola E2 ad area a campeggio. in particolare le uniche strutture da realizzare di limitata superficie sono quelle dedidicate ai sevizi per gli ospiti (servizi igenici, di lavatura e di reception).

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

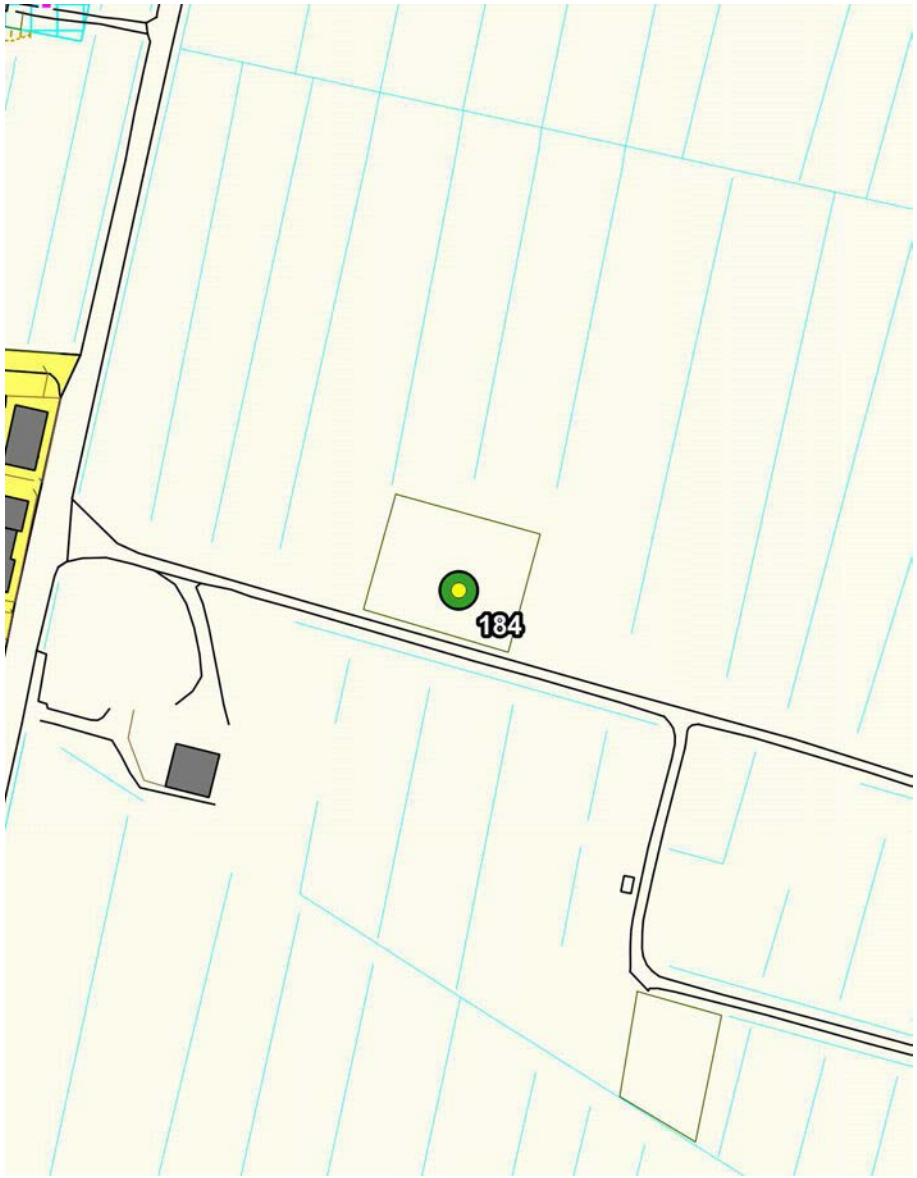
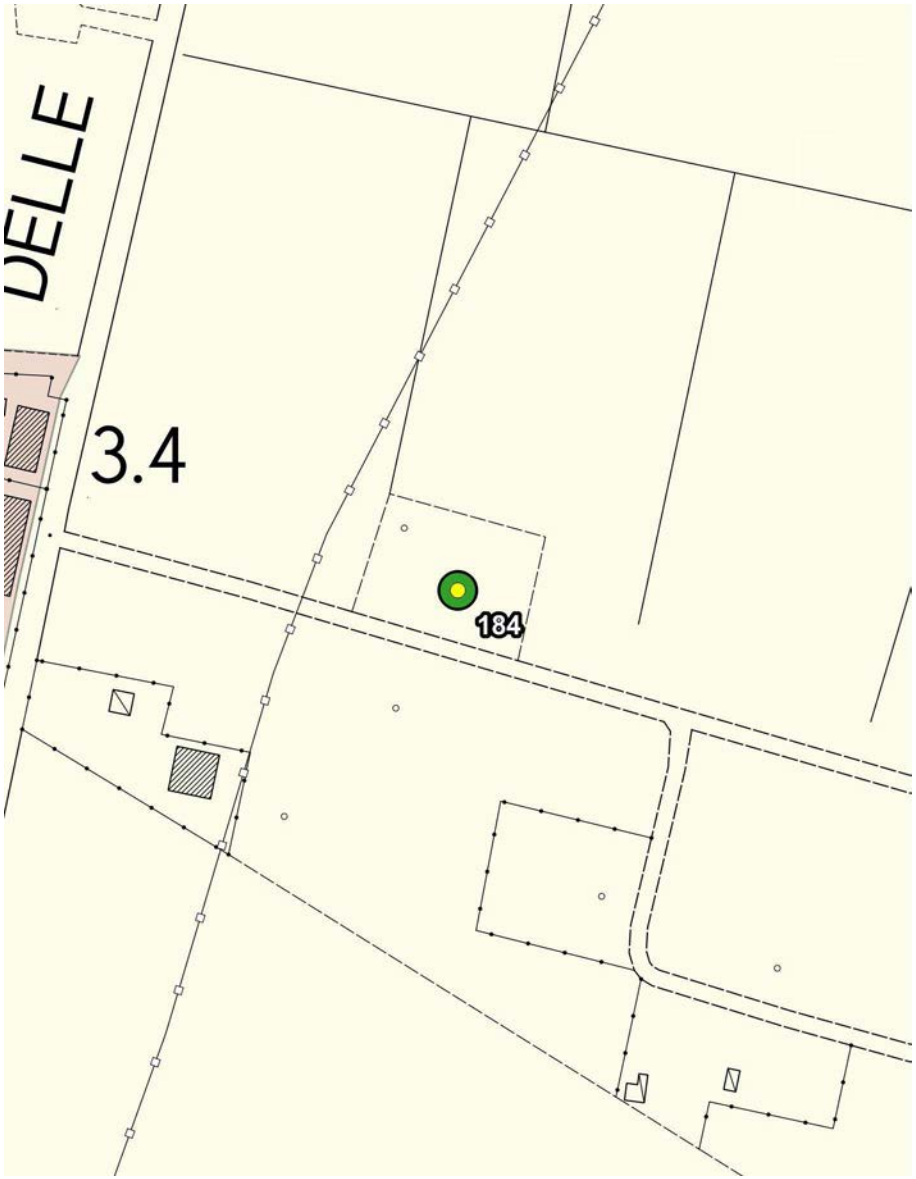
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda la richiesta di realizzazione di un piccolo campeggio in località Le Prata zona agricolaE1.
L'area risulta idonea per un intervento di modeste dimensioni supportato da una riqualificazione della viabilità di accesso.
Per la fattispecie proposta l'intervento sarà sottoposto alla conferenza di Copianificazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografia P.O.C. e nuova scheda Norma Allegato 1

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 185** prot. N°41071 del 05/11/2018

PARDINI SANDRO per conto di BATTAGLIA GIOVANNA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.F.	
RIPAFRATTA	VIA FATTORI	**Foglio** 2	**Particella** 516

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
2 - RIAPAFRATTA			

COMPARTO	ZONA
	A-E5

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

la possibilità di realizzare una piscina nel resede

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

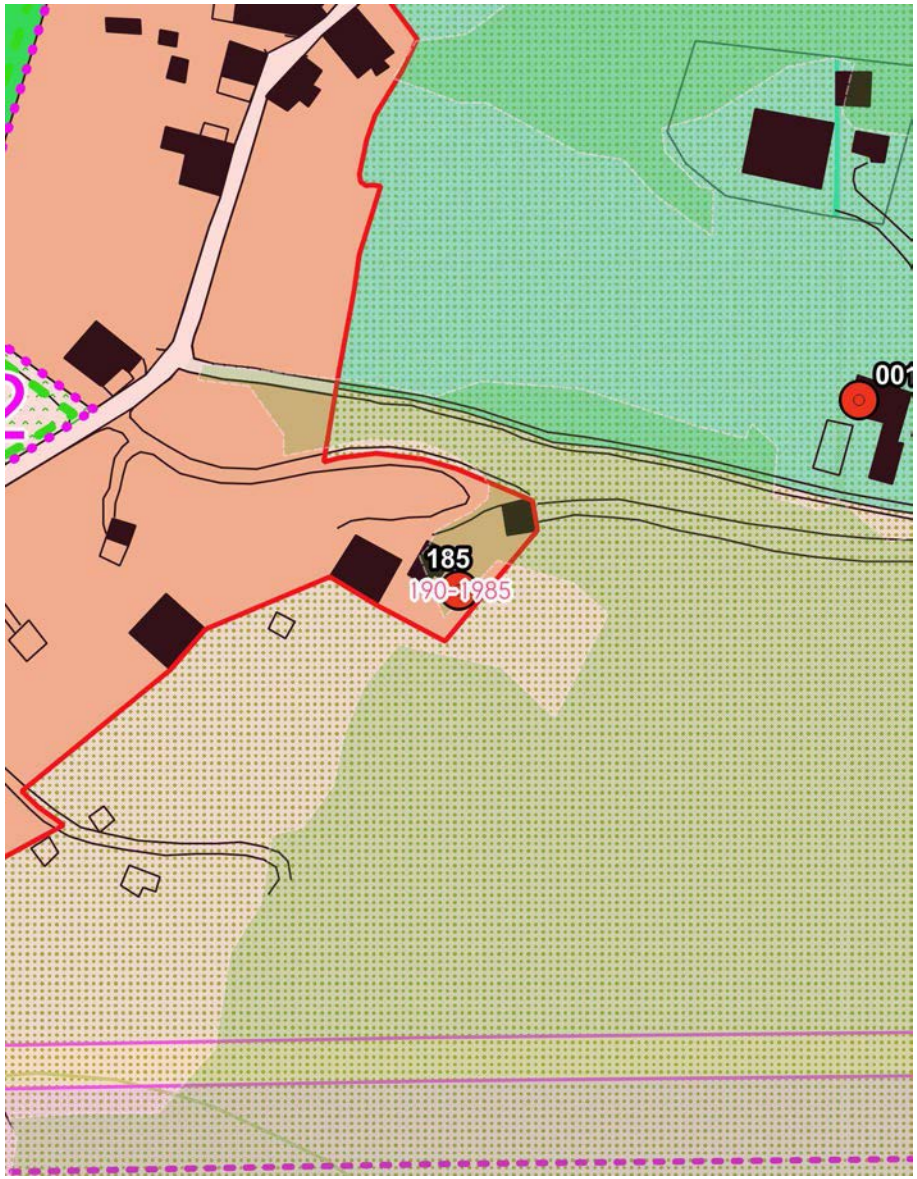
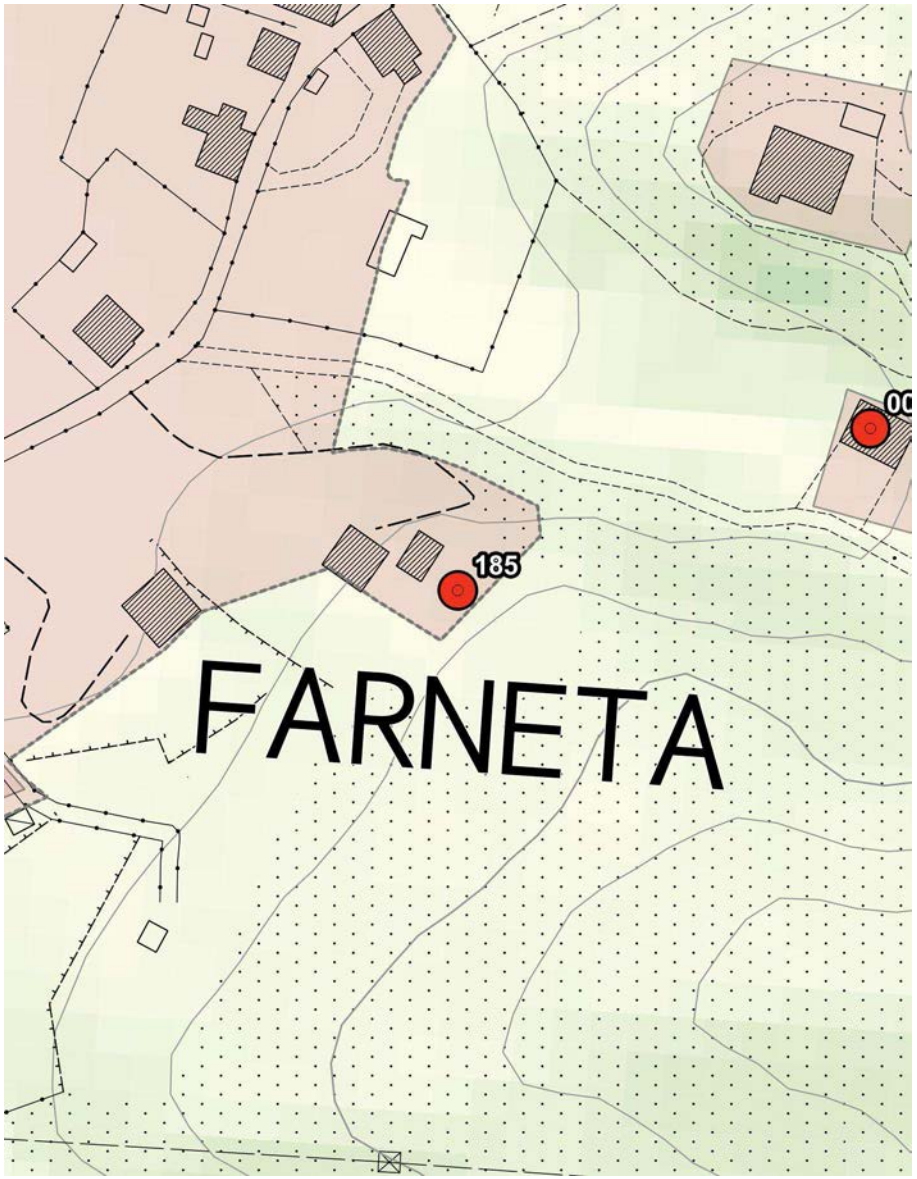
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
la realizzazione della piscina può essere accolta se è prevista nella pertinenza dell'edificio principale (così come definito dalle NTA art. 29 alinea 3 comma b) e con tipologie e materiali coerenti con quanto disposto dall'art. 18 NTA del POC e dell'art. 52 del Regolamento Edilizio.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 186** prot. N°41072 del 05/11/2018

PARDINI SANDRO per conto di LEONI GIANCARLO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN MARTINO A ULMIANO	VIA CHE GUEVARA	**Foglio** 64 **Particella** 158	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - **X All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione terreno da zona agricola a zona D1 (zona a destinazione commerciale) compatibile con la destinazione del fabbricato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

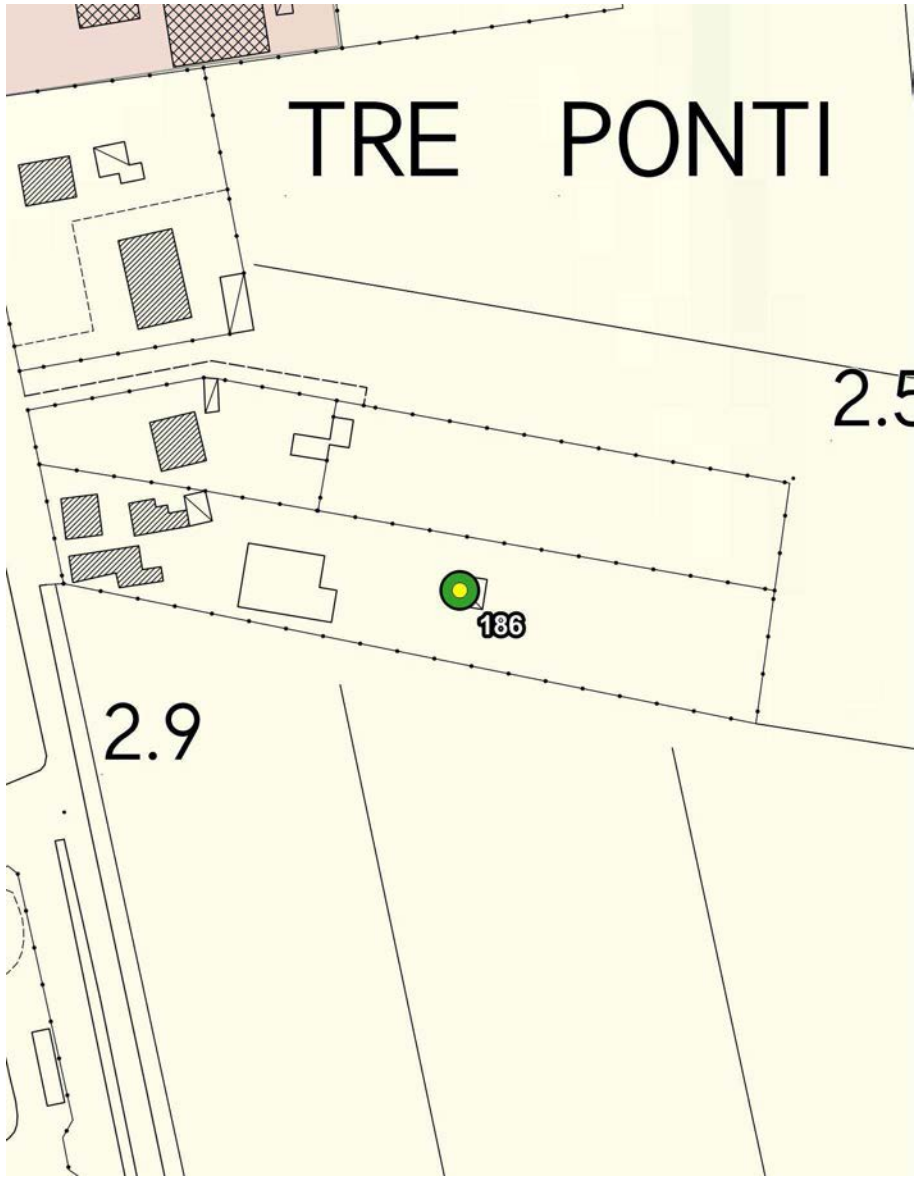
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione riguarda un fabbricato commerciale posto in zona agricola E1 attestante la via San Jacopo. L'immobile fa parte un piccolo insediamento a prevalente uso residenziale. In relazione all'appartenenza al tessuto edilizio esistente viene riperimetrata la zona B1 satura fino a comprendere l'edificio e le sue strette pertinenze, in applicazione ai criteri dell'articolo 19 comma 5. **precisazione commerciale come osservazione/contributo UFFICIO**

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 187** prot. N°41073 del 05/11/2018

PARDINI SANDRO per conto di BINI MARCELLO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
AGNANO	VIA DELLE SORGENTI	**Foglio** 85 **Particella** 188	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
29 - AGNANO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - **x All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

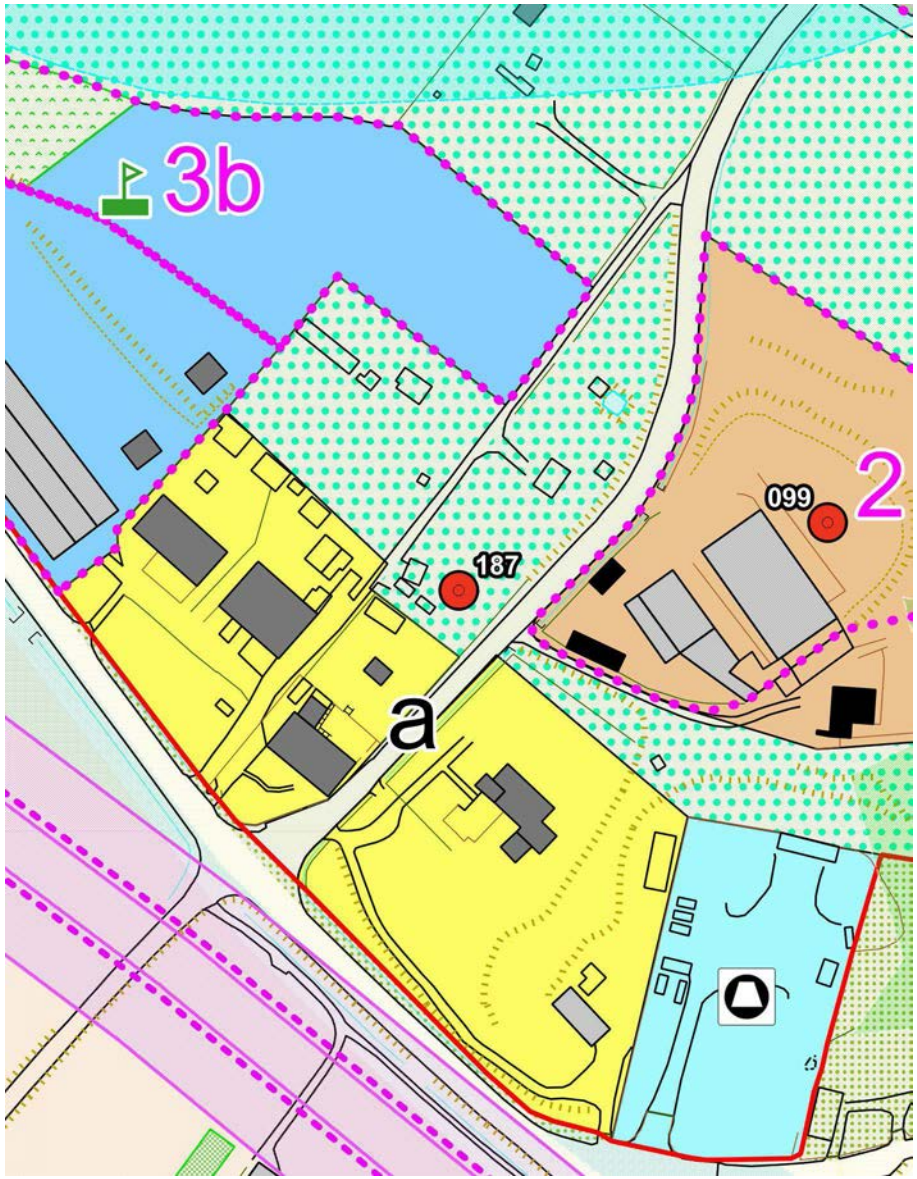
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
x CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione interessa l' edificio ricadente in zona E6 .Per esso deve applicarsi l'articolo 29 comma 1 lettera b e comma 3 lettera b) per effetto del quale sono possibili interventi fino alla D3.In applicazione al comma 3 alinea 3 della lettera b sono ammessi interventi fino alla categoria E2 con mantenimento del medesimo ingombro planivolumetrico e riqualificazione dei caratteri tipologici e formali. Il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento una tantum del 20% del SUL esistente fino ad un mx di 20 mq" ammesso solo per i manufatti facenti parte del resede di unità abitative esistenti Pertanto gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto. Pertanto per le motivazioni sopra esposte l'istanza oggi non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 188** prot. N°41075 del 05/11/2018

MORIANI MILENA (eredi FERRARA ILARIA – FERRARA URSULA – FERRARA DOMITILLA - FERRARA SERENA MARIA – FERRARA FRANCESCO)

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.T.	
ASCIANO	VIA DELL'ALBERACCIO	**Foglio** 77	**Particella** 70

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO	290	

COMPARTO	ZONA
	E4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

realizzazione di un edificio in corpo staccato, con caratteristiche simili ad una serra per atelier e studio d'arte (10m. x 15 m.), ai fini della conservazione, del mantenimento e della valorizzazione delle opere d'arte prodotte.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

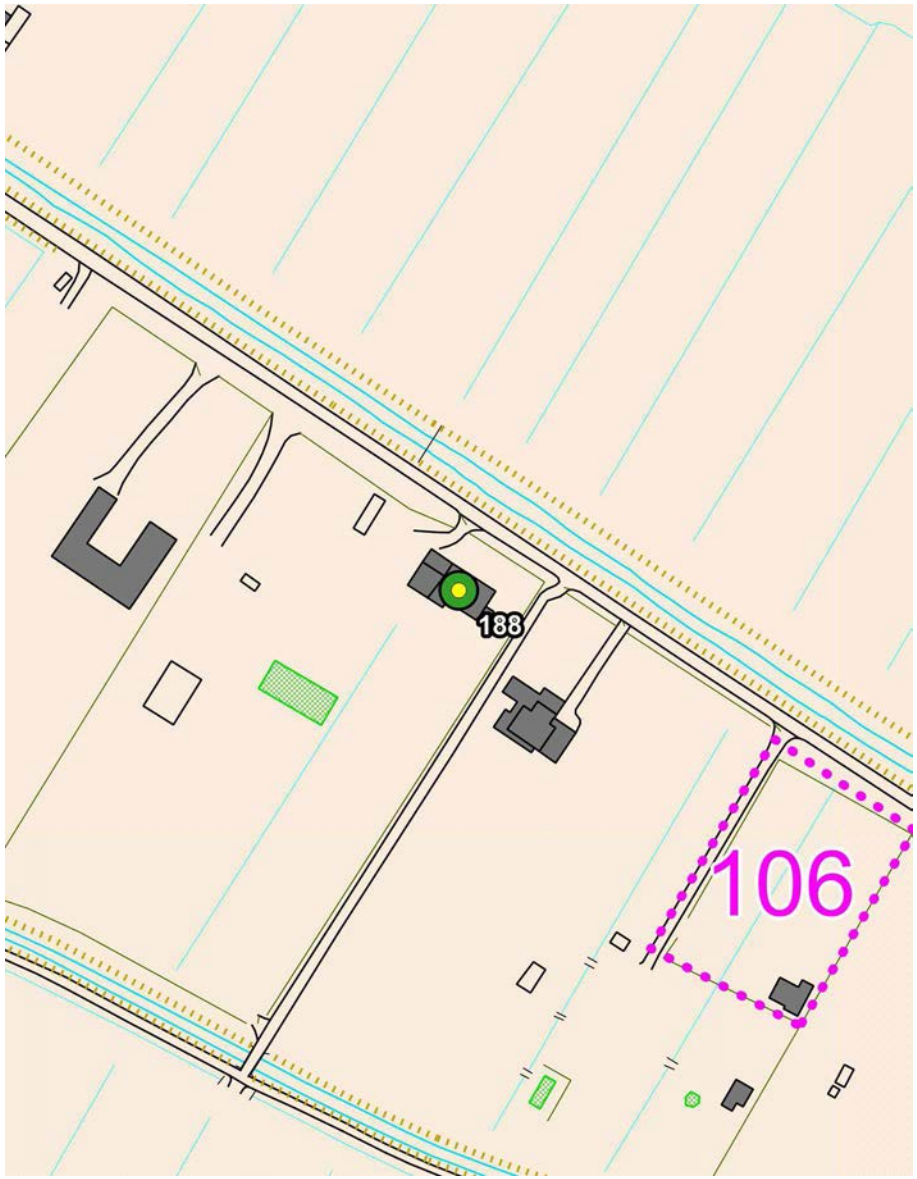
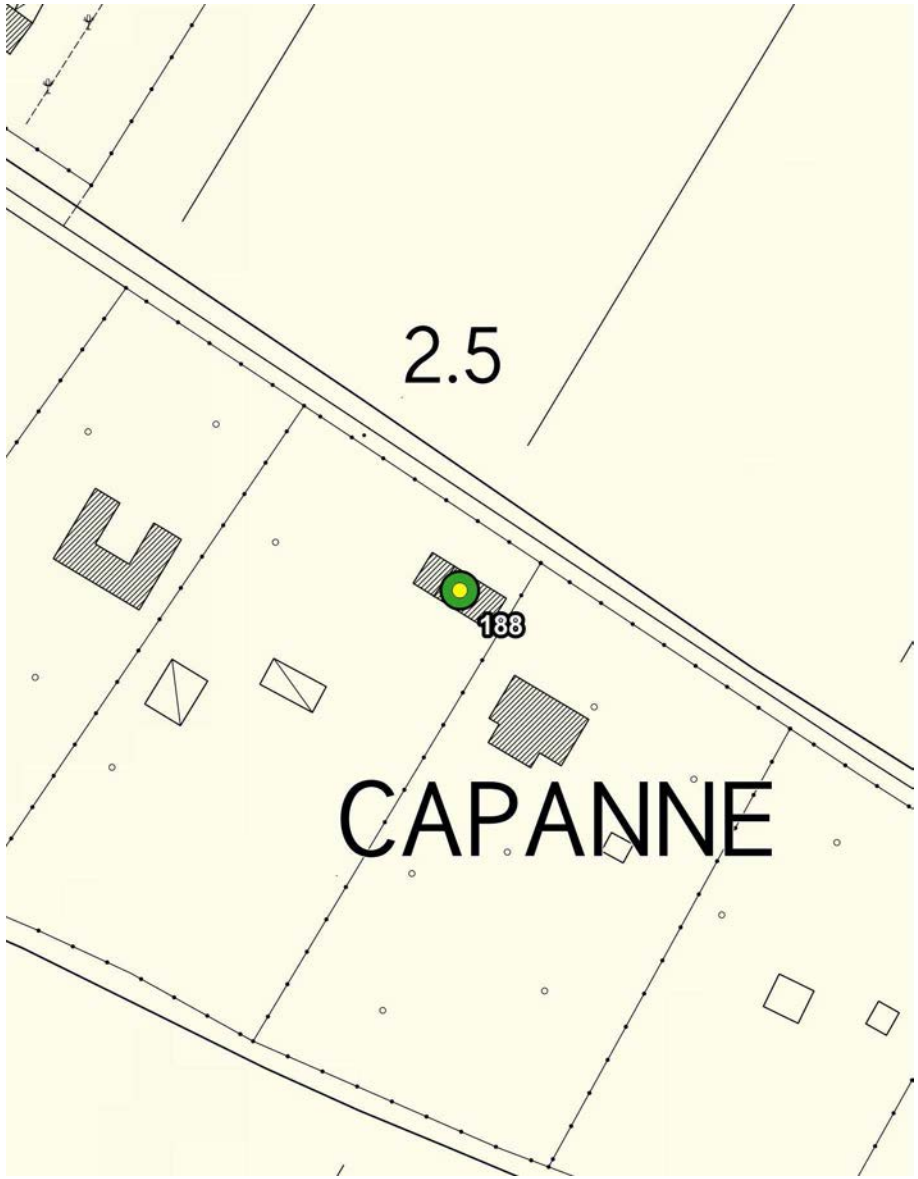
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa un complesso immobiliare censito nel regesto degli edifici al n° 290 in località Alberaccio - Asciano.
In particolare è richiesto la possibilità di realizzare una serra per l'Atelier di un artista nazionale e internazionale di cui è documentata la identificazione e produzione.
L'oggetto richiesto si rende necessario ai fini di una conservazione mantenimento e valorizzazione delle opere che si distinguono per la loro qualità e quantità.
Viene richiesta una superficie massima di mq 150; ai fini della tutela e conservazione dei beni si propone l'integrazione alla scheda consentendo la realizzazione di uno spazio con caratteristiche di max mq 100 comprensivo dei necessari servizi.
(Ai fini dell'accoglimento sono indispensabili le verifiche idrauliche).
Per la fattispecie l'intervento è proposto alla **Conferenza di Copianificazione**.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 189_01** prot. N°41073 del 05/11/2018

CHELOSSI PIER LUIGI anche per conto di FANTONI MARILENA – MONACCI ALBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PUGNANO	VIA GRIECO	**Foglio** 7	**Particelle** 84-602

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
3 - PUGNANO			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

rivedere classificazione vigente attribuendo una classificazione urbanistica che consenta e legittimi il proseguo delle attività di coltivazione con la possibilità di realizzare piccoli manufatti per ricovero attrezzi.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

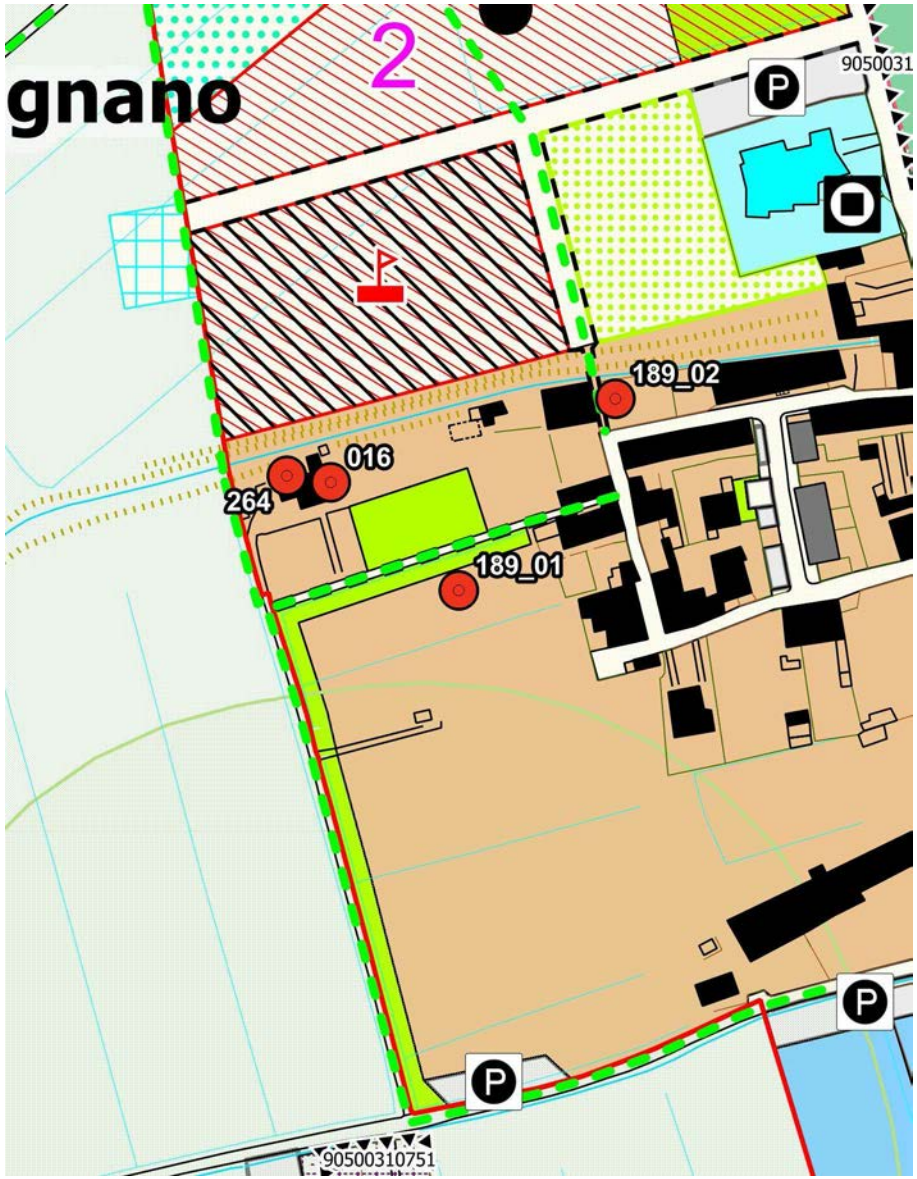
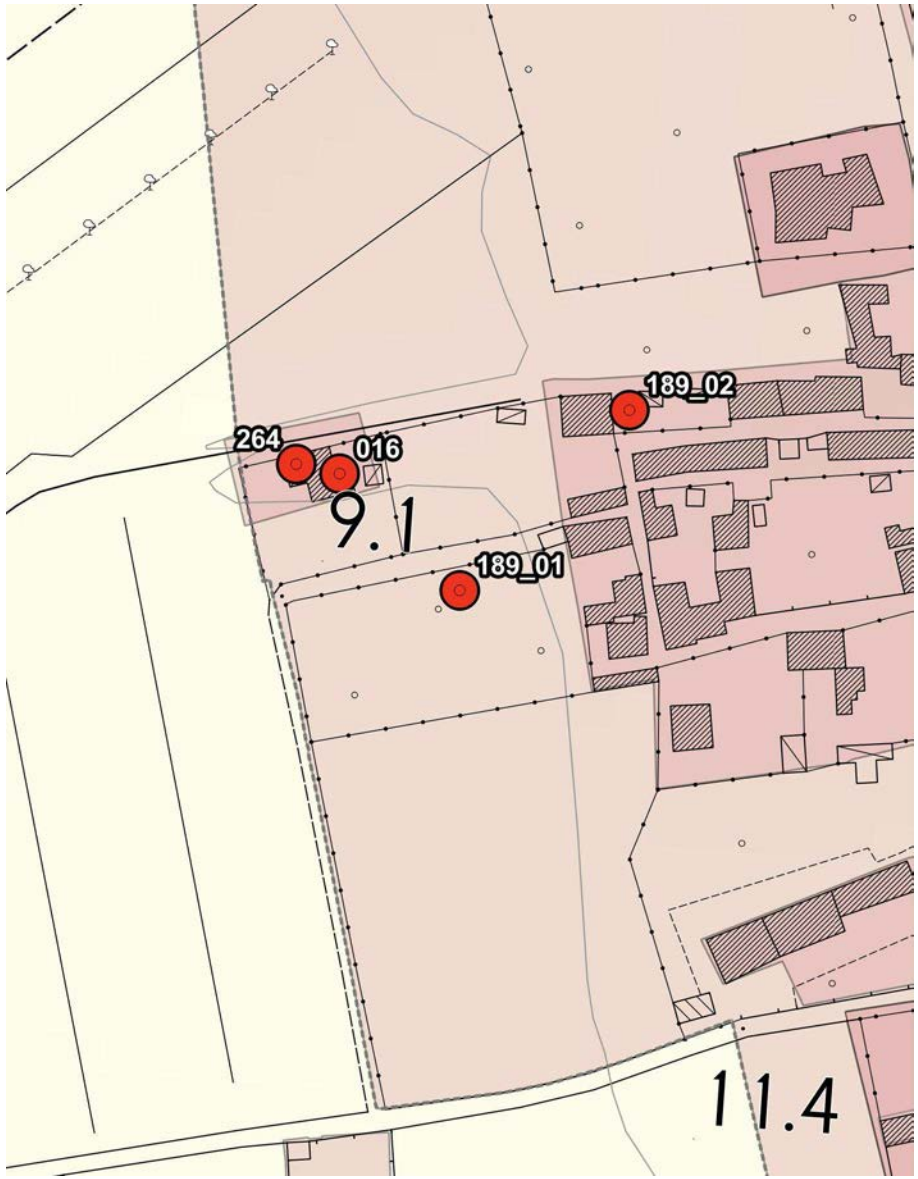
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Considerato che l'area è ricompresa in zona A (nuclei storici consolidati). La zona è altresì individuata dalla variante di disciplina degli interventi in zona A (art. 5 L.R. n. 59 del 21 maggio 1980) che inserisce l'area nella destinazione d'uso "aree agricole di rispetto ambientale", si ritiene che la stessa possa essere attuata come da disciplina dell'art. 18 e secondo il regolamento edilizio vigente inerente gli arredi da giardino. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 189_02** prot. N°41079 del 05/11/2018

CHELOSSI PIER LUIGI anche per conto di FANTONI MARILENA – MONACCI ALBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PUGNANO	VIA GRIECO	**Foglio** 7	**Particelle** 84-602

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
3 - PUGNANO			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

rivedere l'attuale classificazione urbanistica relativa alla realizzazione dell'attraversamento Rio Civitogna.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

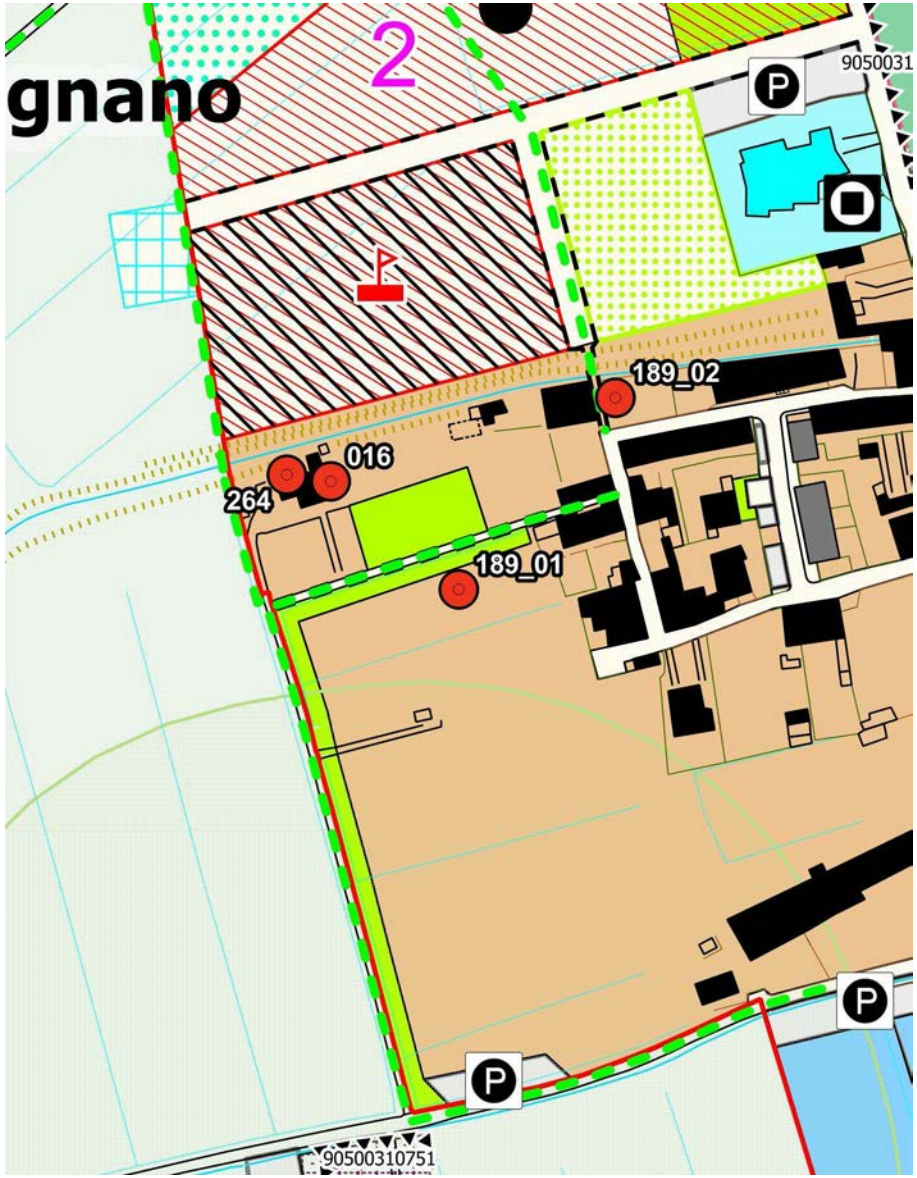
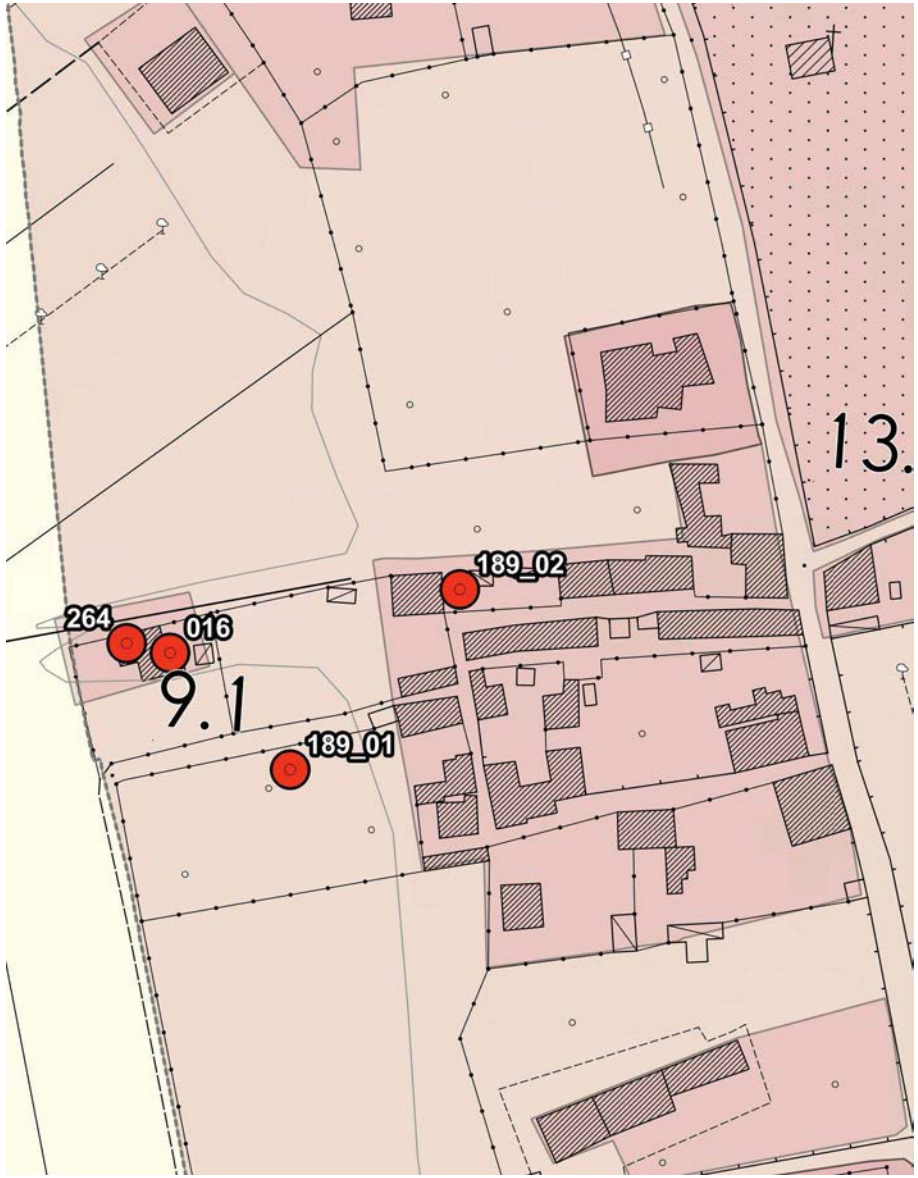
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Il progetto indica la previsione di percorso pedonale e ciclabile che fa parte di una rete, oggetto di approfondimento progettuale in sede definitiva. Per le motivazioni sopra espresse l'istanza è accolta, rimandando le valutazioni progettuali in sede di progetto, fermo restando l'attuale previsione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 190** prot. N°41085 del 05/11/2018

BIANCO GIAMPIERO – BALESTRI DARIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO VALLE	VIA DELLE SORGENTI	**Foglio** 58 **Particella** 250	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 – ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
	E6-B4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- **X Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1- modifica destinazione urbanistica da B4 a B3;
2- rivedere la fascia di rispetto dei fiumi e torrenti;
3- individuare l'area di trasformazione solo sul lotto di proprietà.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

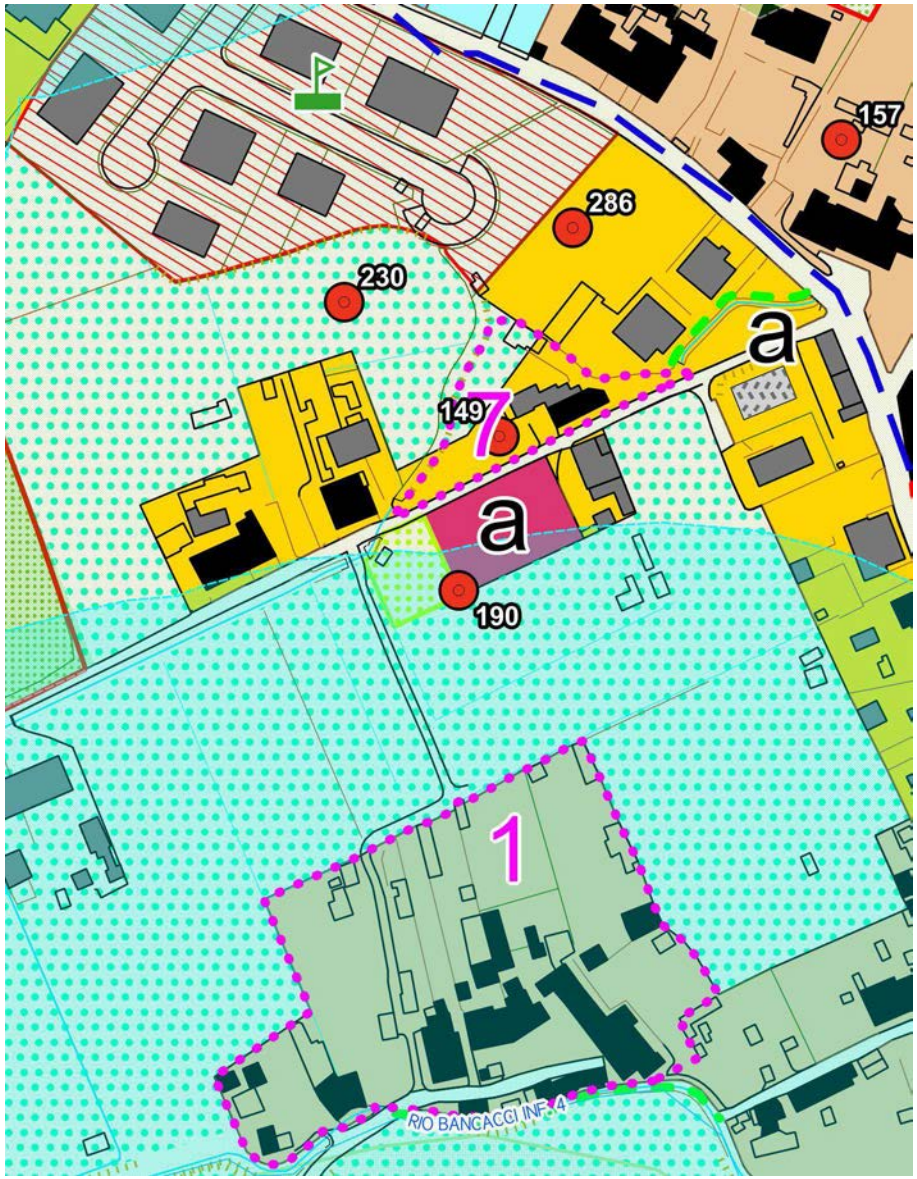
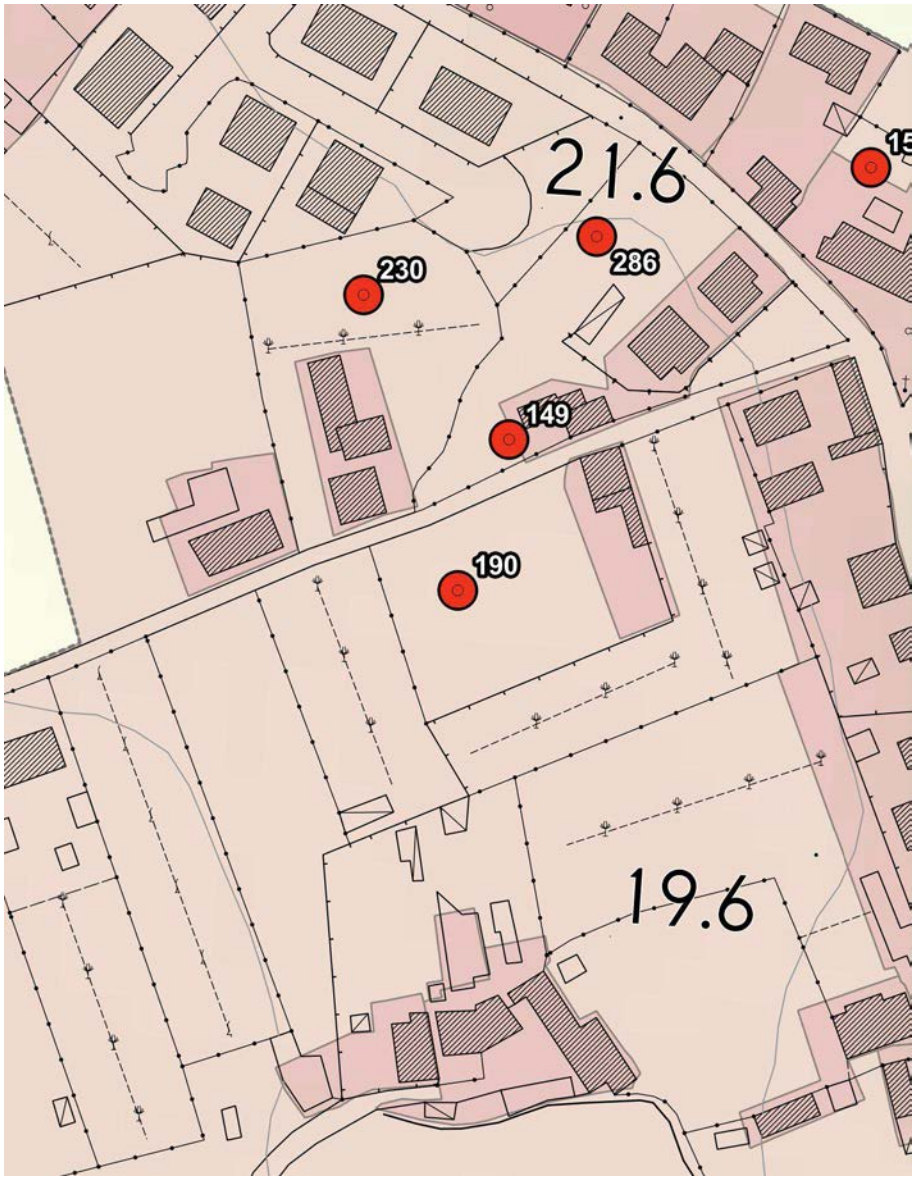
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: l'osservazione per quanta riguarda: - il punto 1) e 3) non è accoglibile per assenza di dimensionamento strutturale; - il punto 2) relativamente alla fascia di rispetto dei fiumi e torrenti visto il materiale depositato l'istanza risulta accoglibile rimandando a quanto previsto dall'art. 5 dell'elaborato 8b Disciplina dei beni paesaggistici del PIT relativamente alle procedure da attuare per la modifica.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 191** prot. N°41086 del 05/11/2018

BALESTRI DARIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MOLINA DI QUOSA	VIA PANORAMICA SANDRO PERTINI	**Foglio** 11 **Particella** 661	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MOLINA DI QUOSA		

COMPARTO	ZONA
110	F6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma in particolare:
- possibilità di realizzare aperture su più lati da realizzare sul manufatto in legno;
- superficie richiesta 18 mq per realizzare cucina, bagno disabili e bagno personale;
- superficie richiesta 40 mq a fronte di 20 mq previsti dal POC per installazione di alcuni tavolini.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

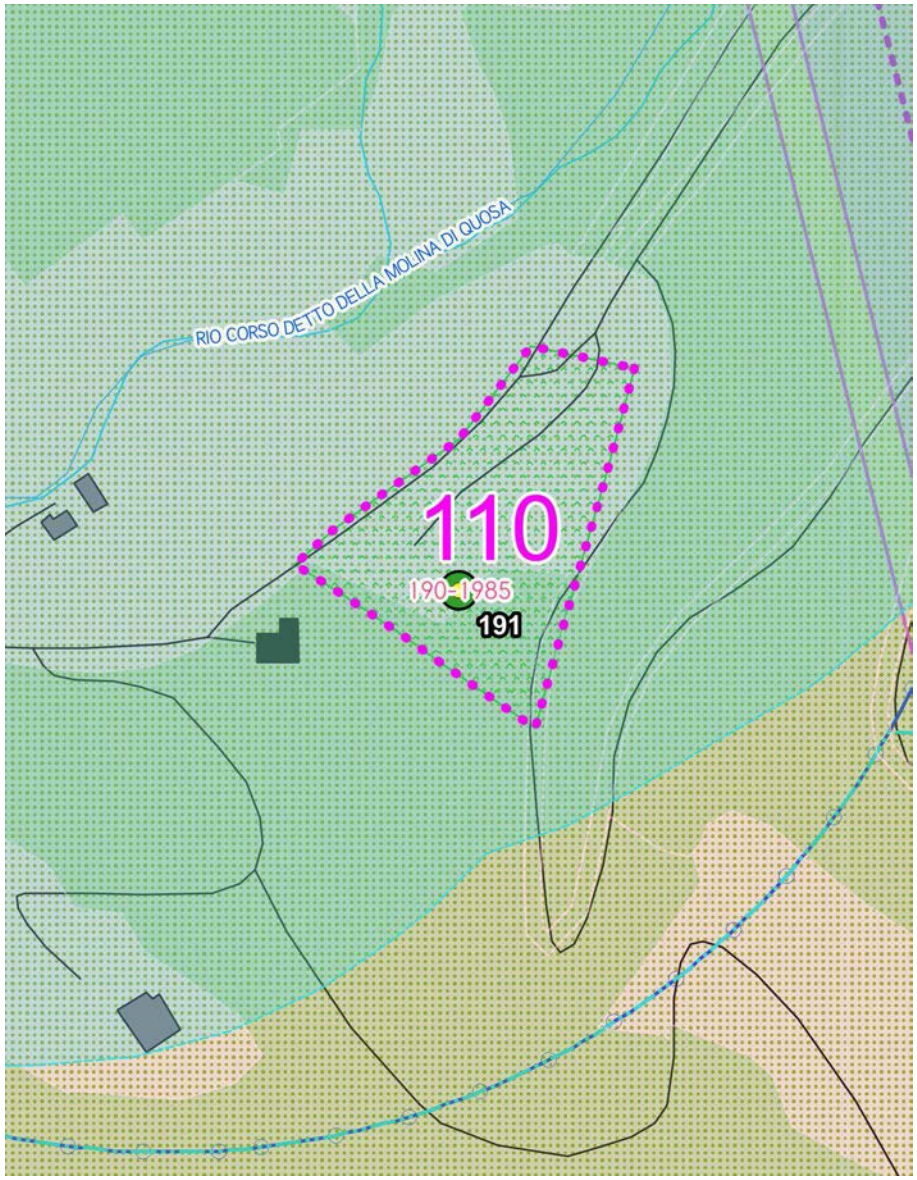
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda una previsione già oggetto di valutazione da parte della Conferenza di pianificazione e che successivamente ha generato la stesura della scheda posta in adozione - scheda Norma n. 110 SA.
Le superfici sono state determinate dalla Conferenza stessa come massime ammissibili.
Pertanto le quantificazioni rimangono invariate. Per quanto concerne le caratteristiche costruttive e di finitura si rimanda al progetto architettonico.
L'istanza si ritiene non congrua al parere già espresso dalla conferenza di Copianificazione pertanto risulta non accoglibile.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 192** prot. N°41088 del 05/11/2018

MICHELUCCI EMANUELA per conto di MICHELUCCI GIOVANNI

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MADONNA DELL'ACQUA	VIA AURELIA NORD 58	**Foglio** 50	**Particella** 140-284

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
21 – MADONNA DELL'ACQUA			

COMPARTO	ZONA
	STRADA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

mantenimento dello "status quo" (edificabile) con eliminazione del progetto strada.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

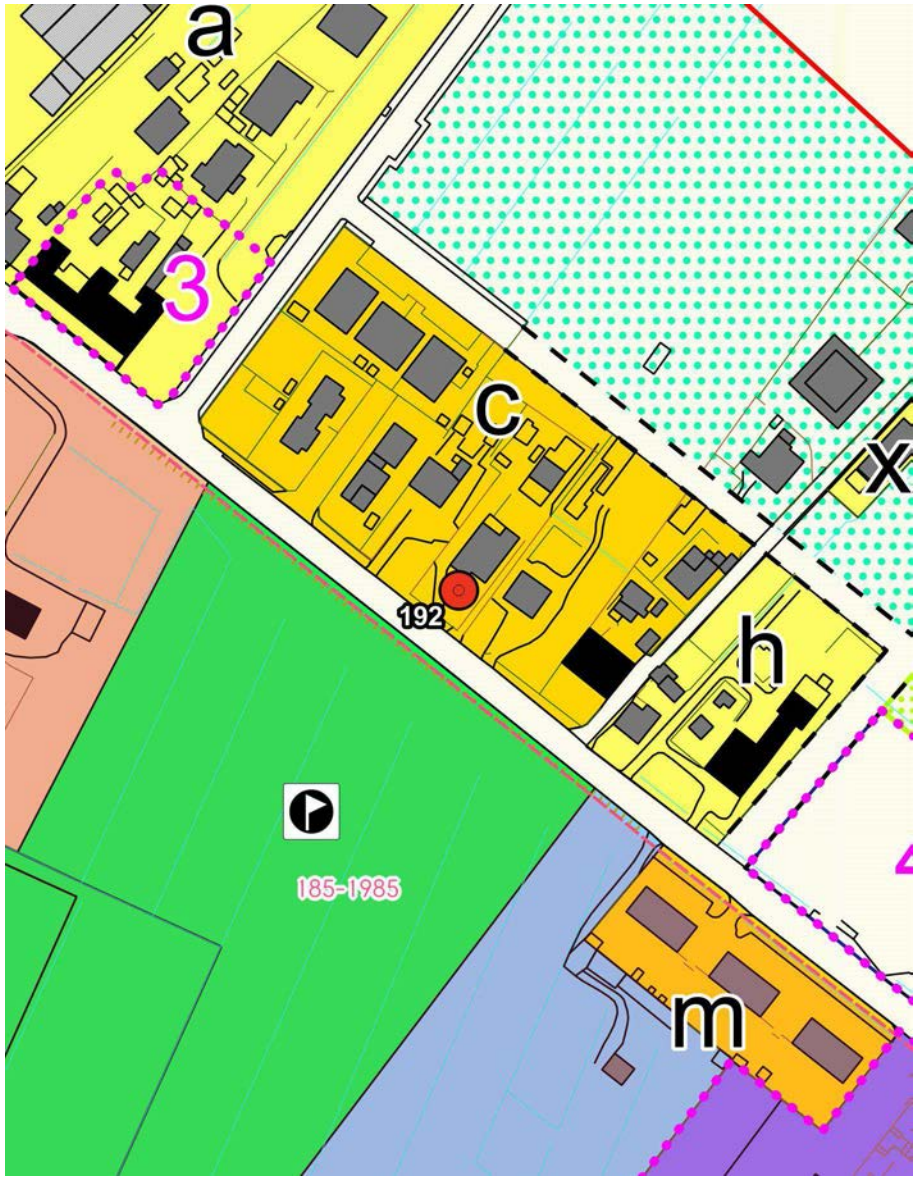
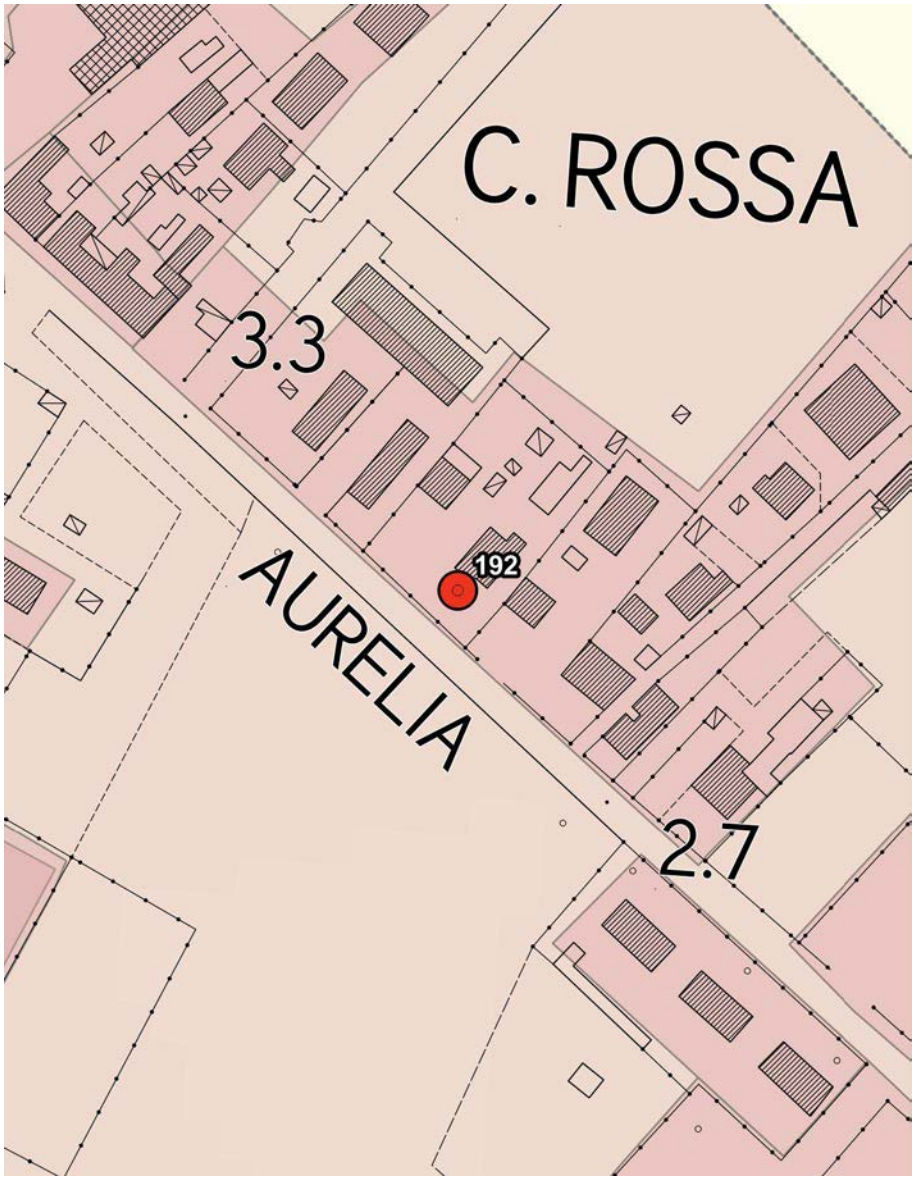
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica della destinazione del tracciato stradale posto in Madonna dell'Acqua a nord dell'Aurelia.
L'osservazione ricostruibile solo attraverso i riferimenti catastali, contesta il permanere della strada a fronte dello stralcio delle previsioni a seguito delle verifiche idrauliche effettuate in sede di redazione del POC.
L'osservazione non è accoglibile in quanto la permanenza del tracciato stradale consente di procedere ad un miglioramento dei flussi di traffico ed eventualmente consentire processi di riqualificazione delle parti accessorie agli edifici secondo le norme previste dalla zona omogenea di appartenenza.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 193** prot. N°41089 del 05/11/2018

CHERICONI MASSIMO per conto di ANTICHI FLAMINIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SANT'ANDREA IN PESCAIOLA	VIA BUOZZI	**Foglio** 21	**Particella** 739

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SANT'ANDREA IN PESCAIOLA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di intervento attraverso la categoria d'intervento "ristrutturazione urbanistica" con l'eliminazione totale di volumi esistenti, la bonifica dell'area, la sua riqualificazione con una unità immobiliare residenziale anche a nuovo volume con le caratteristiche tipiche di fabbricati rurali.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

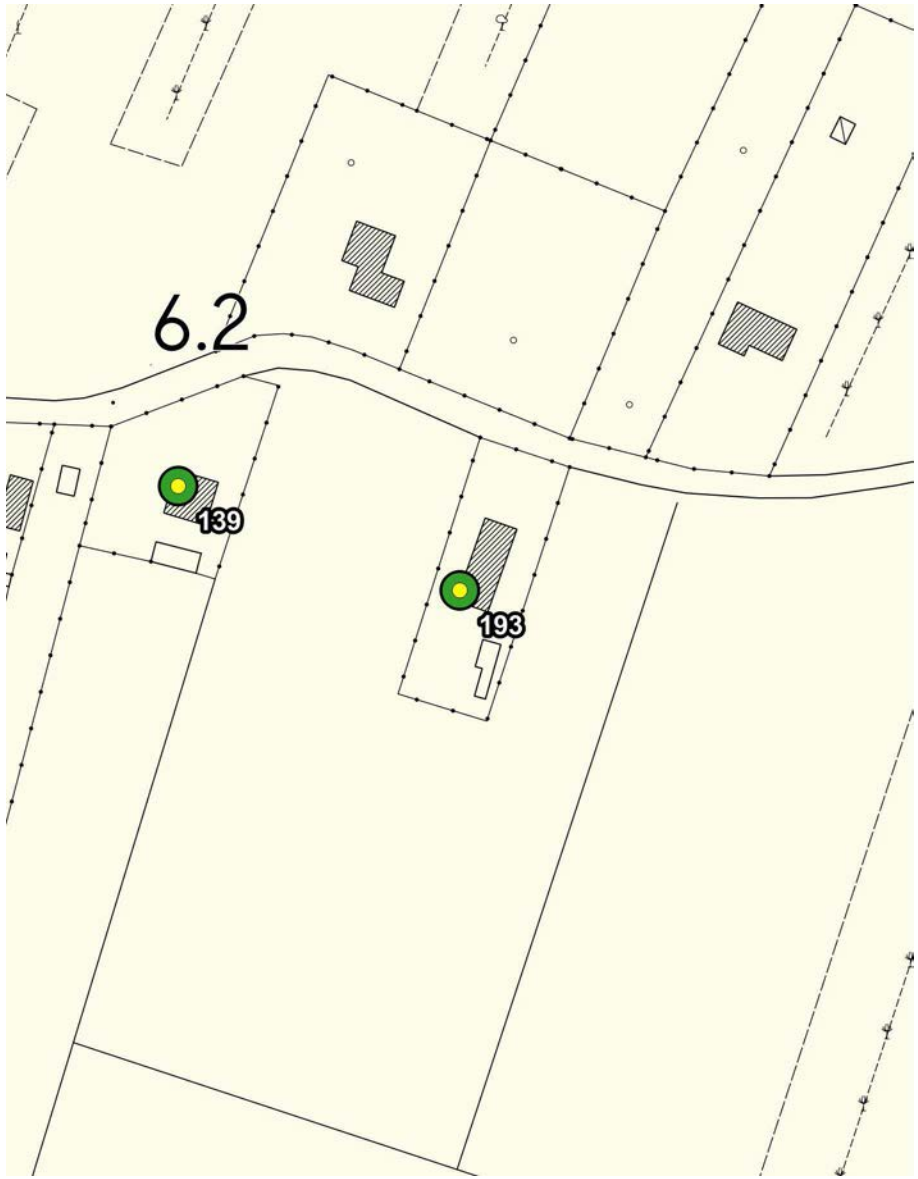
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

L'osservazione interessa un edificio ricadente in zona agricola E1 proveniente da sanatoria edilizia (ex legge 47/85) a destinazione non definita comunque non residenziale. Si chiede la trasformazione in uso residenziale attraverso interventi di demolizione e ricostruzione.
La disciplina di riferimento è l'articolo 29 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente – delle N.T.A. del P.O.C. l'edificio è pertanto classificato come edificio a ad uso non residenziale a destinazione non agricola .
In particolare è disposto al comma b alinea 3 che:
per annessi e manufatti esistenti privi di elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio, sono ammessi interventi fino alla categoria E2 di cui all'articolo13 delle NTA (sostituzione edilizia) con mantenimento del medesimo ingombro planivolumetrico e riqualificazione dei caratteri tipologici e formali. Il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento una tantum del 20% del S.U. esistente e fino ad un massimo di 20mq è ammesso esclusivamente per i manufatti facente parte integrante del resede di unità abitative esistenti, nell'ambito di interventi finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.
Pertanto gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare in relazione agli obbiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 194** prot. N°41097 del 05/11/2018

GABBANI DANIELE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
GELLO -	PASSO DEL TUNNEL	**Foglio** 54 **Particella** 246	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24	GELLO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □**X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di i
- suddividere la zona in due unità di intervento (sub comparti)
- formazione di una schedaturacon la quale evidenziare le categorie d'intervento e le funzioni.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

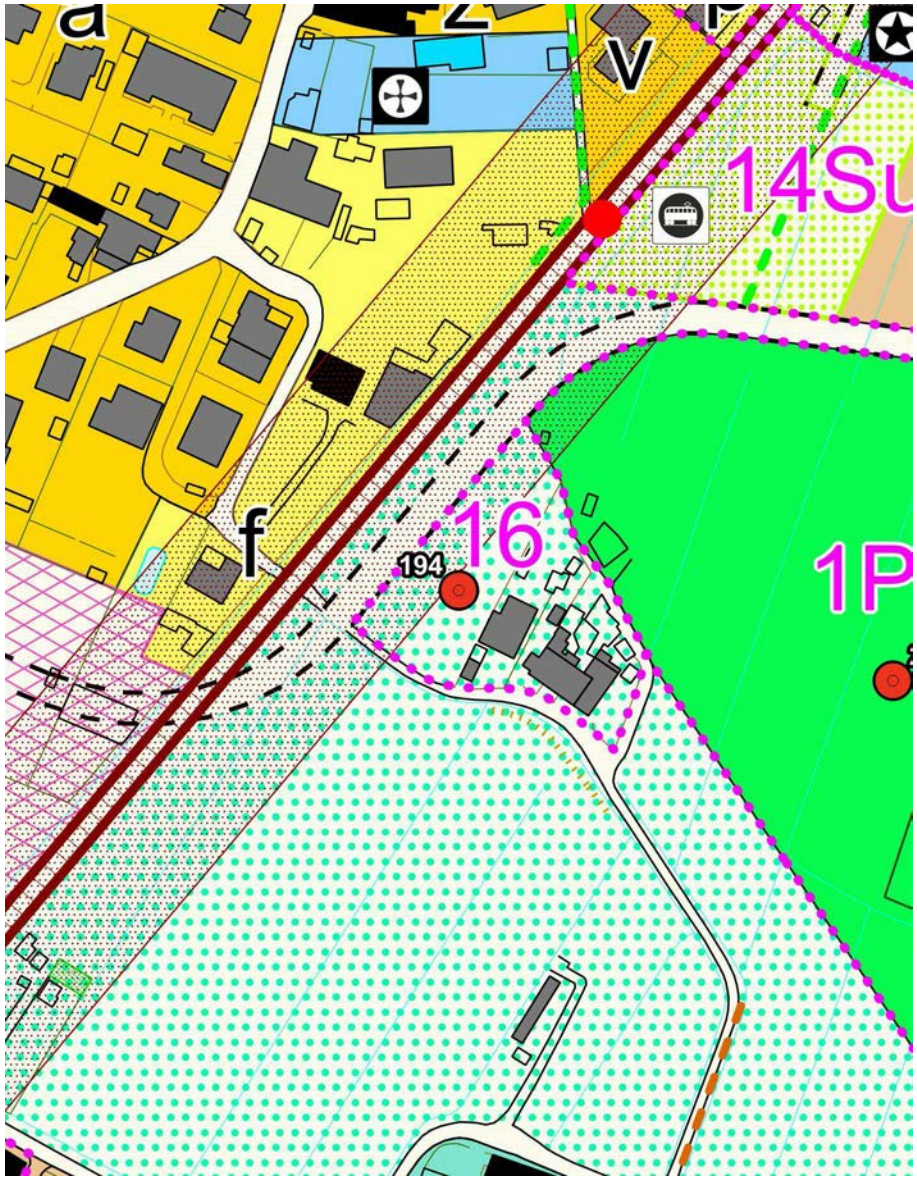
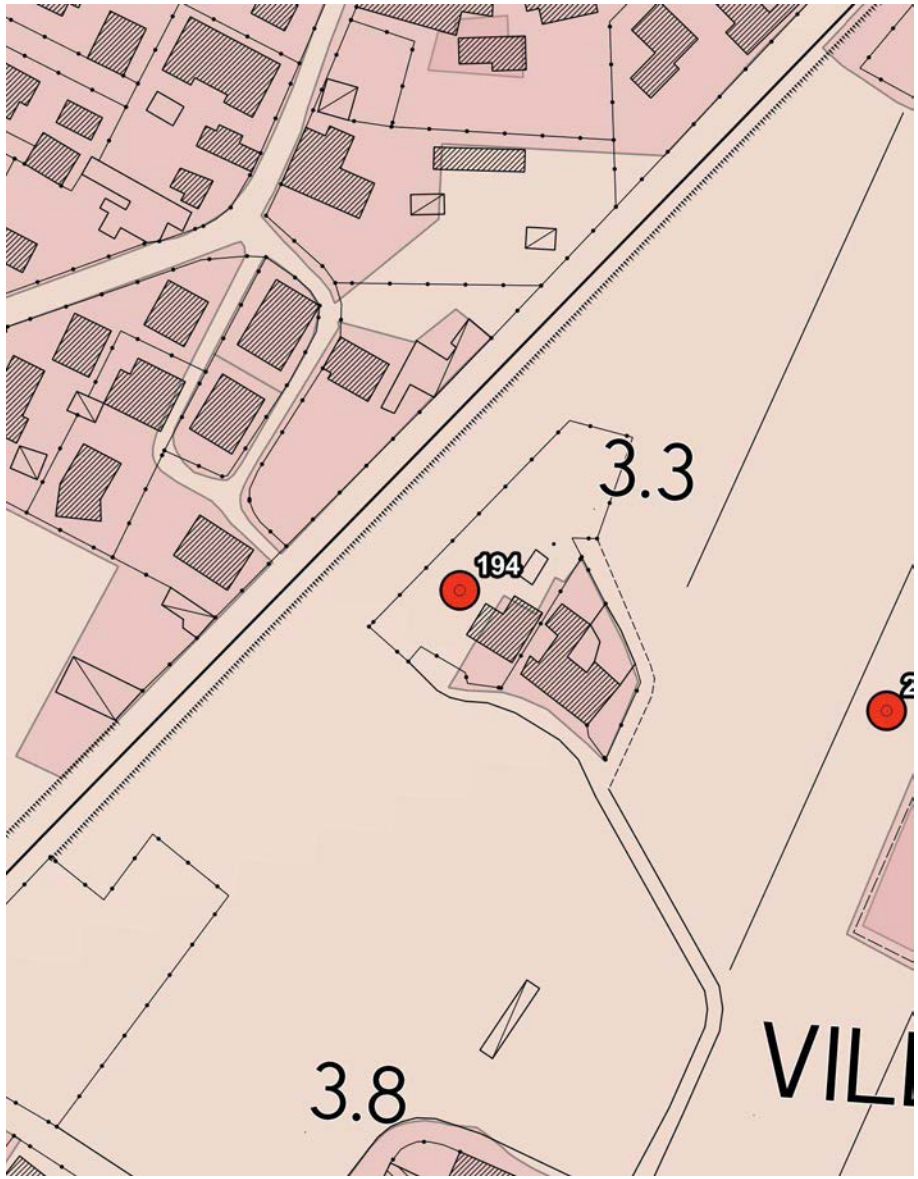
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Preso atto delle motivazioni espresse si accoglie l'osservazione procedendo a:
- individuare un sub comparto funzionale
- individuare una scheda norma di attuazione dello stesso che disciplina il sub.1, comparto richiesto.

Per le motivazioni sopra espresse si accoglie l'osservazione.
In sintesi:
Strumento di attuazione: Progetto Unitario convenzionato
Interventi ammessi: ristrutturazione urbanistica, E2 con incremento una tantum

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 195** prot. N°41098 del 05/11/2018

LORI STEFANO per conto di SALUTINI FEDERICO – DI MARTINO MARIA ROSA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA PUCCINI N. 80	**Foglio** 81	**Particelle** 84-89 GRAFFATA

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E
1 – SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - **X Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione riguarda un fabbricato artigianale in zona agricola E1 si richiede di inserire detta proprietà nelle zone D per un corretto uso dello stesso ai fini a cui è destinato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

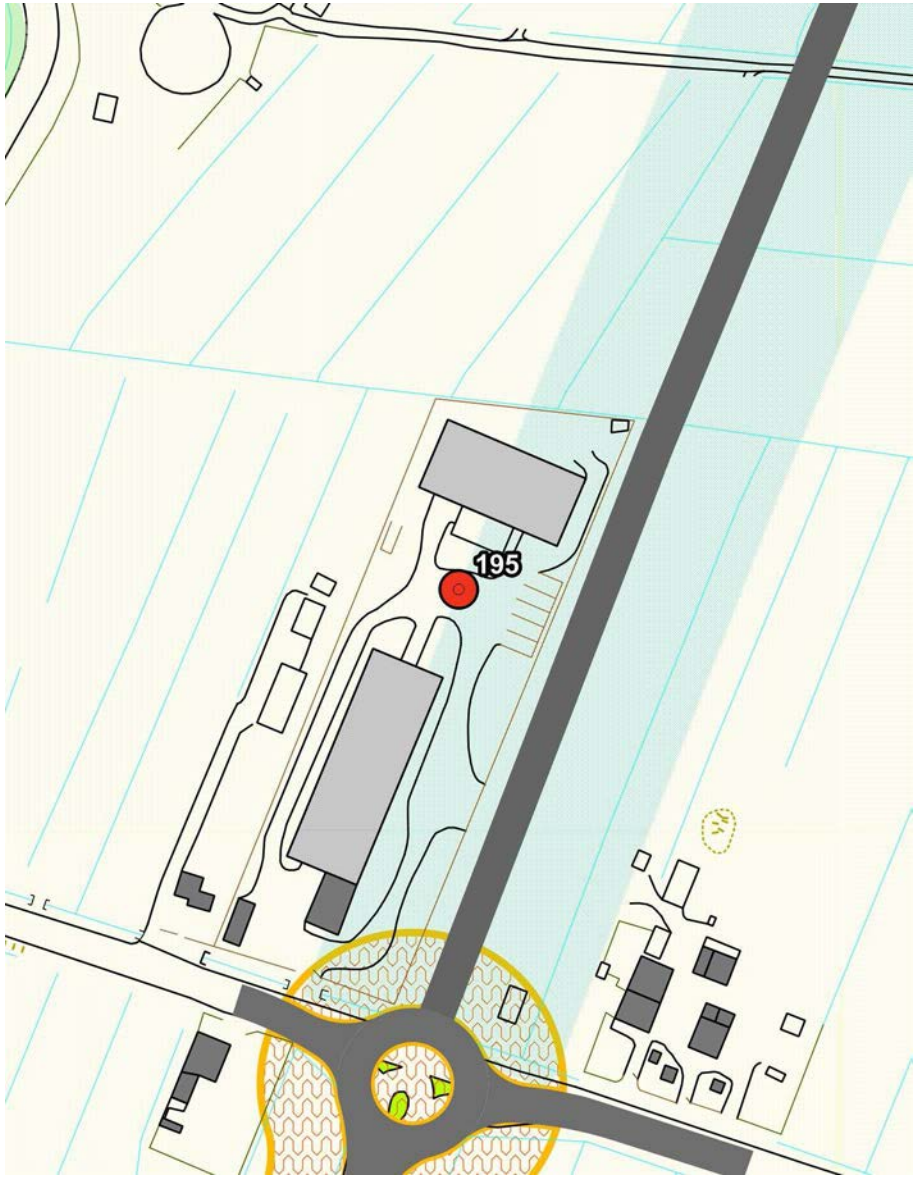
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda un fabbricato artigianale posto in zona agricola E1 attestante la via Puccini . L'immobile fa parte un piccolo complesso.
La disciplina di riferimento per l'utilizzo del bene è definita dall'articolo 29 delle NTA – interventi sul patrimonio edilizio esistente per tali immobile trova applicazione:
- lettera b) "*per gli edifici ad uso non residenziale sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D3 nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi e di pregio*";
- lettera b) alinea 2 "*per gli edifici a destinazione non agricola interessati da attività produttive o di servizio in atto all'entrata in vigore del presente POC, sono ammessi, esclusivamente ai fini di una riqualificazione tipologica , tecnologica e funzionale, interventi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento "una tantum" del 20% della Superficie Utile esistente e comunque per un massimo di 100 mq. Il cambio di destinazione d'uso è ammesso nel rispetto delle disposizioni degli articoli 27 e 30 delle presenti norme. Sono esclusi interventi di cambio d'uso ai fini commerciali. Ai fini della valutazione della destinazione d'uso si deve fare riferimento all'articolo 15 delle NTA recante disposizioni per le destinazioni d'uso.*"
Si precisa altresì che le previsioni delle fasce di rispetto della viabilità derivano dalla conformazione necessaria per lo sviluppo della progettazione della Viabilità di raccordo nord tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. n.12 Del Brennero, la S.S. n.1 Aurelia e la S.P. n.2 Vicarese - Tratta Madonna dell'Acqua – Cisanello e pertanto non modificabile all'interno di questo procedimento. A seguito della progettazione definitiva ed esecutiva della tratta sarà possibile valutare puntualmente le interferenze con il complesso di proprietà.
Per le motivazioni sopra espresse non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 196** prot. N°41099 del 05/11/2018

CAVALLINI LUCIANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	VIA MARCONI	**Foglio** 96 **Particella** 870	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA
	F4-F1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di modifica della destinazione da servizi ad agricola.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

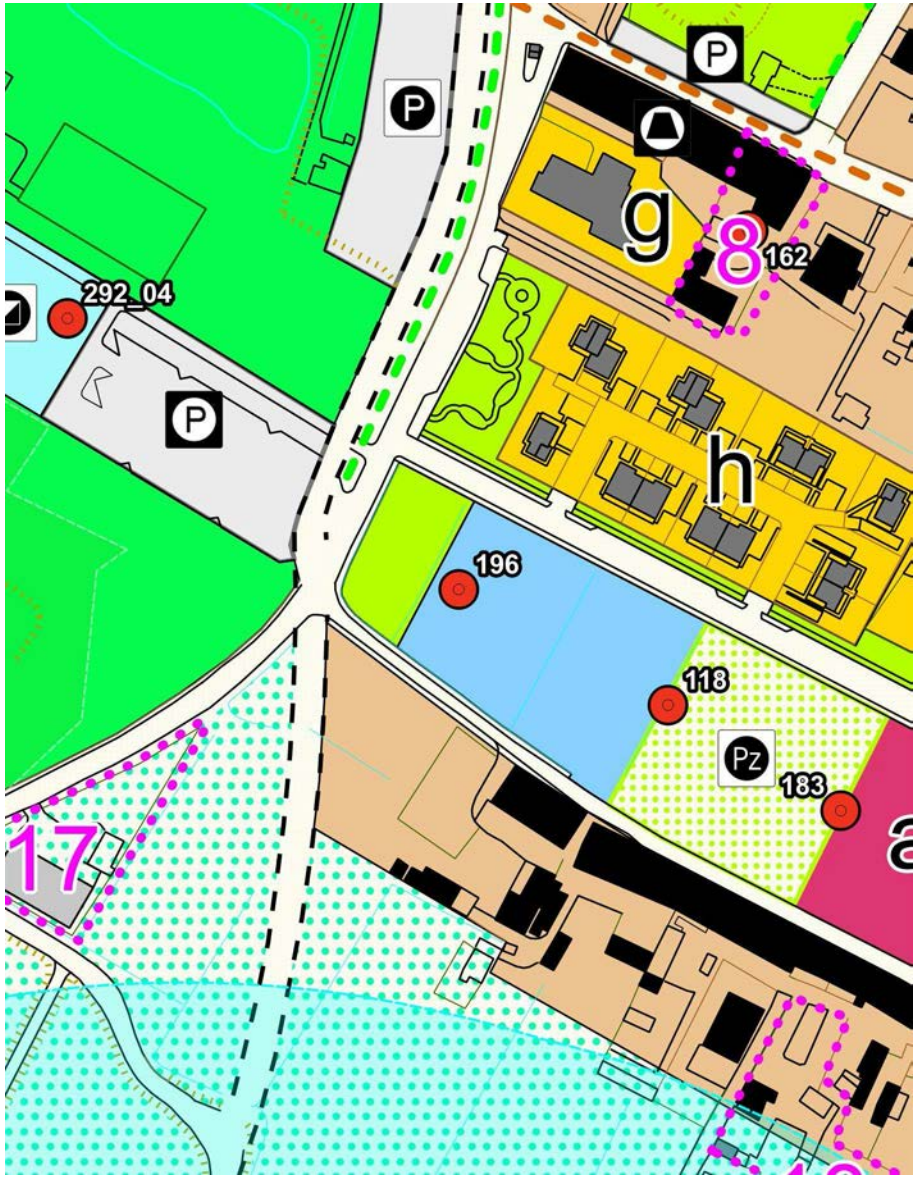
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
analizzate le motivazioni dell'osservazione e preso atto delle destinazioni urbanistiche per la localizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico e/o privato per la riqualificazione della frazione di Campo si conferma le previsioni del POC.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 197** prot. N°41100 del 05/11/2018

BANCHETTI FRANCESCA per conto di CATALANO PIETRO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN GIULIANO TERME	AREA TRA VIA DI BOBOLI E VIA DEL BRENNERO	**Foglio** 45 **Particella** 148	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1 – SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
	VERDE PRIVATO – VERDE E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- introduzione nuovo comparto a destinazione F4;
- ampliamento zona B2;
- diversa individuazione dell'area a verde e parcheggi e delle aree a verde privato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

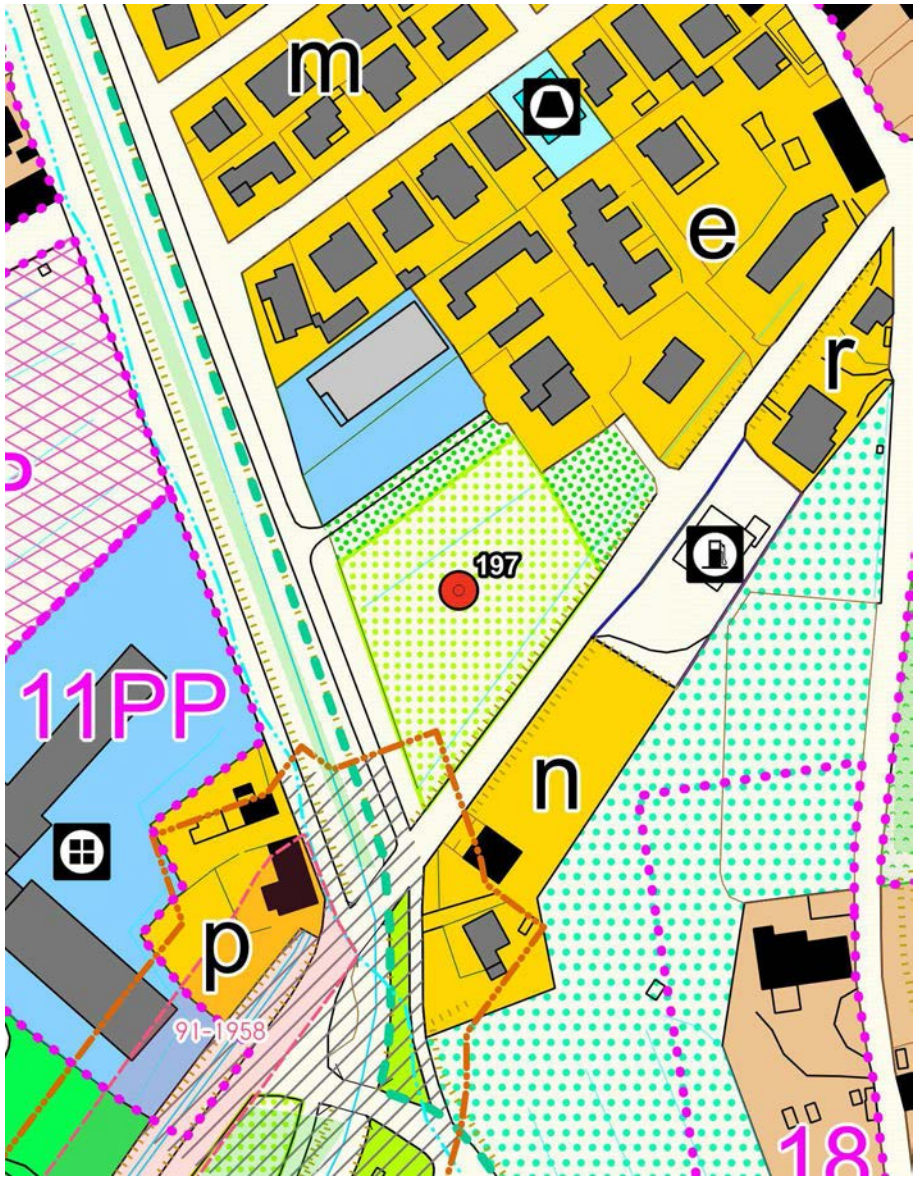
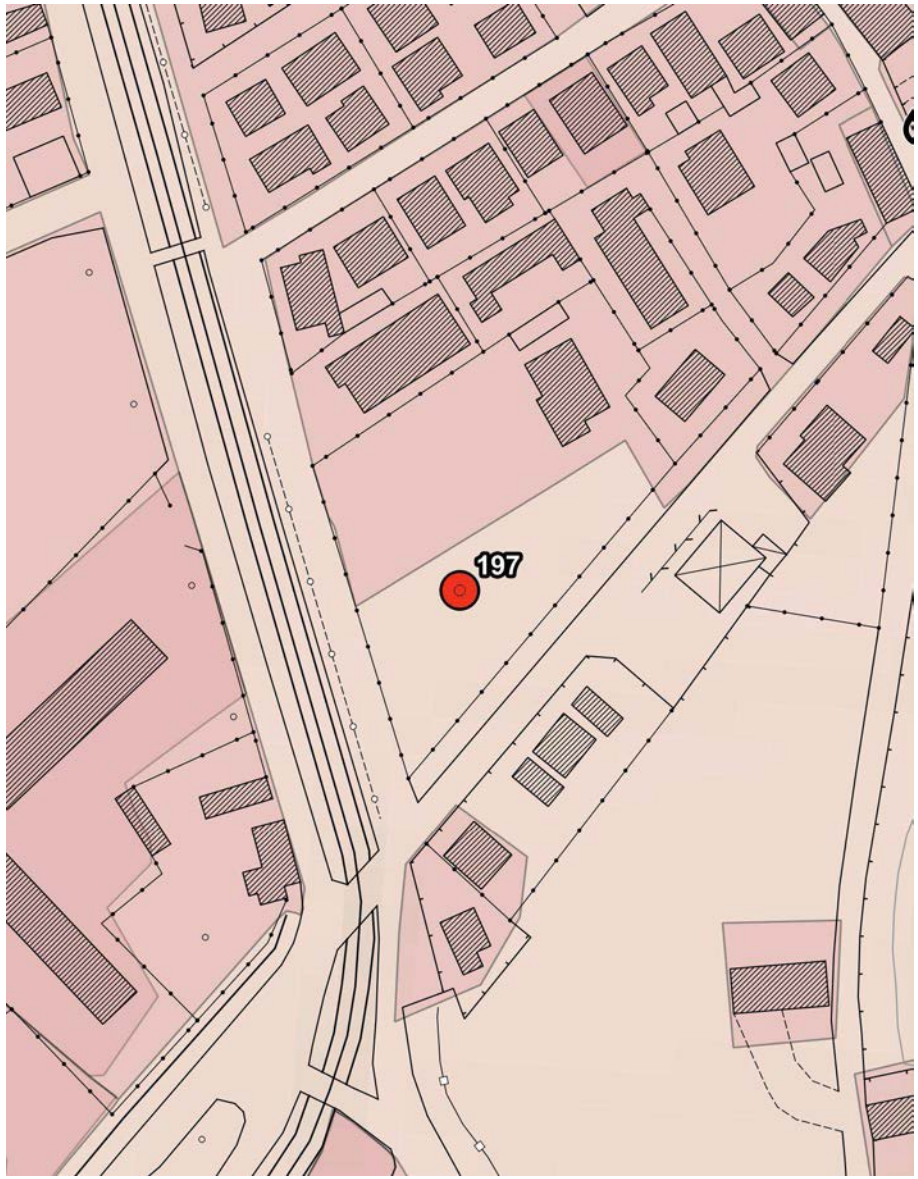
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

L'osservazione è rivolta all'individuazione di un Comparto a destinazione F4 all'interno dell'UOTE 1 con relativa scheda Norma di disciplina ed in particolare:
- nuovo comparto F4 pari a mq 1222 con sul 185 /2 piani fuori terra;
- cessione area destinata P/V;
- ampliamento B2 e per utilizzo capacità residua;
- diminuzione della sup a P/V pubblico.

Premesso che dovrà essere prioritariamente verificata la possibilità di contrazione delle dotazioni pubbliche in rapporto all'UTOE di riferimento e le condizioni di pericolosità idraulica generate dalla TR 30 , si ammette la modifica alla Zona B2 senza incremento di abitanti insediati, utilizzando la capacità residua della zona B2e, in modo da consentire un ampliamento dell'edificio coerente con la tipologia dello stesso.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 198** prot. N°41101 del 05/11/2018 41103 del 5/11/2018

ORSETTI ELENA "FIN-ADDA SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SAN GIULIANO TERME	VIA DI VITTORIO 3	**Foglio** 42	**Particella 4-367-368-249 SUB 8-9-10-11**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN GIULIANO TERME		177 - 183

COMPARTO	ZONA
	F4/E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

con l'osservazione viene richiesto :
1) prot 41101 la possibilità di attuare l'intervento con intervento diretto poichè a parere della scrivente non sussistono vincoli , condizioni alla trasformazione e standard urbanistici da realizzare

2) prot 41103 la possibilità di applicare la D3 l'inserimento della funzione residenziale (edifico 183) , la categoria E2 per gli accessori edificio accessorio

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

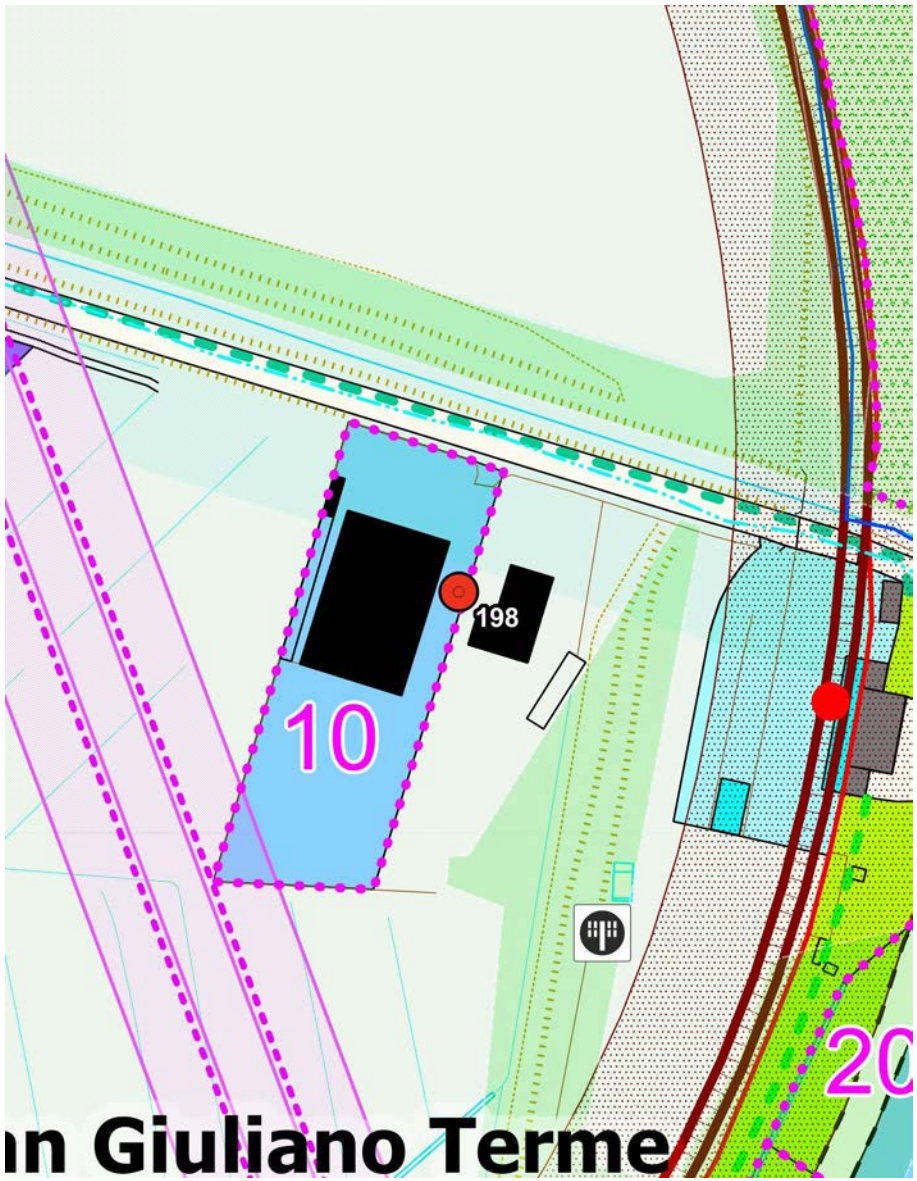
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

CONTRARIO

Vista l'osservazione si ritiene che .
1)sia possibile accogliere la richiesta verificando nell'ambito del futura titolo abilitativo a quanto stabilito con il punto 6. Standard della scheda stessa el'eventuale applicazione della delibera consiliare n°30/2017.
2)la categoria D3 come definita all'articolo 12 comma 3 lettera c) l'inserimento della funzione residenziale e quindi viene assentito il frazionamento in piu u.i cerentemente alla tipologia del fabbricato . Per il volume accessrio viene assentita categoria E2. Ai fini di considerare unitariamente l'intervento si prescrive la redazione di un progetto complessivo che metta in relazione le diverse trasformazioni con la petinenza ed i valori storici del complesso edilizio

- Modifica scheda al 2- strumenti di attuazione per inserimento anche di Permesso a costruire
- implementare n° 183 scheda regesto

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 199** prot. N°41104 del 05/11/2018

ZOZZARO MASSIMILIANO "aUTOCARROZZERIA ZO.VA DI ZOZZARO CONO & FIGLI s.n.c."– CECCOTTI LUCA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
PALAZZETTO	VIA DI PALAZZETTO	**C.T. Foglio** 56	**Particella** 162-156-243-242-163 SUB 1-2

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
	PALAZZETTO		

COMPARTO	ZONA
2 PP	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **X All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- eliminazione della previsioni interne al comparto di viabilità e parcheggio pubblico e relativo ampliamento della zona D1;
- costituzione di n. 2 sub comparti coincidenti con le differenti proprietà ricomprese dall'intero comparto;
- ampliamento di 250 mq di SUL per il sub comparto di proprietà.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

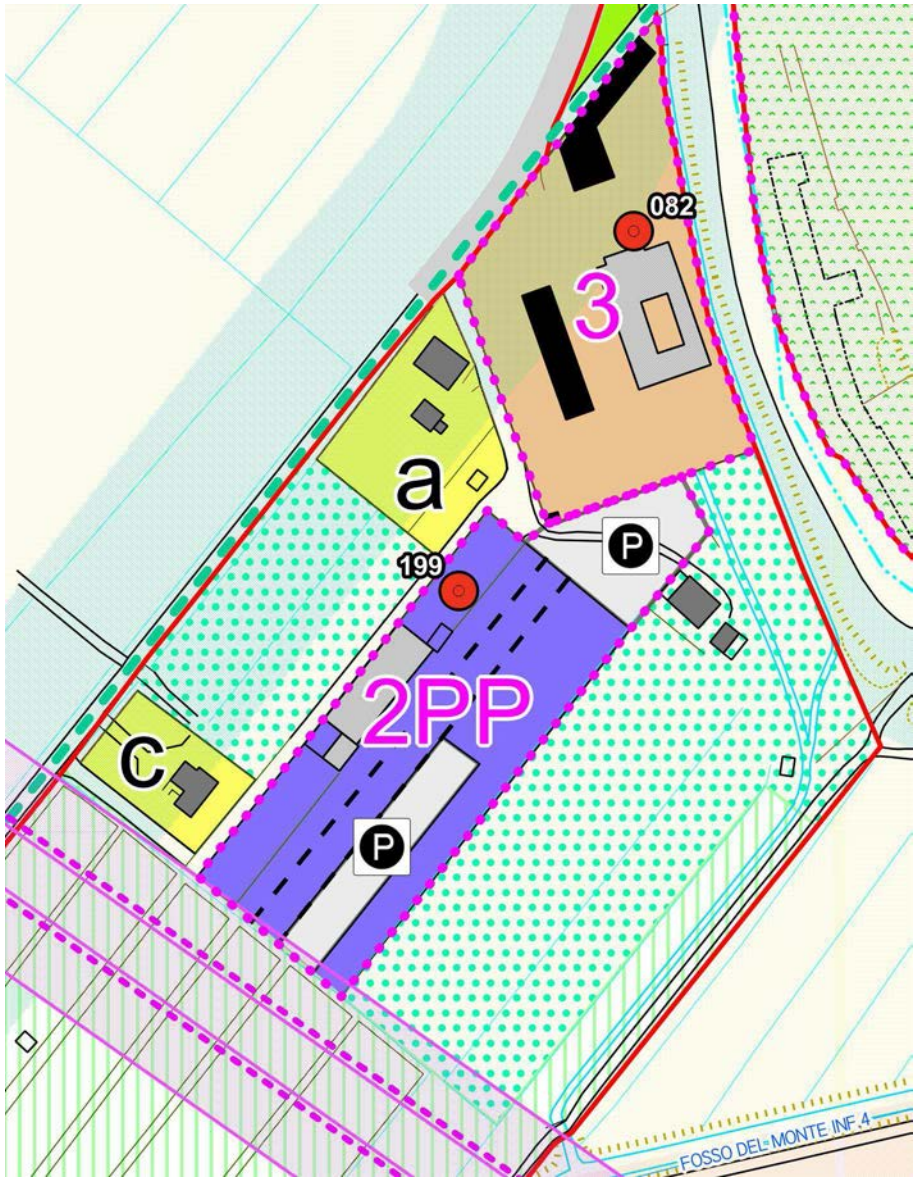
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: In merito alle richieste si accoglie l'eliminazione della previsioni di viabilità e parcheggio pubblico e di conseguenza si elimina anche l'individuazione del comparto. Eventuali ampliamenti sull'edificato esistente sono quelli "una tantum" già previsti dall'art. 21 delle NTA Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione si intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 200** prot. N°41106 del 05/11/2018

MORI LUCIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO	VIA TURATI	**Foglio** 36 **Particella** 507-509-511	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	METATO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di edificare una struttura destinata ad ospitare mostre ed eventi nonché a catalogare le opere dell'artista "atleir d'artista", di superficie 250 mq suddivisa in due livelli.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

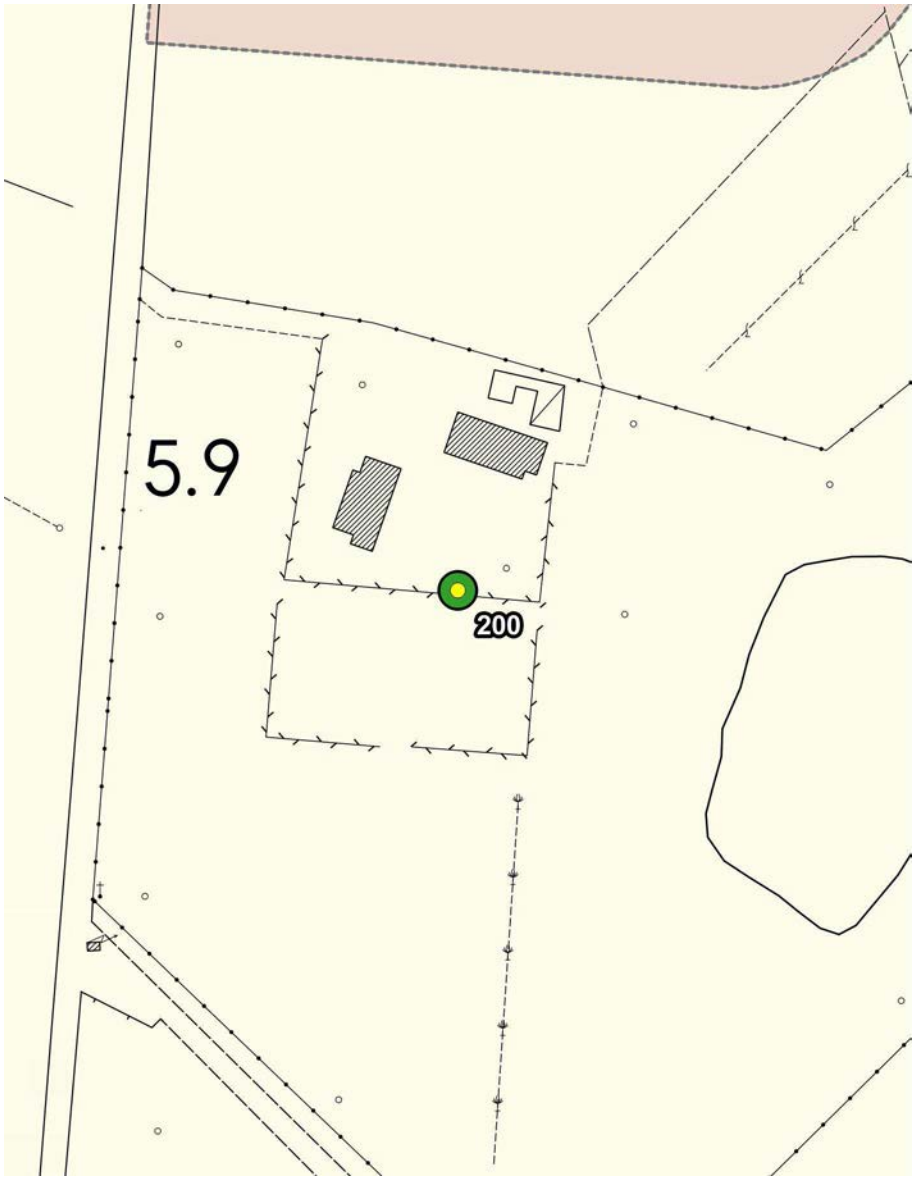
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione interessa un piccolo complesso di edifici in zona agricola E1. L'istanza è rivolta alla realizzazione di un atelier d'artista per la conservazione delle opere pittoriche in modo anche da consentire attività divulgative dell'opera dell'artista attraverso mostre ed eventi. La richiesta è di mq 250. L'istanza solleva un argomento già posto in merito alla conservazione delle opere d'arte. L'intervento ridimensionato nelle sue consistenze è oggetto di interventi ristrutturazione edilizia ricostruttiva per i legittimi corpi accessori per i quali è attribuita la categoria d'intervento E2 fino ad una superficie max di mq 100. In riferimento alla L.R.41/2018 l'intervento dovrà essere condotto nel rispetto del Capo IV Interventi edilizi all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 201** prot. N°41108 del 05/11/2018

INNOCENTI MASSIMO – INNOCENTI FRANCO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA SAN ROCCO	**Foglio** 73	**Particelle** 169-170

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
ASCIANO			

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

è finalizzata a riconsiderare il contributo presentato alla luce delle ulteriori verifiche e valutazioni paesaggistiche e idrauliche. Si ribadisce quindi la richiesta di rendere edificabile l'area e la disponibilità dei realizzare il parcheggio previsto dal POC a scomputo di oneri.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

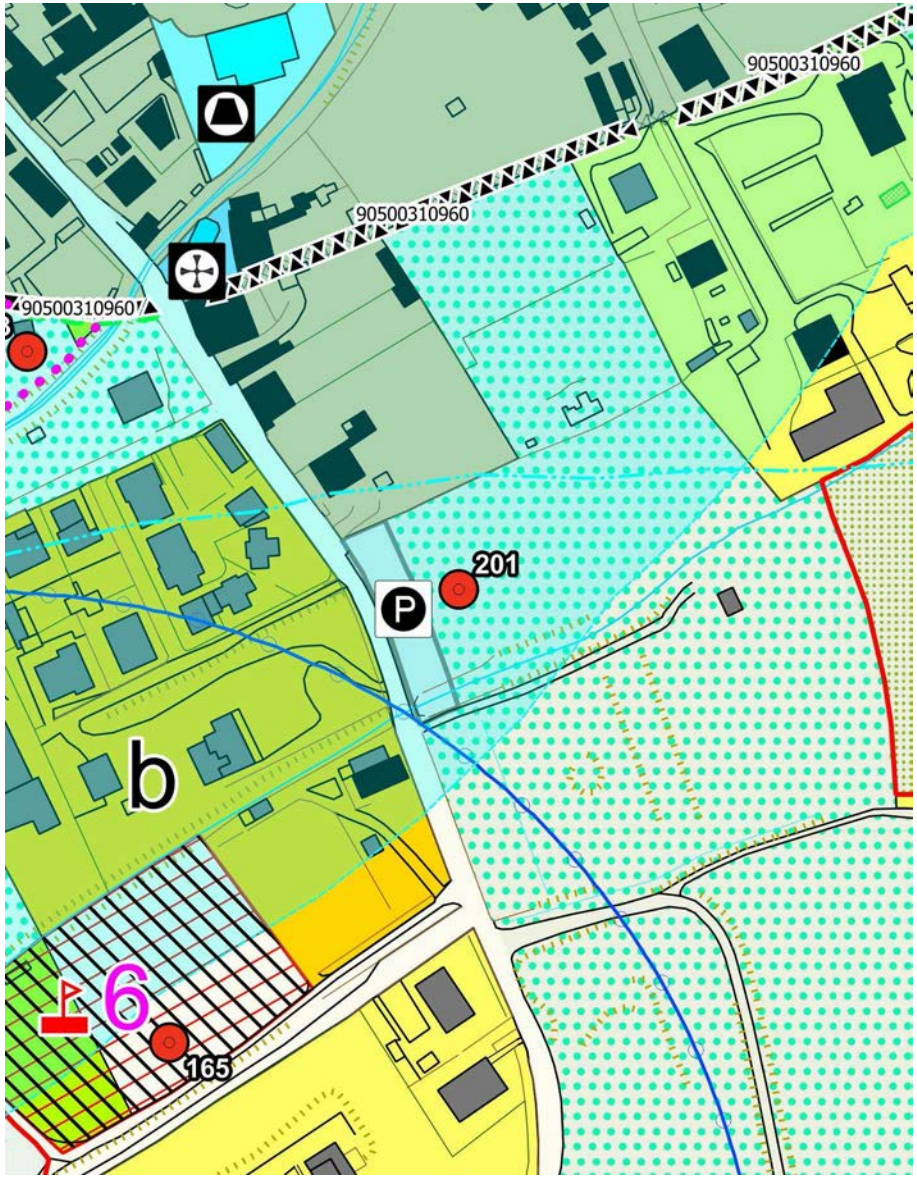
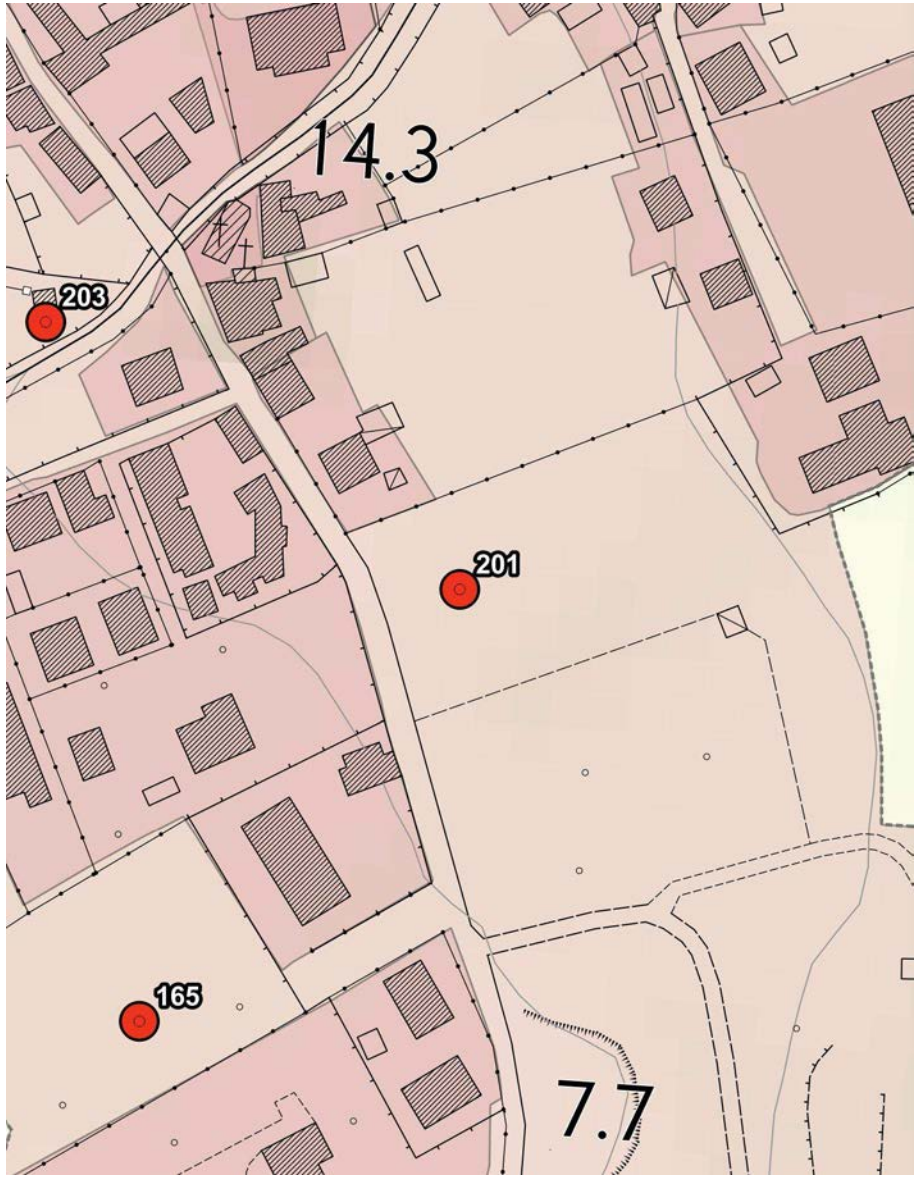
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: L'area in cui si colloca la richiesta di trasformazione ad uso residenziale e la previsione di opere pubbliche risulta sensibile da un punto di vista paesaggistico, vista la presenza di specie vegetazionali prevalenti e la vicinanza con il torrente al sud, nonché la completa inclusione nella fascia di rispetto fluviale riconosciuta dal PIT. Nonostante la bassa pericolosità idraulica in cui l'area si trova, per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 202** prot. N°41108 del 05/11/2018

Consani Loredana

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO		**Foglio** 367 **Particelle** SUB 1-2	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
ASCIANO 27			

COMPARTO	ZONA
1 SUB 2	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata a .
- modifica della scheda norma per modifica funzioni ed in particolare sostituire la sul di mq 120 ad ERS e coworking in Direzionale

- individuare UMI autonome
- adeguare la scheda dove di fa riferimento ancora al PP.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

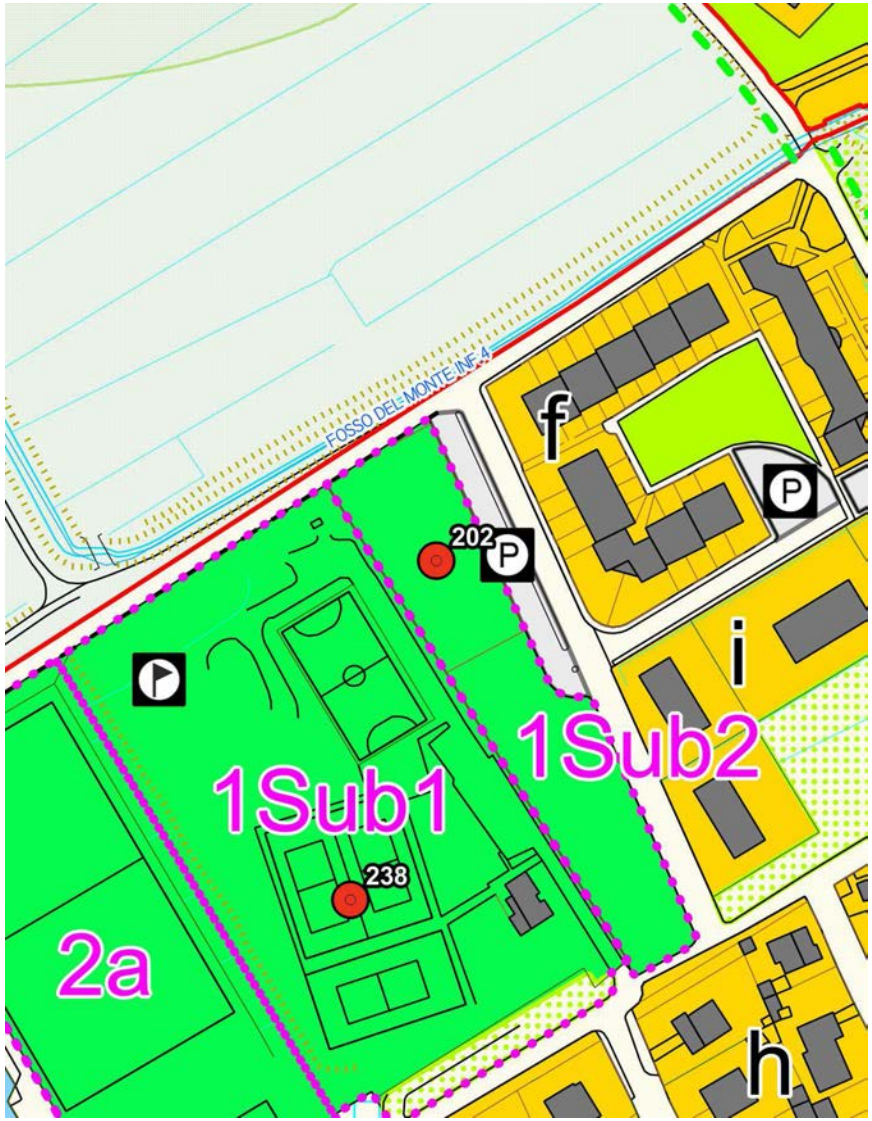
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

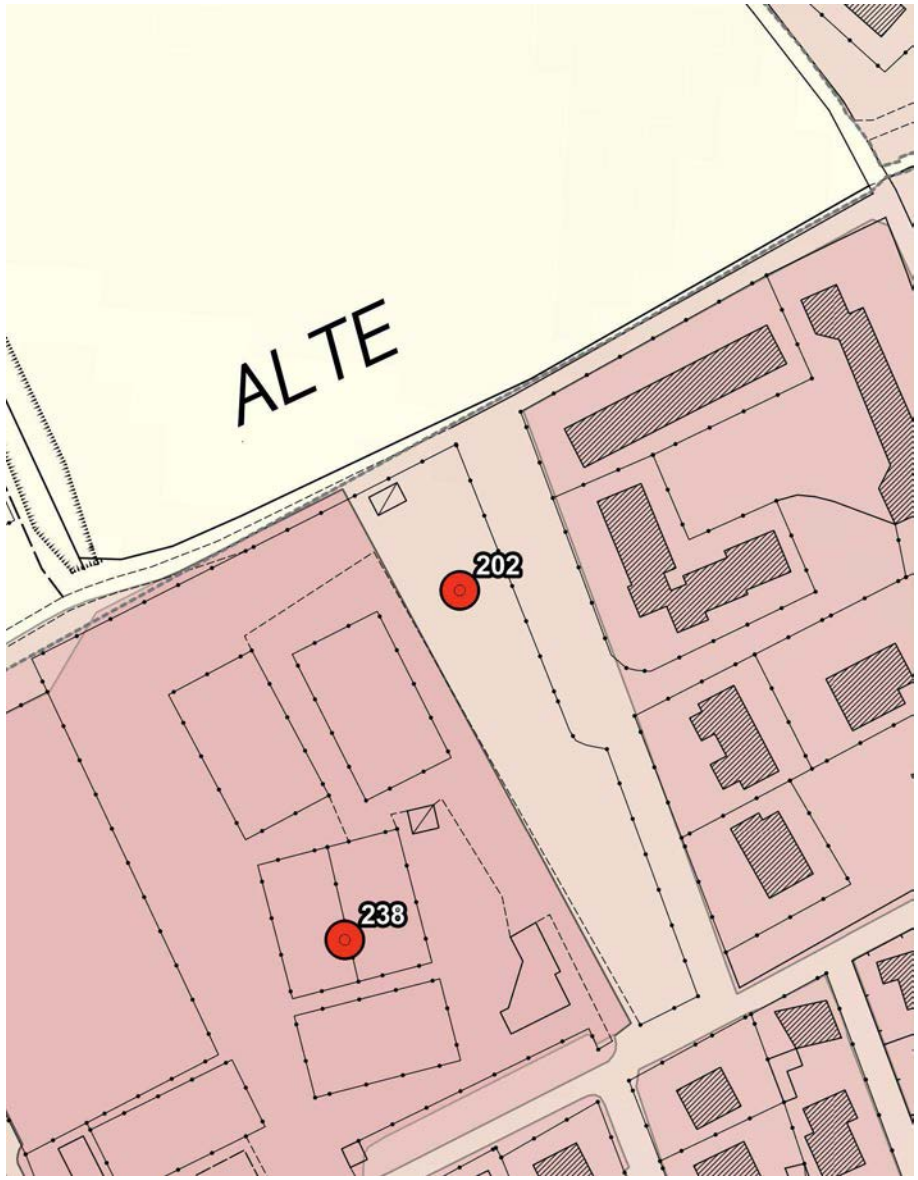
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Preso atto delle motivazioni si accoglie l'osservazione precisando che :
- si accoglie la modifica della scheda norma per modifica funzioni ed in particolare sostituire la sul di mq 120 ad ERS e coworking in Direzionale

- adeguare la scheda dove di fa riferimento ancora al PP.

Per l'individuazione di UMI non è ricompresa all'interno del PUC ex articolo 121 LR 65/2014
l'articolazione del progetto sarà predisposta pertanto all'interno del PUC

Viene richiesto pertanto la realizzazione del P che è inserito internamente al PUC.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 203** prot. N°41123 del 05/11/2018

GIORDANI GUIDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	Via Don Minzoni 6	**Foglio 72**	**Particella 6 sub 1 e 2**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27			

COMPARTO	ZONA
10	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:
1. eliminazione della previsione del percorso ciclopedonale
2. ratificare che l'edificio esistente è una civile abitazione

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

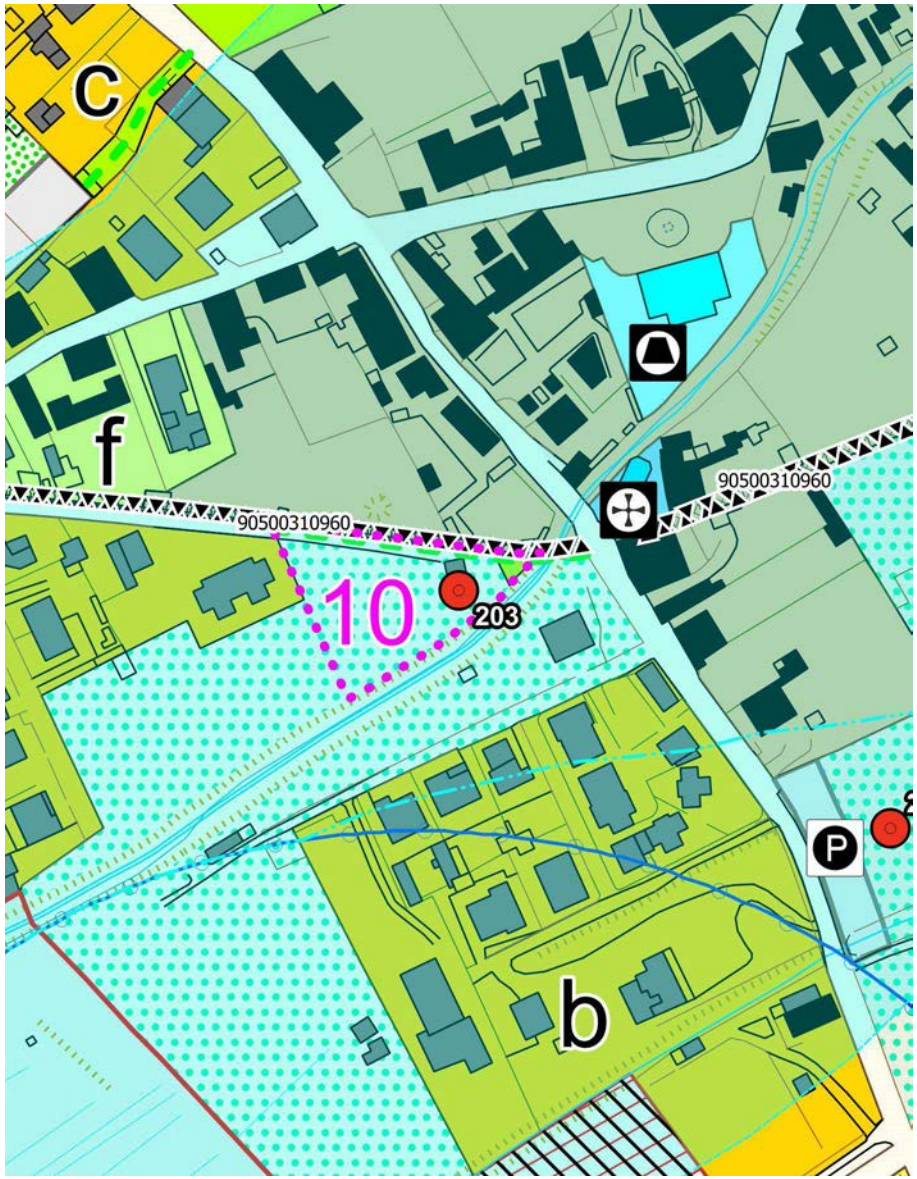
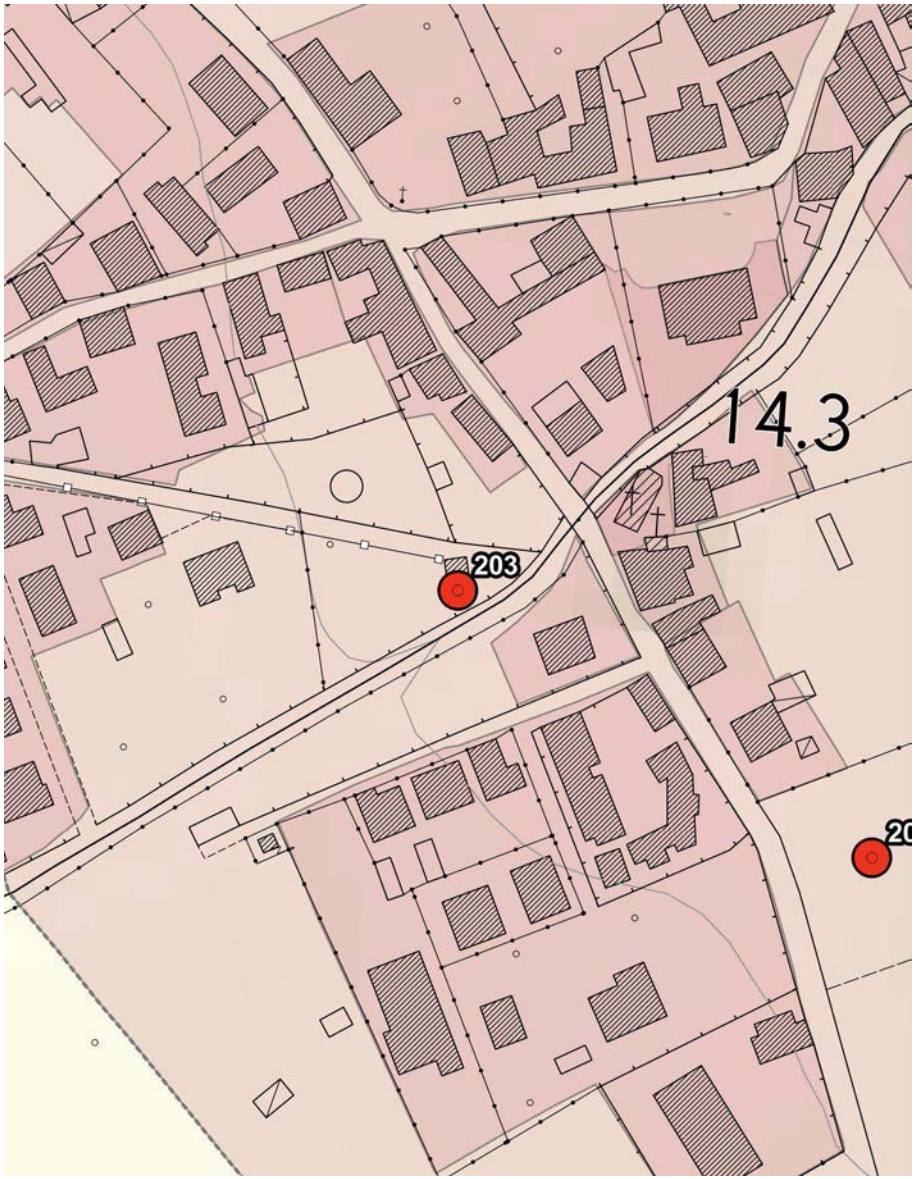
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
1. La proposta di eliminazione del percorso ciclopedonale può essere accolta in parte. Si conferma la previsione del percorso pedonale, escludendo la previsione di percorso ciclabile.
2. La ratifica della civile abitazione non risulta pertinente al procedimento di variante in corso.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

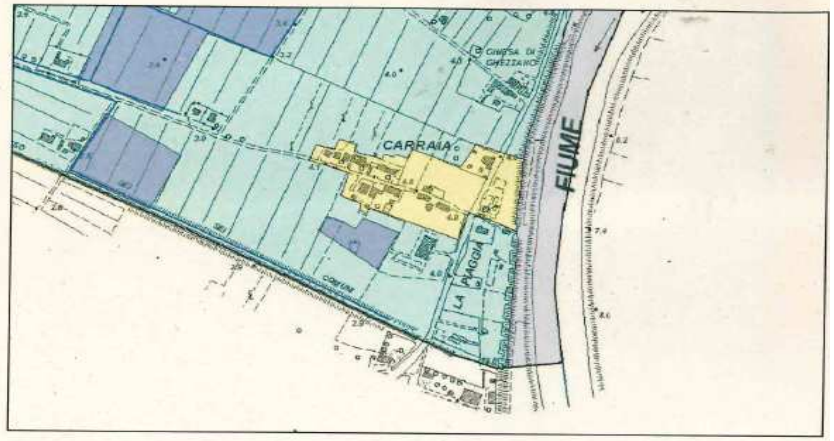
Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

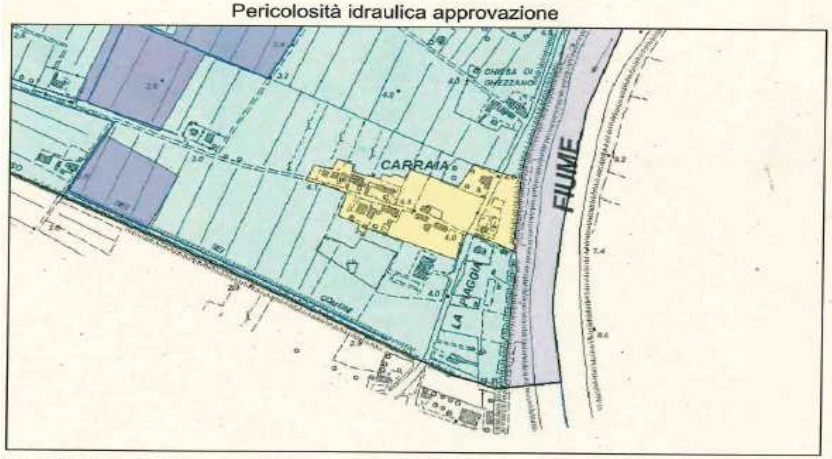
Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifiche alle perimetrazioni della pericolosità idraulica

Pericolosità idraulica adozione



Pericolosità idraulica approvazione



La modifica riguarda il declassamento di una zona da pericolosità idraulica molto elevata I4 (0<Tr<30) a pericolosità idraulica elevata I3 (30<Tr<200) in seguito ad una osservazione basata su considerazioni di carattere idraulico, di cui al protocollo del comuneOPOC-209 n.0041123/2018 del 05/11/2018.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 204** prot. N°41113 del 05/11/2018

PISANESCHI ANNA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN MARTINO ULMIANO	VIA LENIN	**Foglio** 39 **Particella** 298	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA
31	D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

viene richiesto che all'interno delle funzioni ammesse contenute nella Scheda Norma possano trovare inserimento le funzioni: foresteria, ricettività turistica, anche in forma secondaria e integrativa alle attività oggi esistenti, favorendo interventi di riqualificazione urbana.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

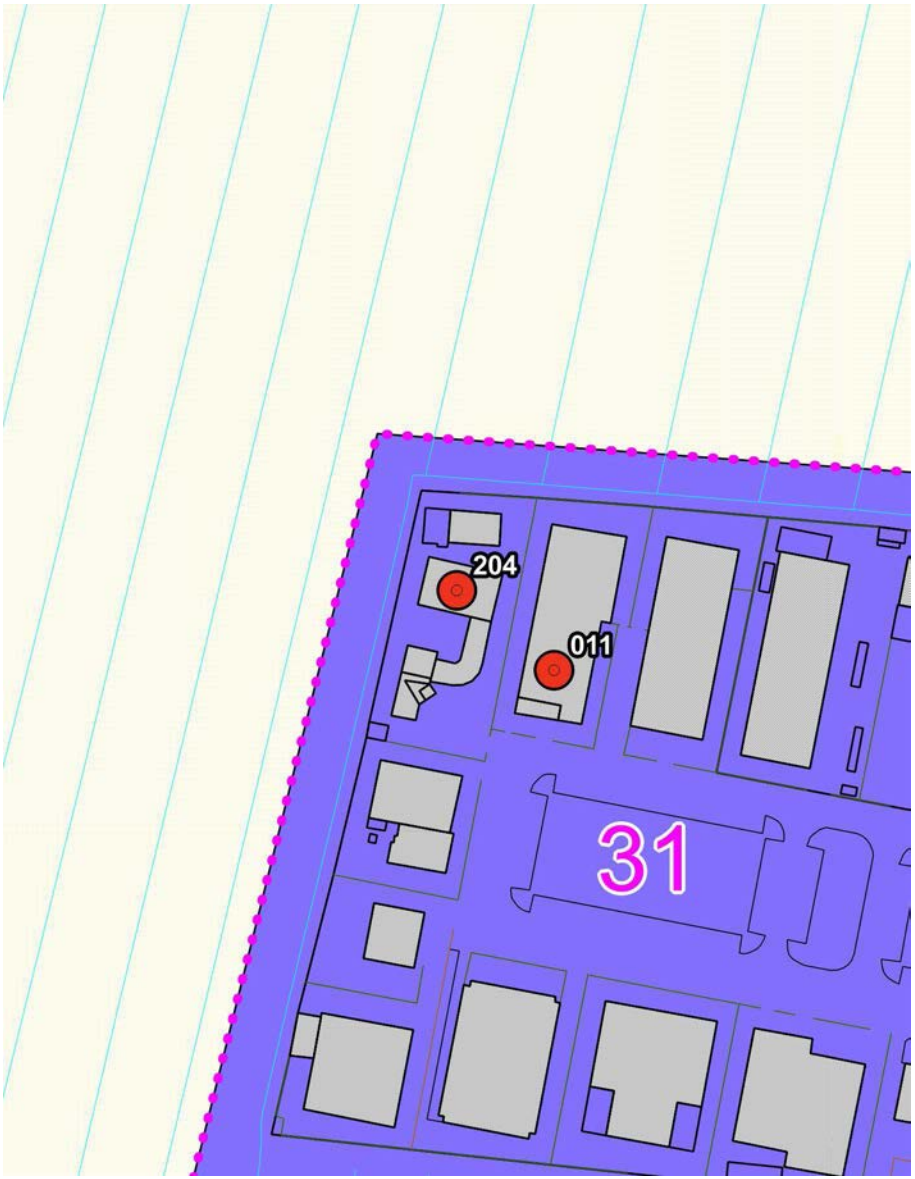
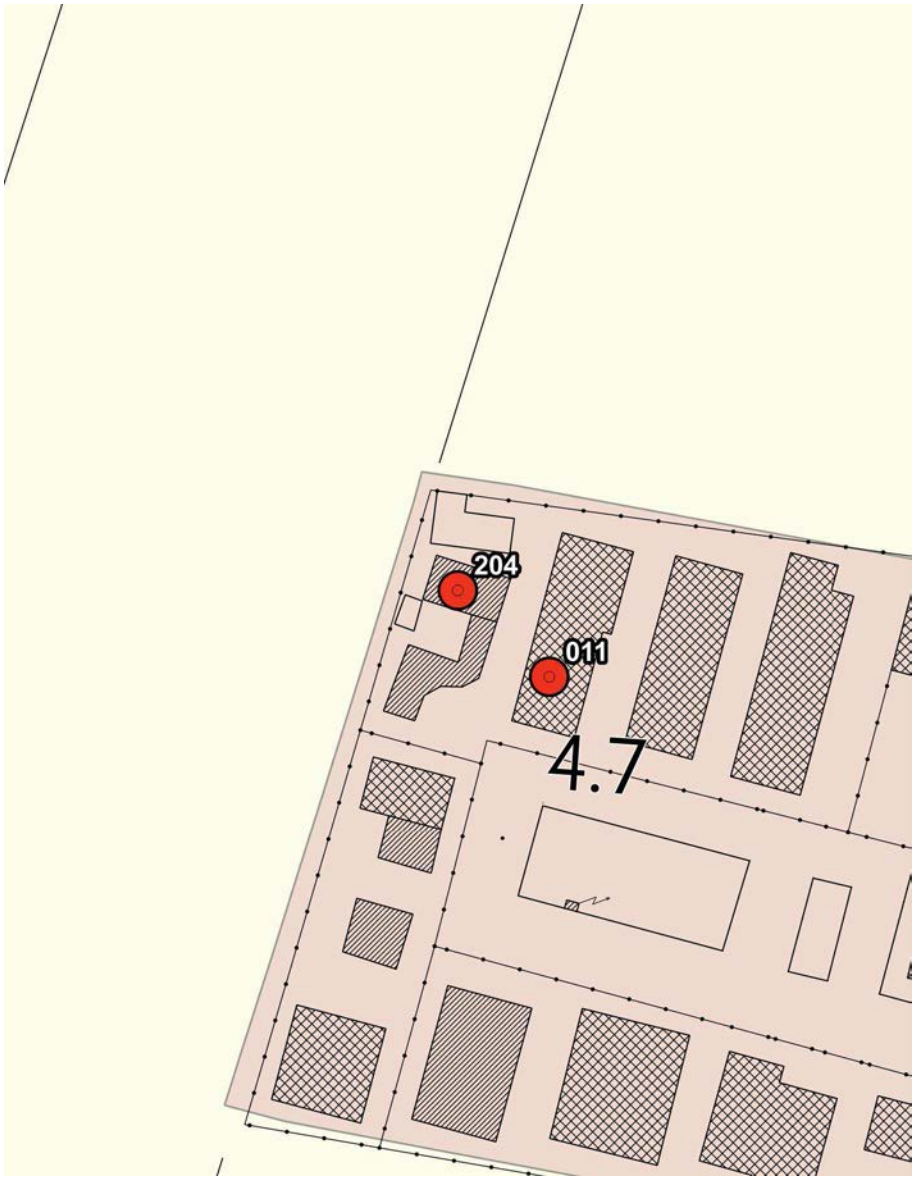
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

La richiesta di funzioni con destinazioni turistico-ricettiva all'interno di un insediamento attualmente destinato a funzioni artigianali, commerciali e direzionali è in contrasto con l'art. 15 comma 4 delle NTA del PS. Pertanto quanto proposto potrà essere valutato in ambito di una revisione al Piano Strutturale vigente.

Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 205** prot. N°41113 del 05/11/2018

Sandro Sgalippa per conto di Costruzioni Luigi Rota & co srl

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
San Giuliano Terme		**Foglio** 91 **Particella** 271	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
O1 – SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- inserire tra le destinazione d'uso già ammesse la residenza e il commerciale di media struttura e di vicinato;
- inserire il residenziale pari a 2.333 mq di SuL e commerciale pari a 1.200 mq

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

x Azione A1 - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

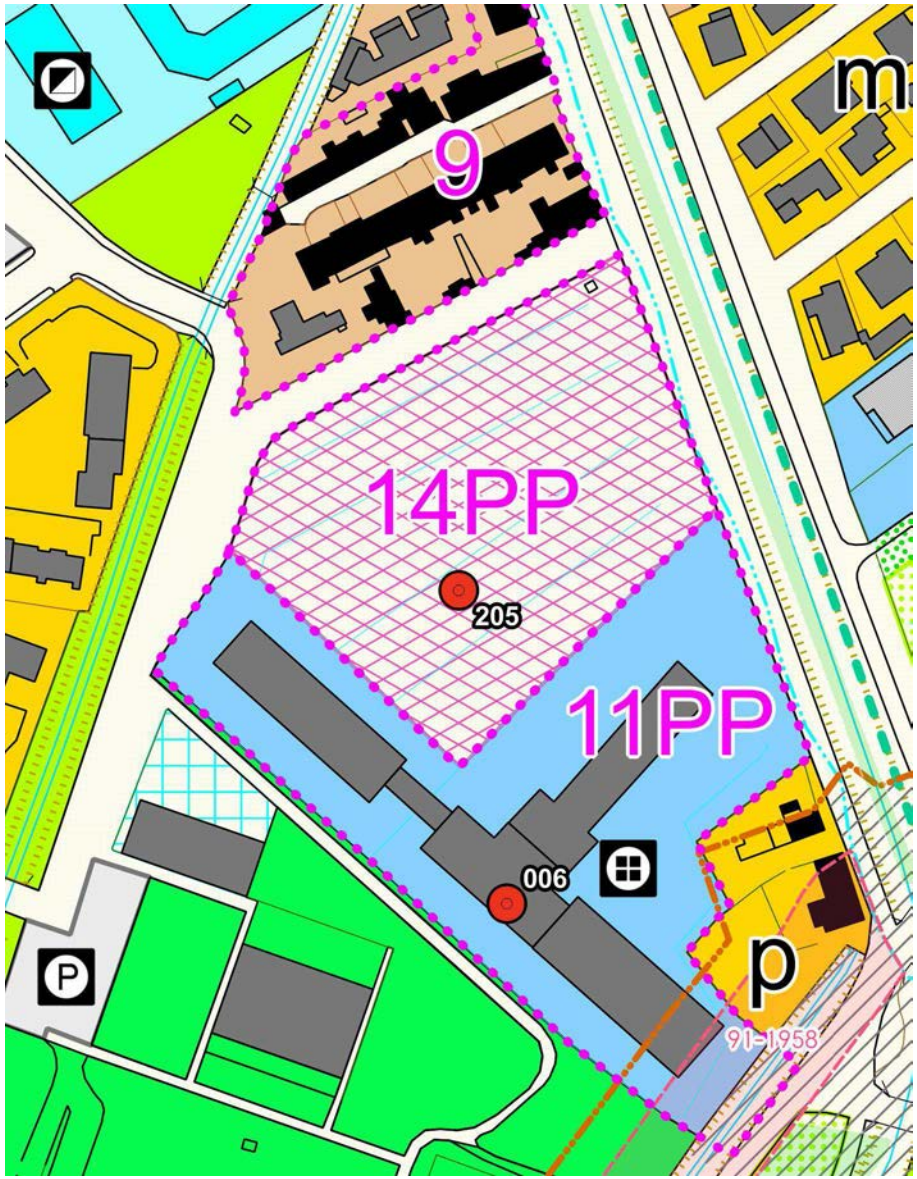
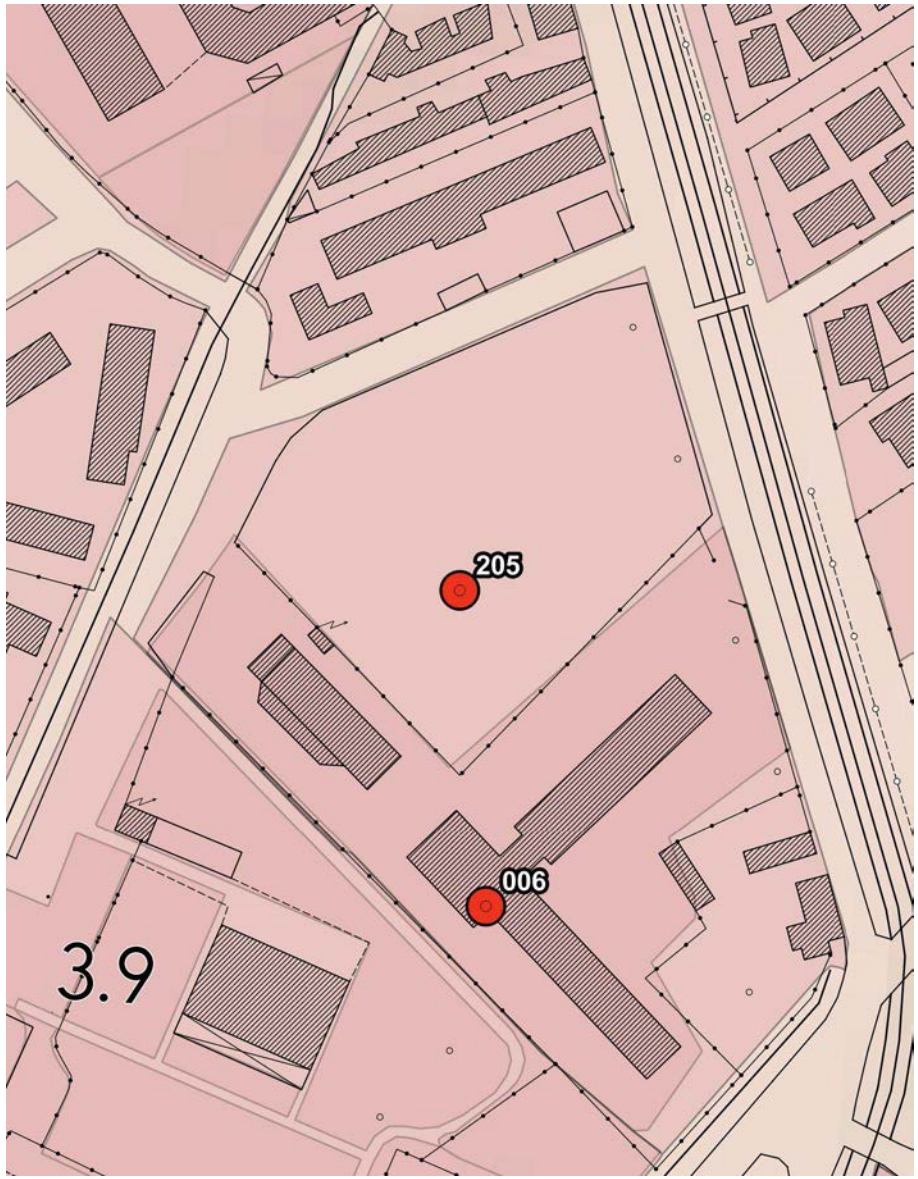
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: La modifica richiesta s'inserisce all'interno di un PP convenzionato che prevedeva la trasformazione di due aree centrali del capoluogo (comparto 12 e comparto 14). Le due aree sono collegate da opere di urbanizzazione che il piano prevede a riqualificazione per la struttura urbana esistente. Per le motivazioni sopra espresse l'istanza s'intende accolta per una quota di residenziale pari ad una SuL di1300 mq, fermo restando le quote restanti per le altre funzioni e le dotazioni a standard. Prioritario è il raggiungimento dettato al punto 9 della Scheda Norma, obiettivo finalizzato alla costruzione della "città pubblica".

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 206** prot. N°41117 del 05/11/2018

SCARSI LANDREA – SCARSI LAURA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO CENTRO	SAN ROCCO	**Foglio** 73	**Particella** 1

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27 – ASCIANO CENTRO		29 - EX LR 59/80	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
  - **X Ex L.R. 59/80**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibile modificazione o creazione della scheda d'intervento finalizzata all'utilizzazione dei corpi per ampliamento edificio principale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

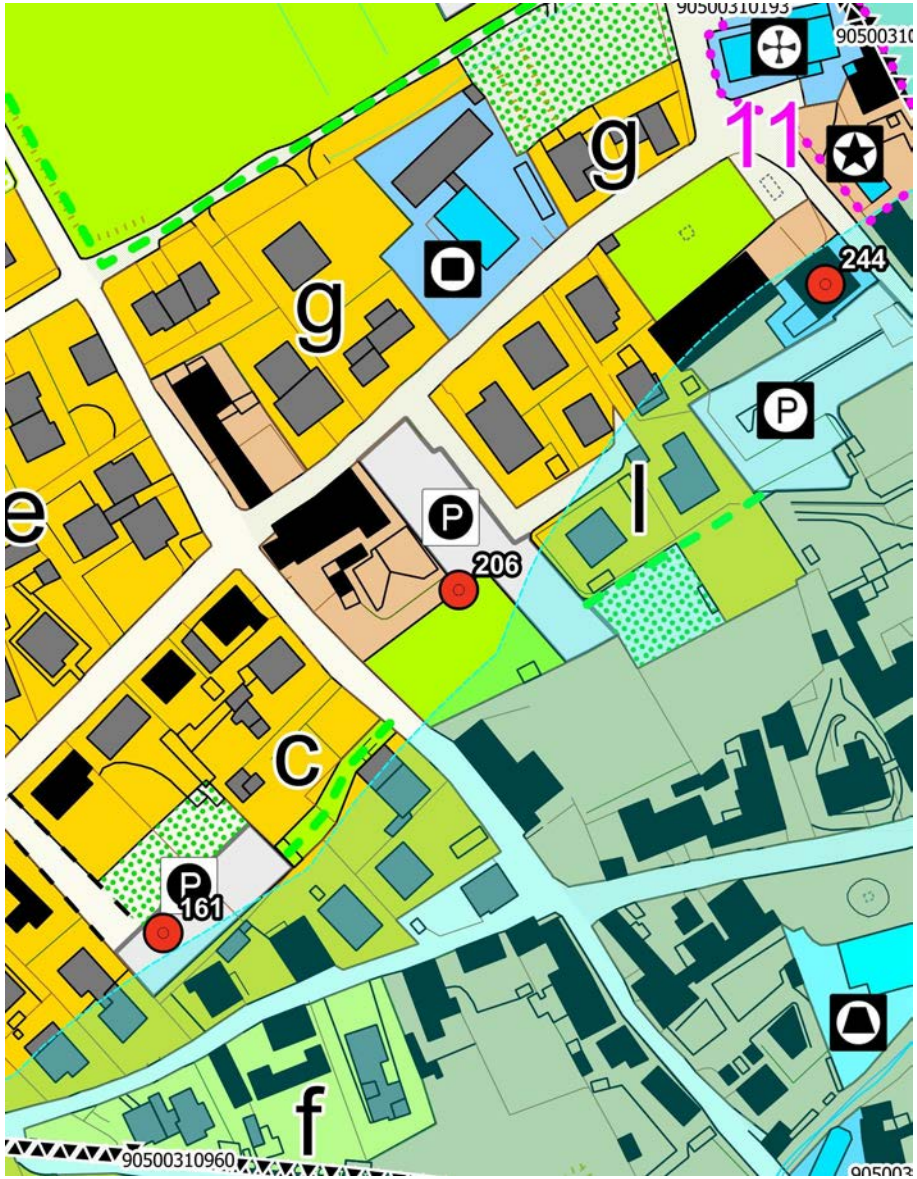
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa un edificio e le sue pertinenze compreso dei fabbricati minori per i quali viene richiesto il cambio d'uso residenziale e una maggiora consistenza derivata dal trasferimento di un corpo giudicato nella disciplina vigente, come incongruo.
Pertanto si consente la:
- demolizione dell'unita destinata ad accessori e l'accorpamento all'edifico pertinenziale per ritrovamento delle superfici utili ai fini anche della funzione residenziale.
- utilizzo della pertinenza riqualificata per l'attività di ristorazione.
Per la localizzazione dell'intervento si prescrive la presentazione della dimostrazione della legittimità dei corpi edilizi, nonché la redazione di un progetto di coordinamento da presentare anticipatamente ai titoli edilizi.
Si modifica pertanto la scheda n° 29 inserendo tale prescrizione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 207** prot. N°41120 del 05/11/2018

GRASSINI SIMONE, BASILISCHI ANDREA, CAVARRETTA GIANCARLO, GHILARDUCCI BRUNELLA, SFINGI MICHELA, TAKAC GORDANA, DI BATTISTA NICOLA, POLONADIA, DELLA CROCE BRUNELLA, DELLA CROCE SIMONETTA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MOLINA DI QUOSA	DON LUIGI STURZO	**Foglio** 91	**Particella** 271

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
6 – MOLINA DI QUOSA			

COMPARTO	ZONA
9	DESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- **x Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Implementazione della destinazione residenziale pura con eventuale integrazione di edilizia sociale ai sensi dell'art.63 della L.R. 65/2014, residenza per anziani e residenza privata.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

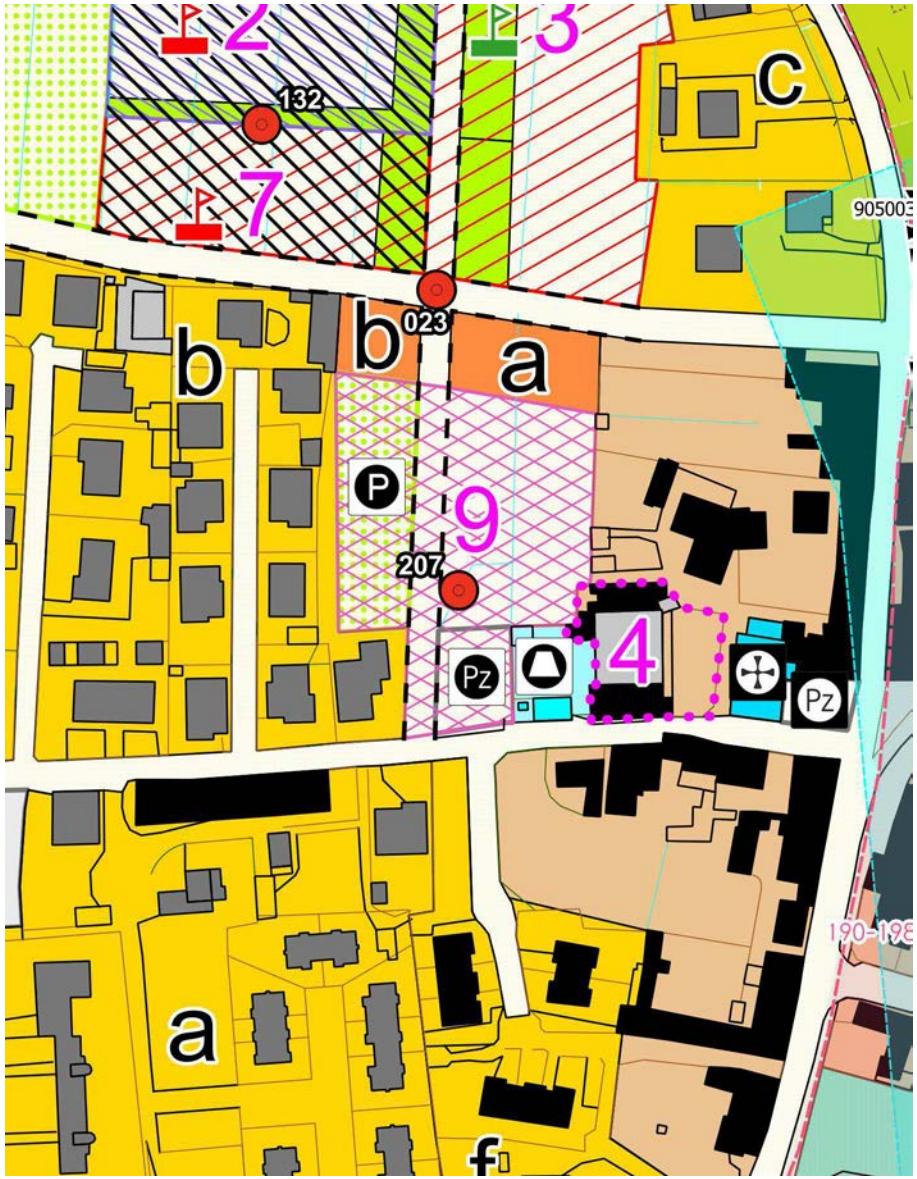
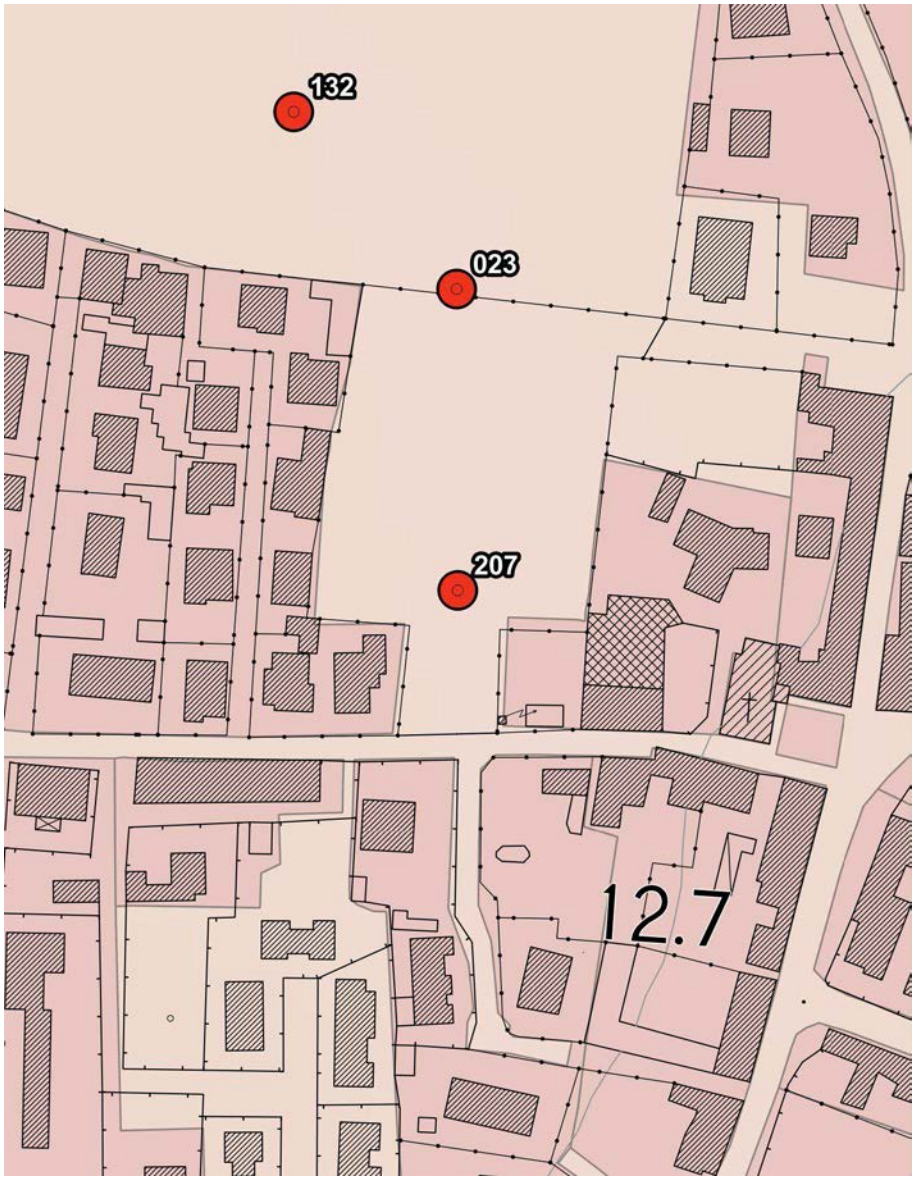
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa l'introduzione della destinazione residenziale che viene accolta nell'obiettivo di favorire l'attuazione dei comparti e la realizzazione delle opere pubbliche collegate, fermo restando le quantità complessive esistenti.
In sintesi le destinazioni vengono così ridistribuite:
- min SuL 650 mq con destinazione direzionale, servizi, artigianale, commerciale di vicinato
- max SuL 300 mq a ERS
- max SuL 300 mq con destinazione residenziale

Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 208** prot. N°411121del 05/11/2018

FANCELLI RICCARDO "LA FENICE SAS"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F
MADONNA DELL'ACQUA	VIA AURELIA 268	**Foglio** 49	**Particella** 127 SUB 26 27 28

TU/U.T.O.E	TR/S.A	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
21 - MADONNA DELL'ACQUA		175 /176	

COMPARTO	ZONA
8	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - **X All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione evidenzia la necessità di adeguamento della disciplina del fabbricato allo stato attuale di conservazione e l'individuazione unitarie della categoria d'intervento per il suo recupero funzionale sismico e statico quindi modificando complessivamente da C a D3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

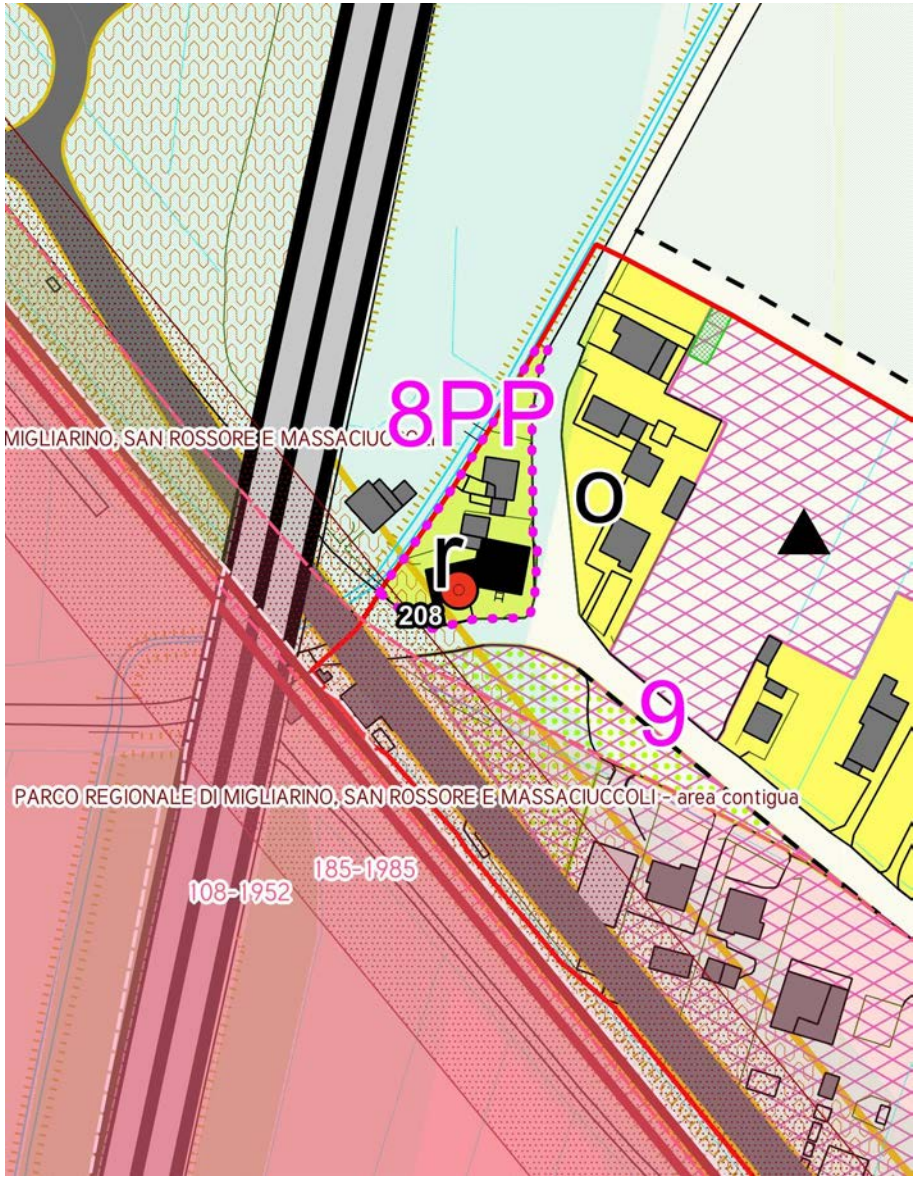
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

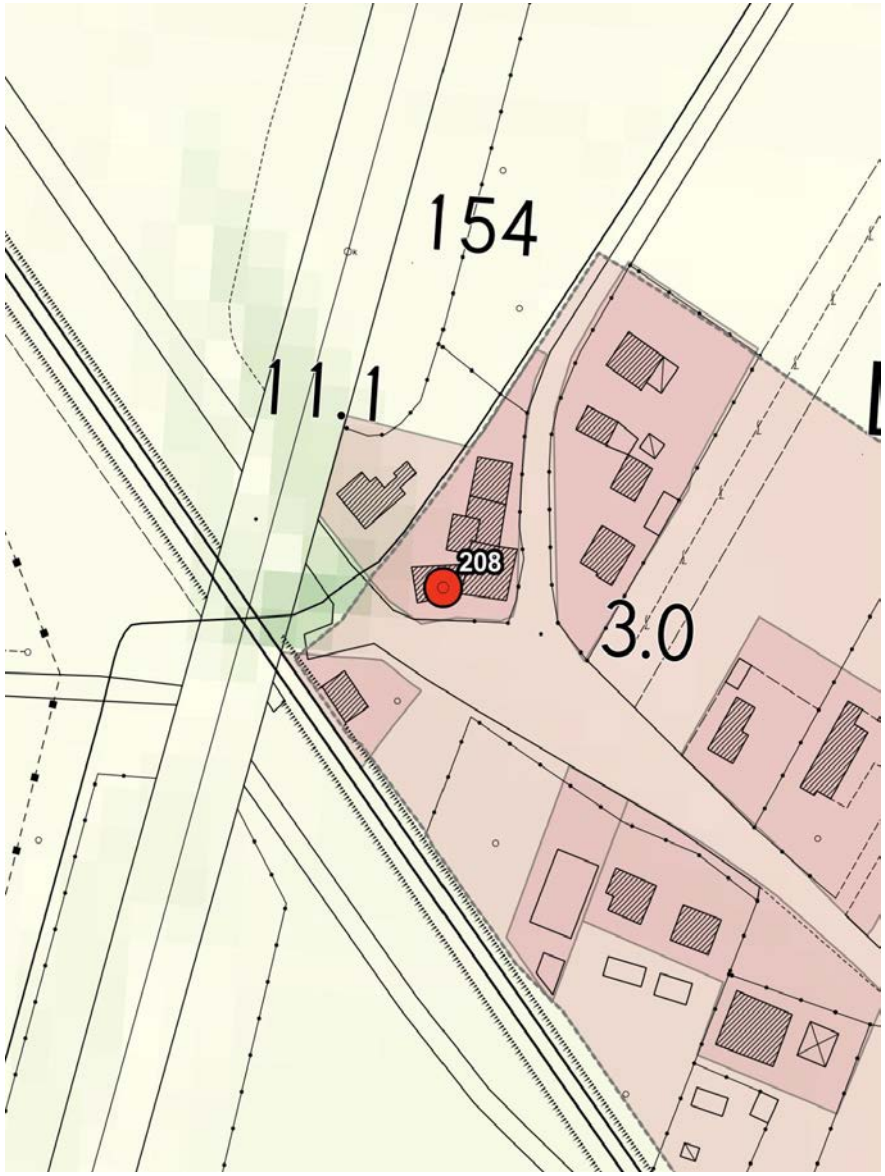
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione viene accolta andando a disciplinare gli interventi necessari con categoria D3 per la scheda 176.
Si ritine altresì che in virtù della localizzazione l'edificio debba essere sottoposto prioritariamente ad un approfondimento delle condizioni statiche ed all'individuazione degli interventi necessari per un eventuale consolidamento e per il suo recupero.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 209** prot. N°41123 del 05/11/2018

GUERRINI ROBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CARRAIA	VIA ALFIERI N. 4	**Foglio** 91	**Particella** 271

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	CARRAIA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- x **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica classificazione da "pericolosità idraulica molto elevata" a "pericolosità idraulica elevata".

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

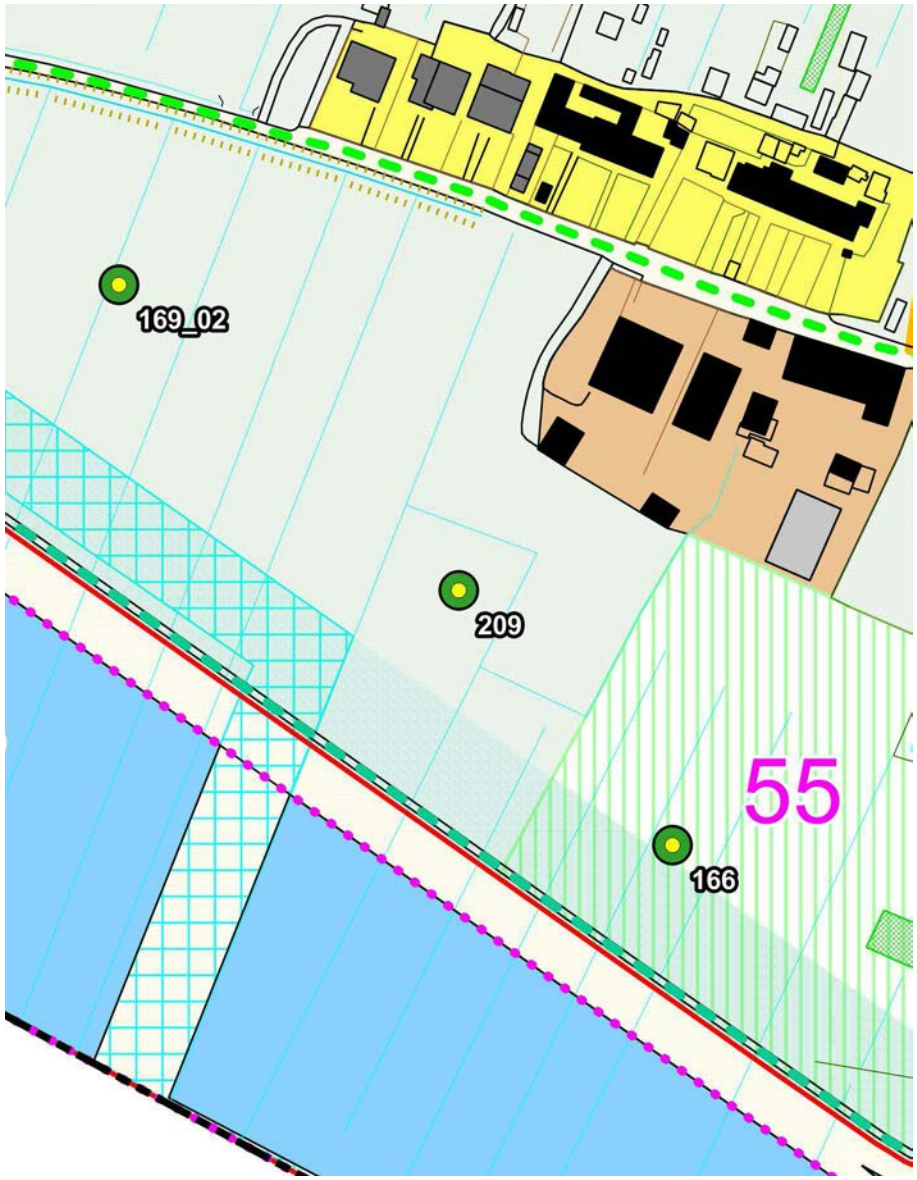
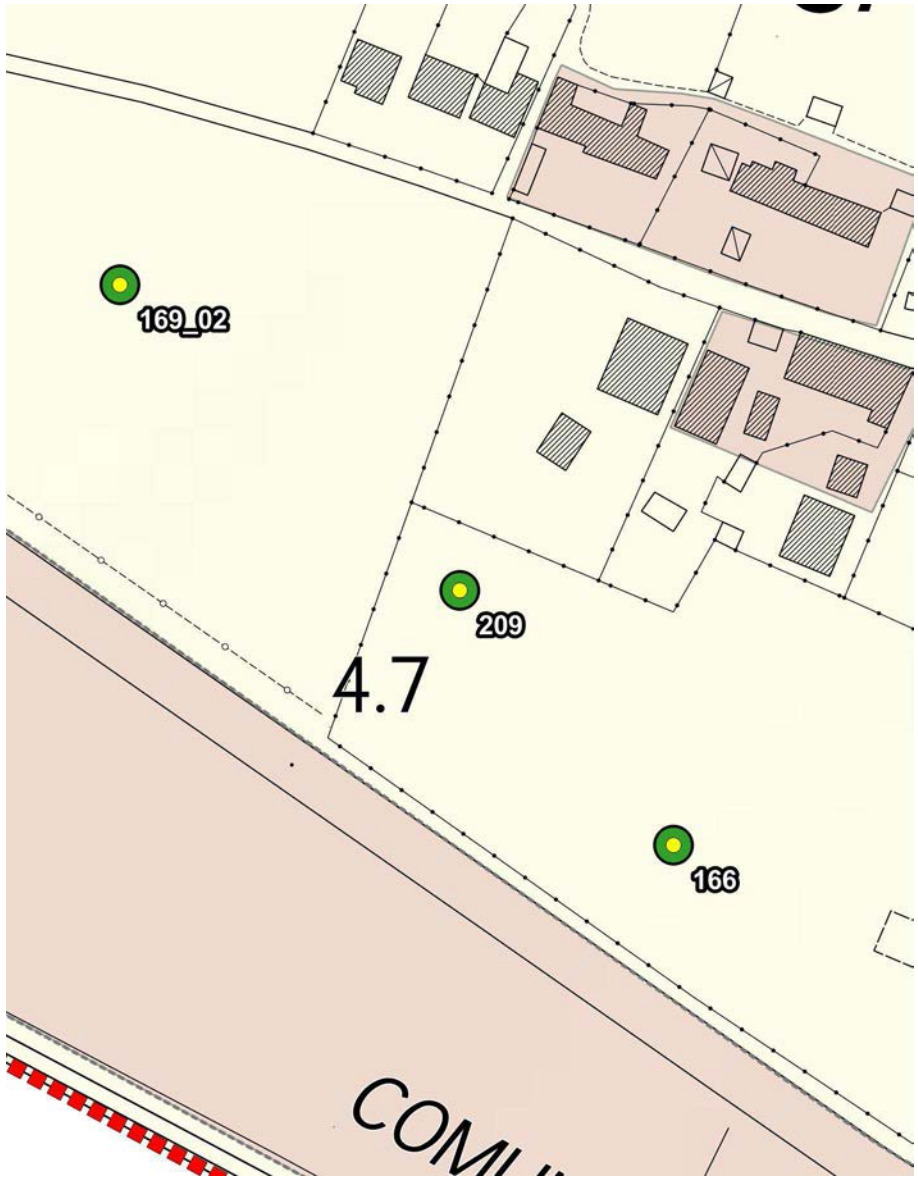
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa delle aree di proprietà dello scrivente e classificate a pericolosità idraulica molto elevata. Sulla base di motivazioni puntuali descritte nell'osservazione è richiesta la classificazione a pericolosità idraulica elevata.
Con specifica nota del 4.02.2018 prot. 4749 sono state trasmesse le modifiche alle perimetrazioni della pericolosità idraulica da parte dei professionisti incaricati. In particolare per l'area oggetto di osservazione risulta accolta con contestuale declassamento da P.I molto elevata a pericolosità idraulica elevata.
In allegato si rimette modifiche cartografiche derivanti dallo studio.
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

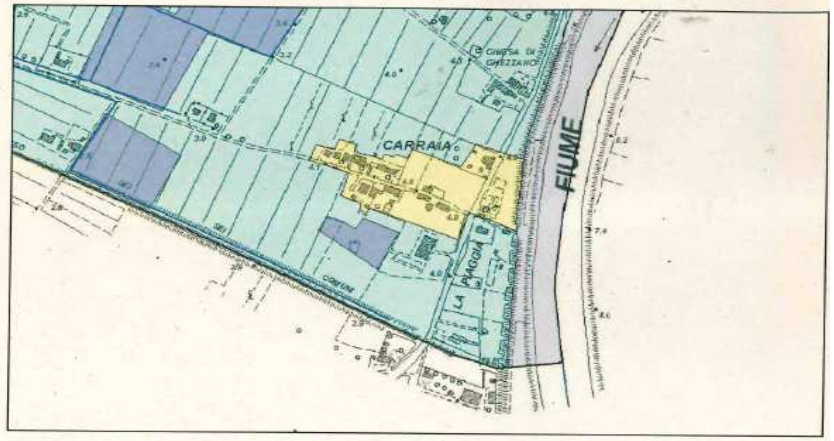
Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

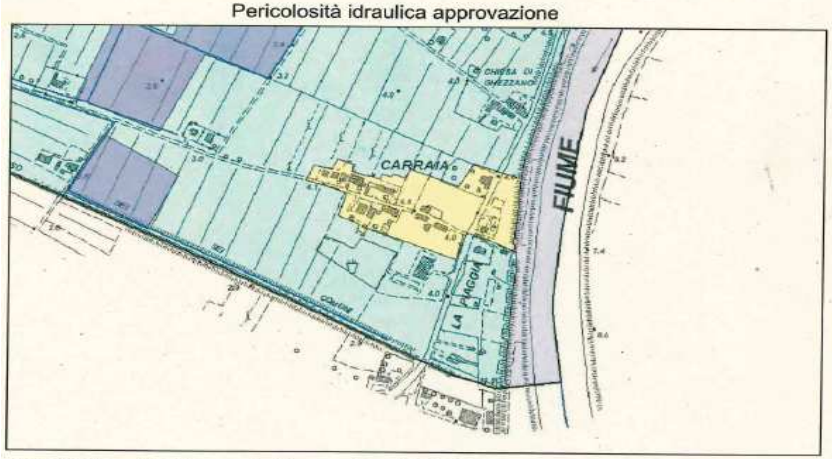
Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifiche alle perimetrazioni della pericolosità idraulica

Pericolosità idraulica adozione



Pericolosità idraulica approvazione



La modifica riguarda il declassamento di una zona da pericolosità idraulica molto elevata I4 (0<Tr<30) a pericolosità idraulica elevata I3 (30<Tr<200) in seguito ad una osservazione basata su considerazioni di carattere idraulico, di cui al protocollo del comuneOPOC-209 n.0041123/2018 del 05/11/2018.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 210** prot. N°41124 del 05/11/2018

MANGANELLI CARLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.F./C.T.	
MADONNA DELL'ACQUA	VIA RINUCCINI	**Foglio** 50	**Particelle** 82-979

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
MADONNA DELL'ACQUA			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

richiesta di classificare l'area in oggetto in zona F in modo da poter realizzare delle attrezzature sportive quali ampi da tennis, calcetto, ecc.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

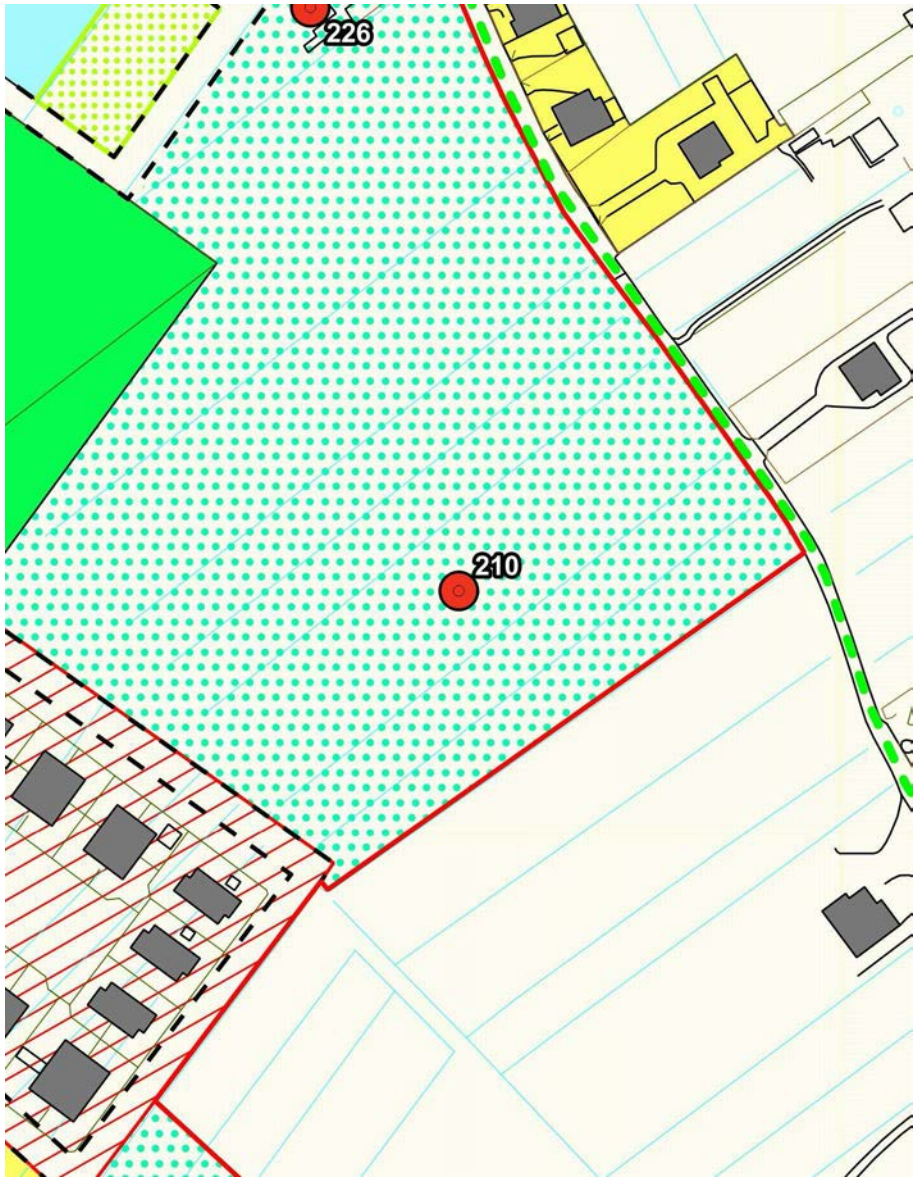
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

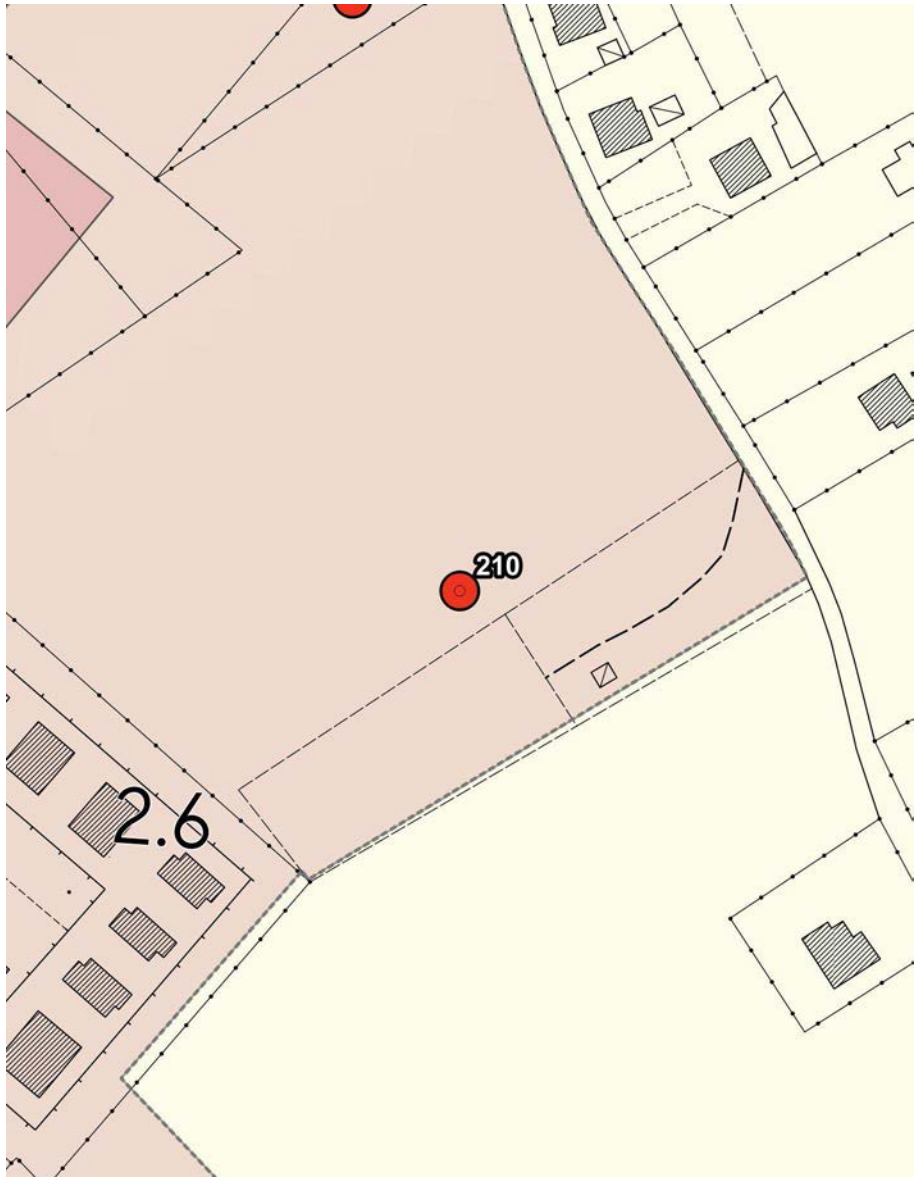
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

L'area in oggetto si colloca all'interno dell'UTOE 21, in zona agricola interna all'UTOE E6. Il lotto risulta isolato rispetto agli insediamenti esistenti e altresì ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 22 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.

Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 211** prot. N°41125 del 05/11/2018

GUERRINI ROBERTO

---

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
GHEZZANO	VIA GRANDI N. 45-47	**Foglio** 91 **Particella** 8-9	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	GHEZZANO		

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

a seguito della costruzione della nuova strada di collegamento fra Madonna dell'Acqua e Cisanello, che l'A.C. valuti la possibilità di rendere il fondo chiuso di Via Grandi e l'allargamento della strada per renderla percorribile a doppio senso dal fondo chiuso fino all'intersezione con la nuova stradina parallela alla nuova via principale. Un ulteriore allargamento di circa 5 mt potrebbe costituire parcheggio più che sufficiente. L'accesso alla chiesa sarà dalla nuova stradina che va da via Selmi arriva fino a via Alfieri, che incrocerà via Grandi ad ovest dell'area alberata dove è posto il monumento ai caduti nella guerra 15'-18' il contorno di quest'area potrebbe costituire area di parcheggio per la chiesa seppur distante circa 100metri.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

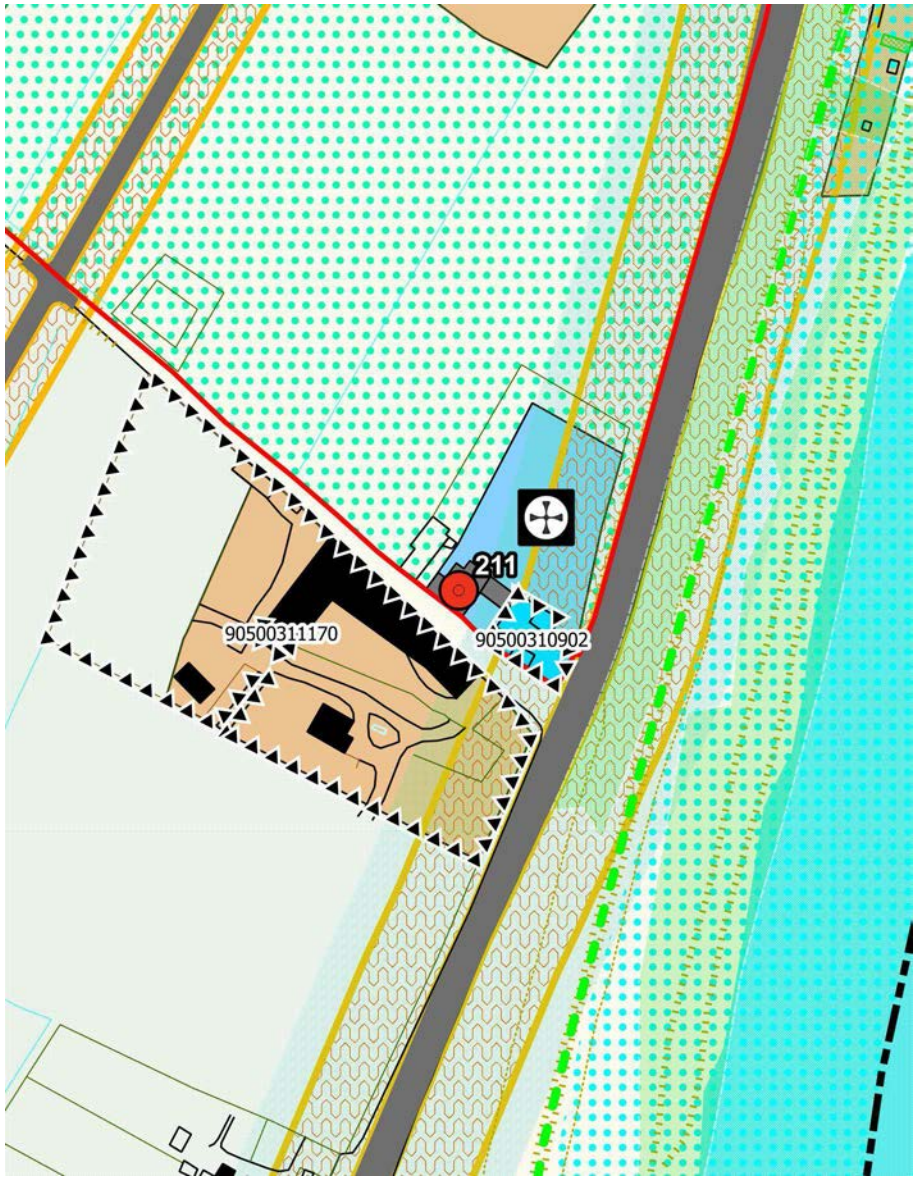
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE COMMISSIONE TECNICA:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'osservazione potrà essere valutata successivamente nell'ambito del progetto dell'accordo di programma "Per il trasferimento delle attività dell'Azienda Ospedaliero Universitaria Pisana e del Polo Universitario da San-ta Chiara a Cisanello" approvato con Del. G.R. n. 42 del 19 Aprile 2005.
Per quanto sopra espresso l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 212** prot. N°41126 del 05/11/2018

FACCHINI MARCO PER CONTO DI TRABUCCO DARIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTASSERCHIO	VIA BOVIO 15	**Foglio** 25 **Particella** 28-29	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9 PONTASSERCHIO		108- 109	

COMPARTO	ZONA
	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - **x All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione è finalizzata la frazionamento del fabbricato per creazione di unità immobiliare di dimensioni più piccole rispetto all'attuale consistenza.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

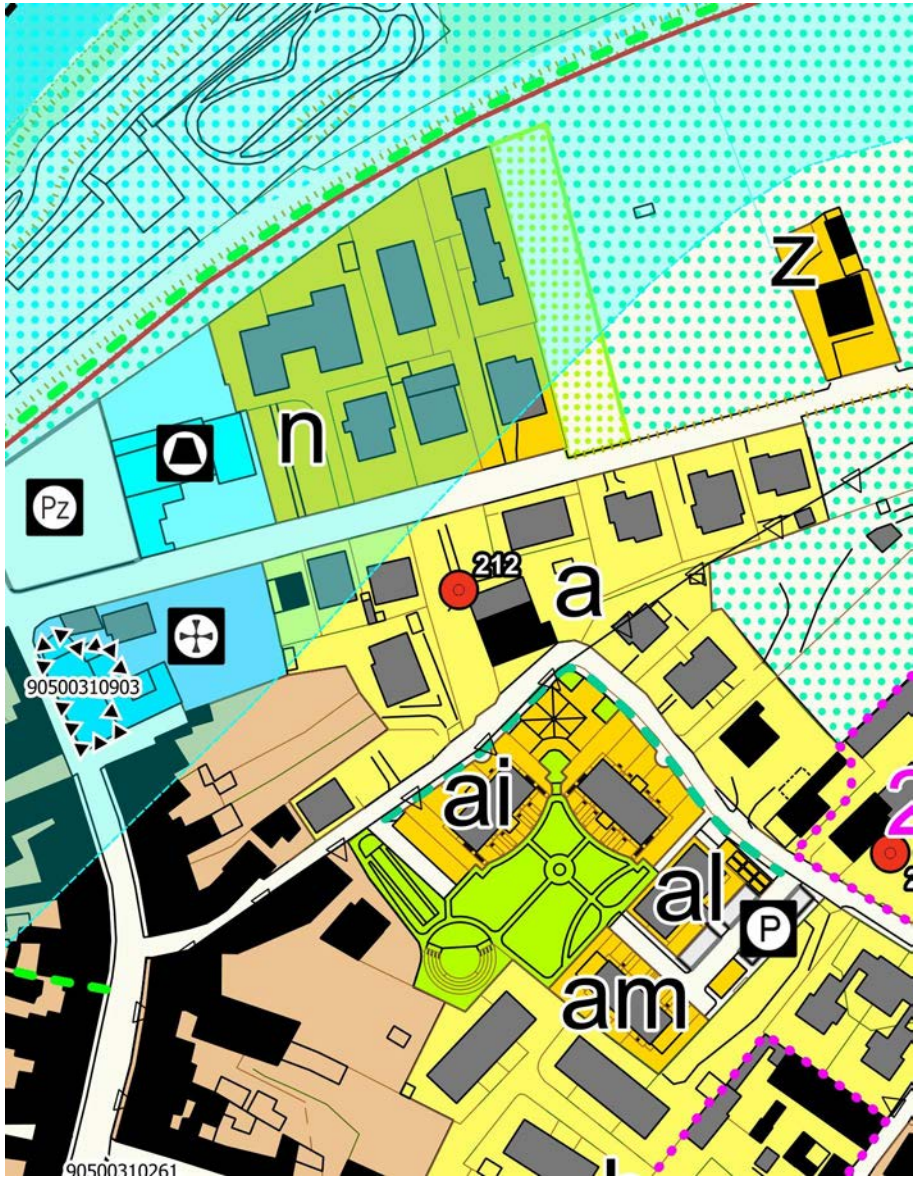
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

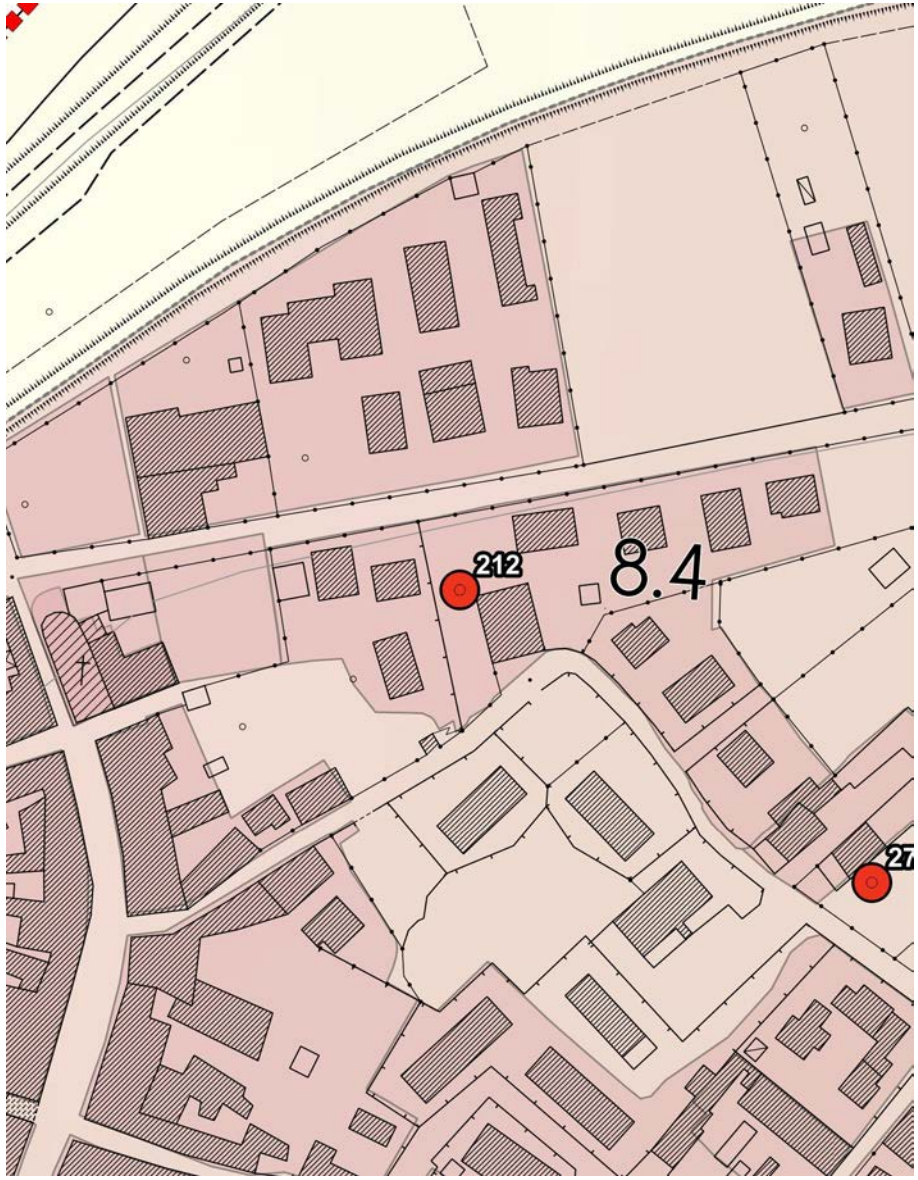
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE COMMISSIONE TECNICA:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Il fabbricato si presenta di valore tipologico e storico con destinazioni d'uso di provenienza rurale.
Pertanto il relativo uso delle parti non più necessarie ai fini rurali può essere riconvertito con interventi di carattere conservativo. Viene ammessa pertanto all'interno del restauro la possibilità di cambio d'uso e frazionamento congruo con la tipologia dell'edificio.
Non sono ammessi interventi di trasformazione dei collegamenti verticali e della copertura.
Il progetto dovrà evidenziare e documentare la consistenza materica ed architettonica.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 213** prot. N°41127 del 05/11/2018

PARDINI SANDRO per conto di CORTI GIANFRANCO- CORTI ROSEMARY IRENE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTASSERCHIO	VIA MAZZINI	**Foglio** 25 **Particella** 408-409	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	PONTASSERCHIO		

COMPARTO	ZONA
	PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

trasformare i terreni destinati a parcheggio in zona in parte edificabile ed in parte a parcheggio pubblico da attuare con un progetto unitario convenzionato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

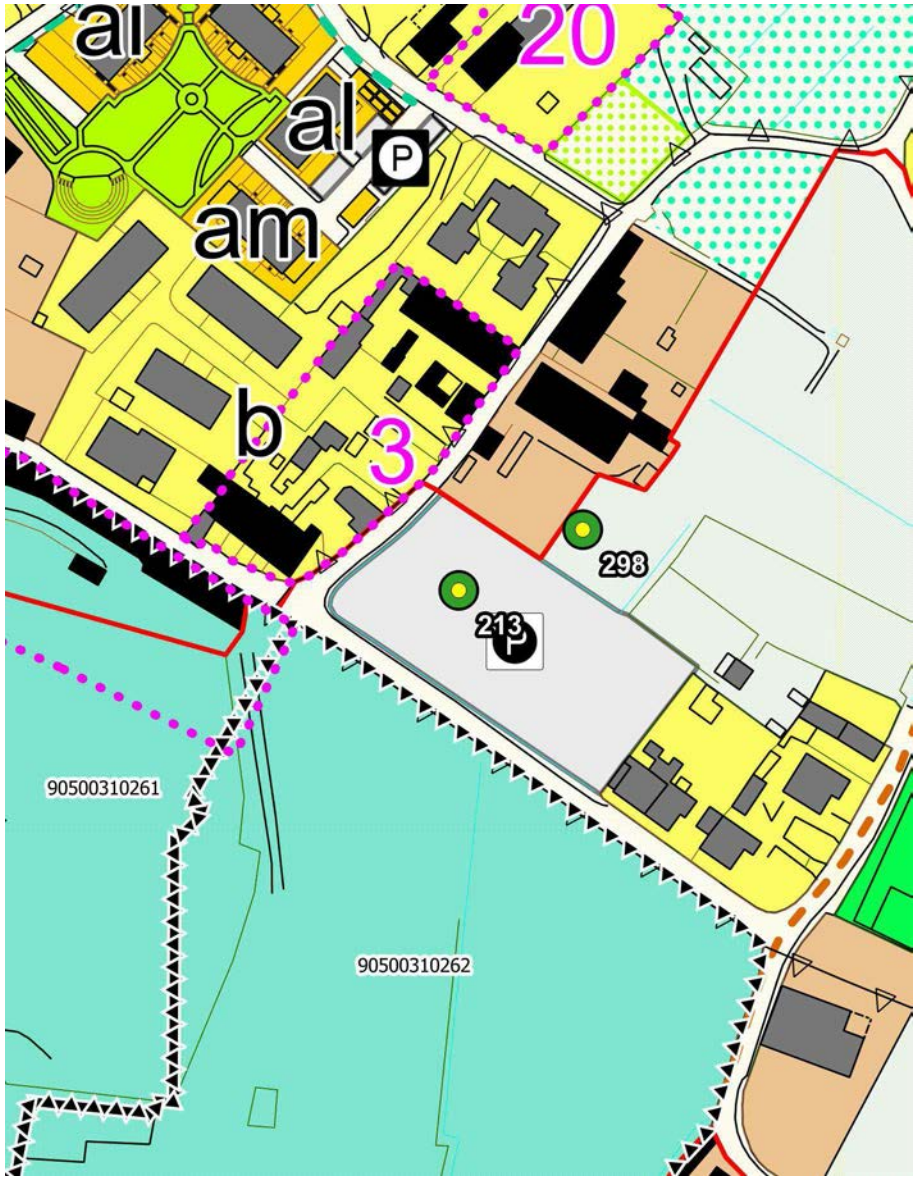
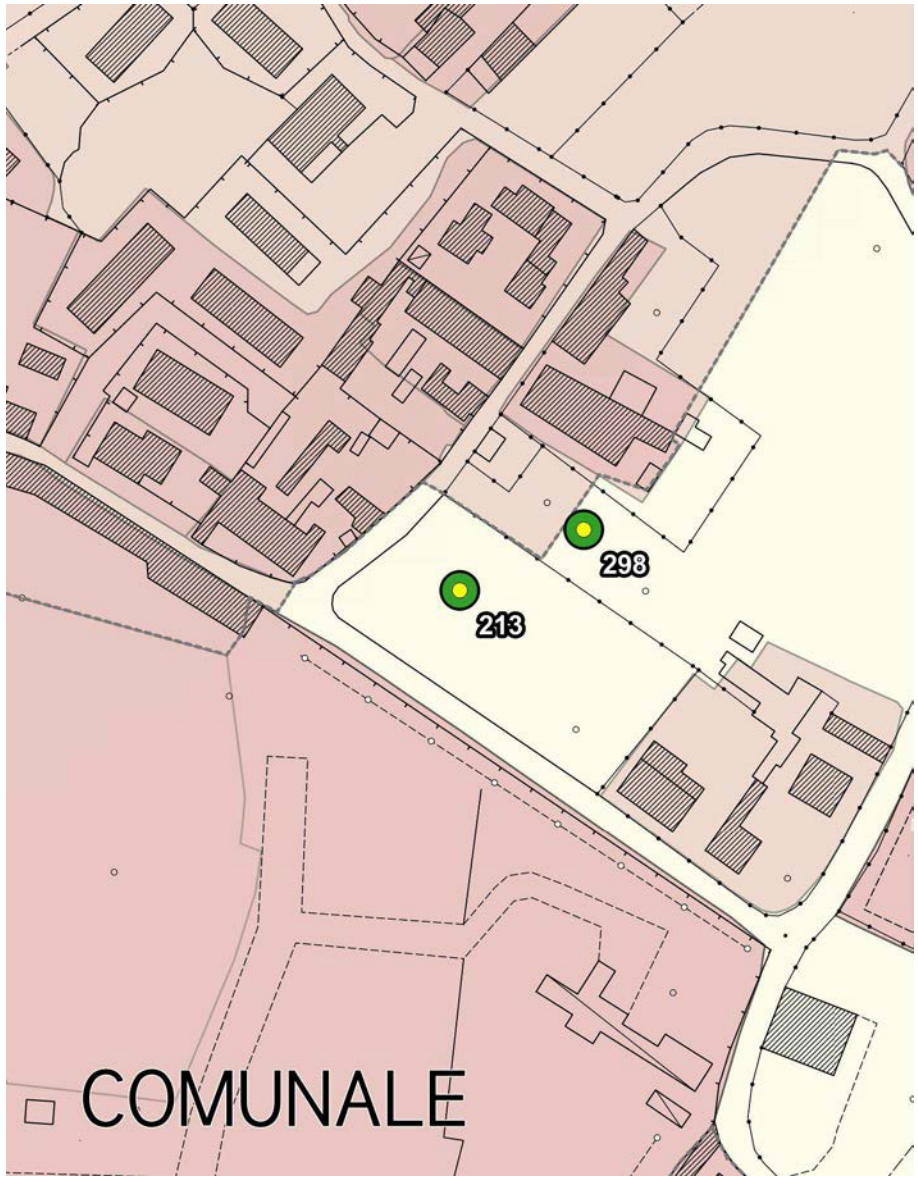
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione riguarda la modifica della previsione del parcheggio pubblico adiacente UTOE Pontasserchio.

Premesso che l'individuazione del Territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT) , salvo quanto previsto dal comma 7 Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*

Ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale 65/2014 recanti disposizioni per la pianificazione di nuovo impegno di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato le previsioni di trasformazione sono subordinate al previo parere favorevole della **Conferenza di pianificazione**.

Per le motivazioni sopra espresse l'istanza s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 214** prot. N°41131 del 05/11/2018

FUNEL ALESSANDRO per conto di MARIOTTINI PAOLO, CASPRINI RENZA E FRATAGNOLI ELIANA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LA FONTINA PRATICELLI		**Foglio 87** **Particella** 953	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
32 – LA FONTINA PRATICELLI			

COMPARTO	ZONA
5	

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Si chiede la modifica della destinazione urbanistica e conseguente modifica della scheda norma.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

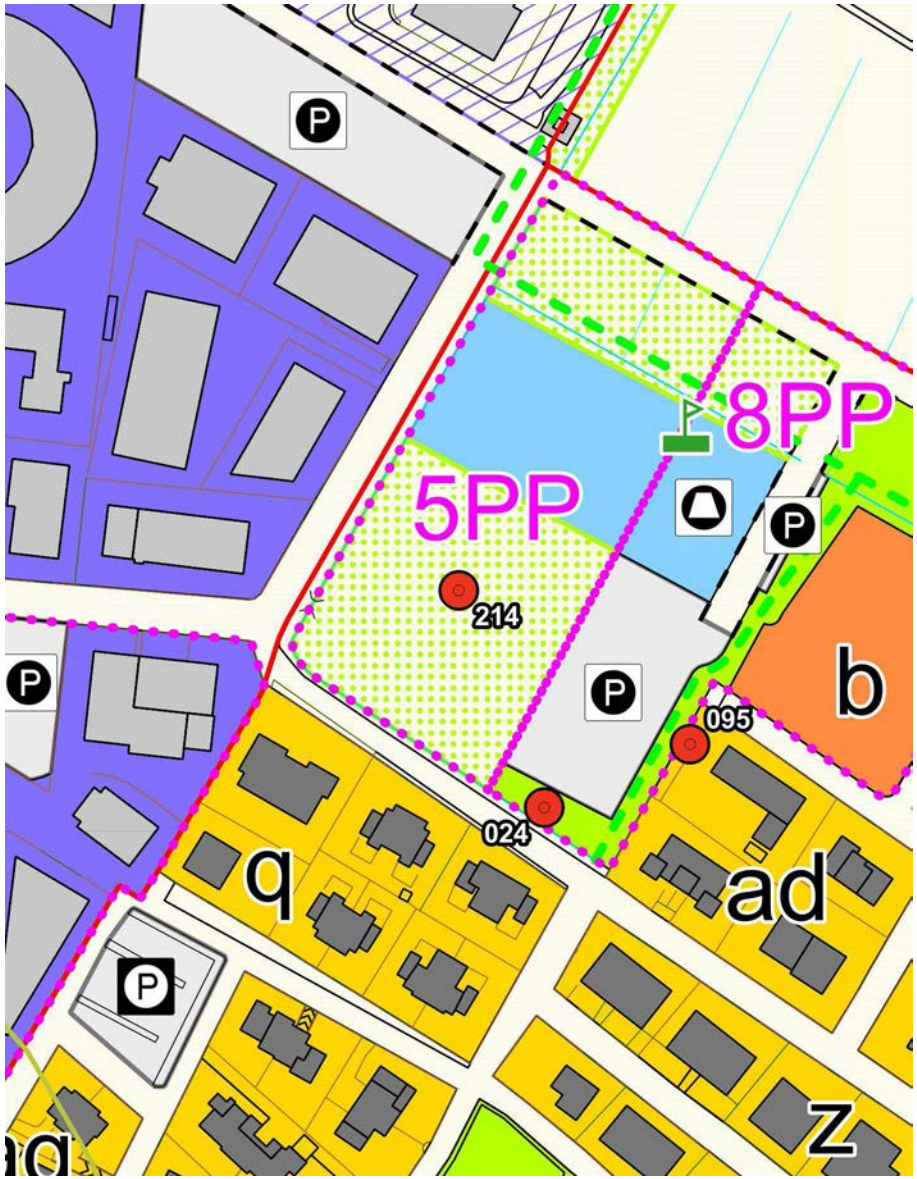
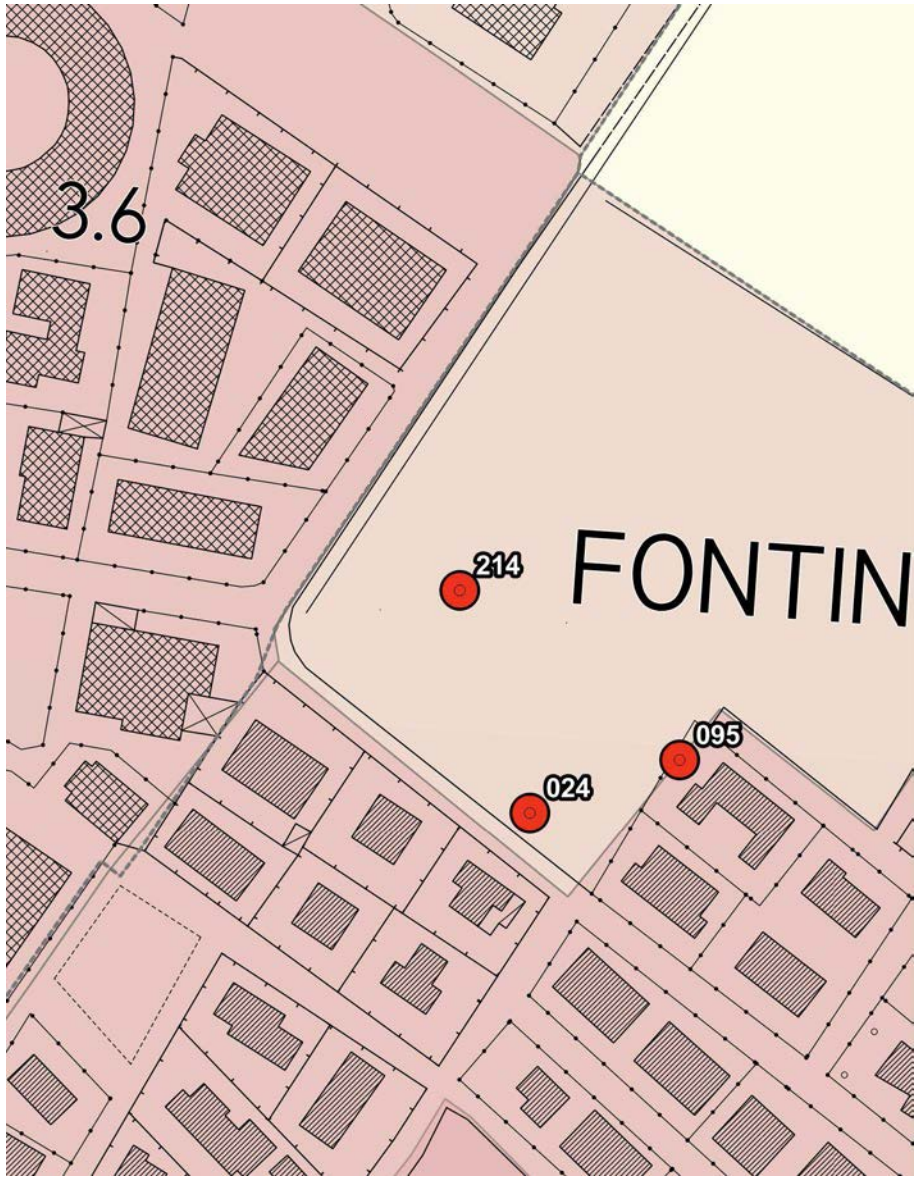
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

X OG3 Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Il comparto 5 in oggetto è dimensionato sulla base della dotazione degli standard necessari all'UTOE di riferimento. In considerazione della non attuazione degli interventi si propone quale standard aggiuntivo e in coerenza all'art.63 della L.R. 65/2014 un'ulteriore SuL di 300 mq destinata a ERS. Gli standard secondo le funzioni introdotte saranno decurtati a fronte della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione già rappresentate in cartografia.
In sintesi:
Interventi ammessi: SuL max 1500 di cui 300 ad ERS
standard urbanistici: standard stabiliti dalla rappresentazione delle aree pubbliche nelle quantità espresse già dalla scheda.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione pertanto è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 215** prot. N°41133 del 05/11/2018

FUNEL ALESSANDRO per conto di MARIOTTINI PAOLO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MADONNA DELL'ACQUA		**Foglio** 34 **Particella** 426	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MADONNA DELL'ACQUA		

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- X **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- possibilità di recuperare la volumetria del rudere;
- area boscata cartograficamente individuata non più presente.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

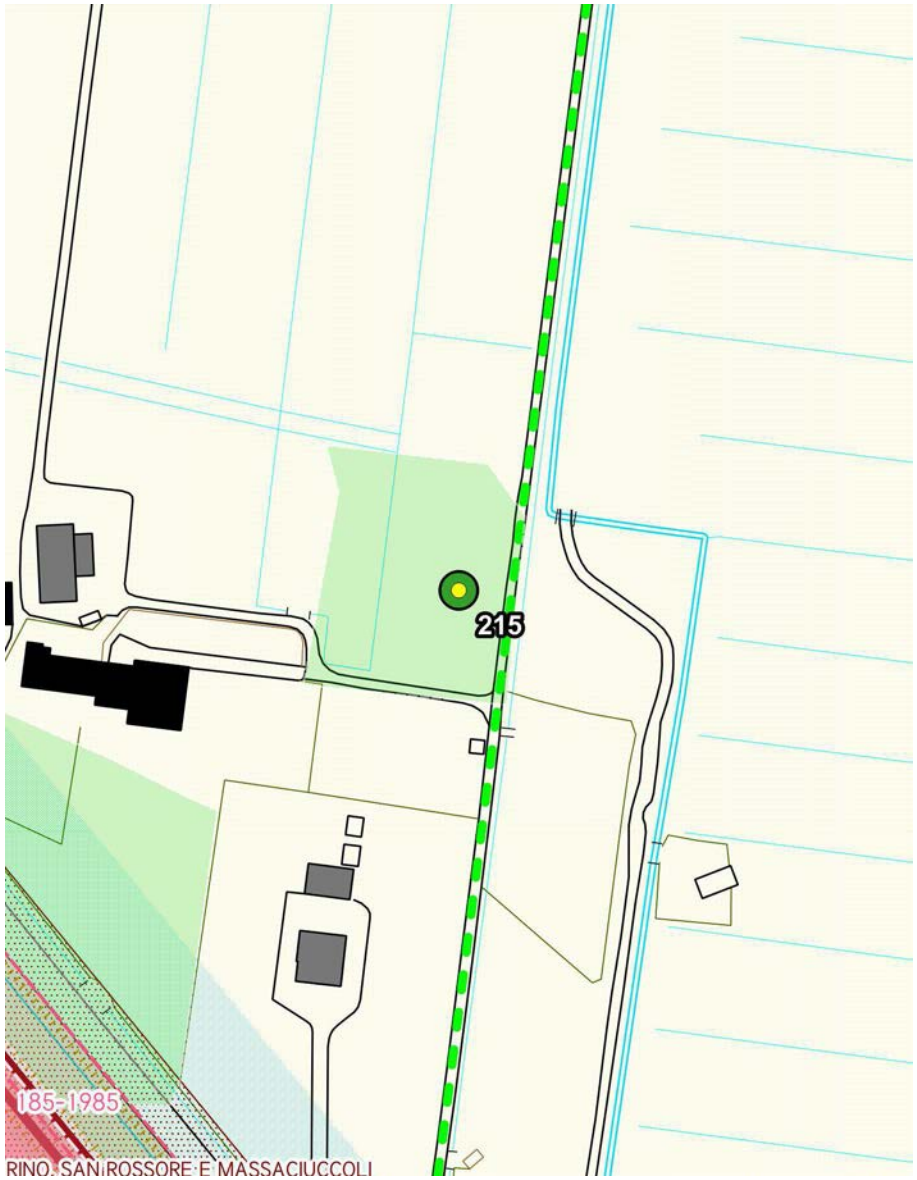
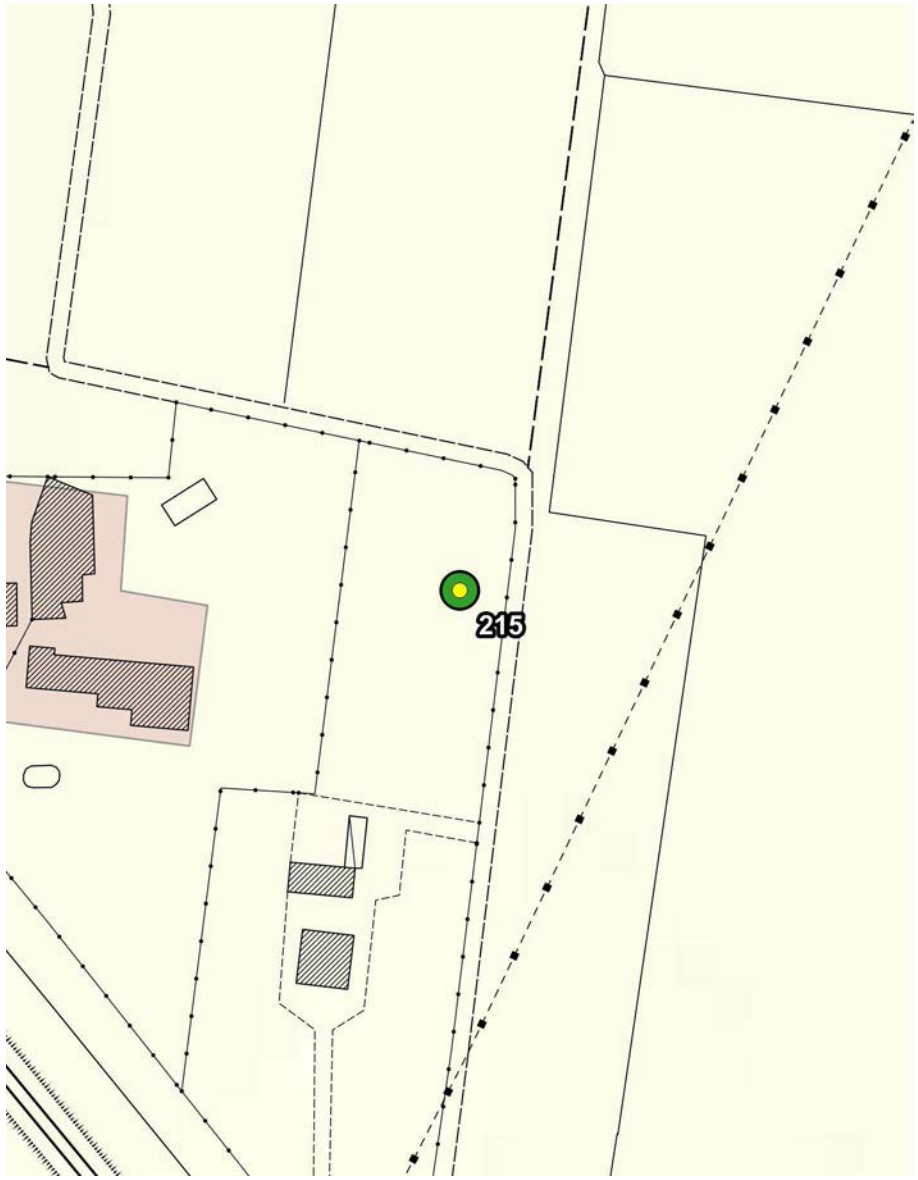
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda la ricostruzione di un edificio demolito negli anni 1940 ad oggi non più censito catastalmente.
In virtù di quanto definito con l'individuazione del Territorio urbanizzato del POC adottato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale "*Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4 , tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT) , salvo quanto previsto dal comma 7 Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori fuori del territorio urbanizzato , fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III*".
Per quanto riguarda la presenza di aree boscate ai sensi del l'articolo 142 comma 1 lettera g del Codice n°42/2004 a seguito della deliberazione della G.R. n. 93 del 9.10.2018 "Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali dell'elaborato A7 del Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014" la particella oggetto dell'osservazione non risulta interessata.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione pertanto non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 216** prot. N°41134 del 05/11/2018

GIANFALDONI DANTE "G@G COSTRUZIONI SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale C.F./C.T.	
ARENA METATO	VIA GIORDANO BRUNO	**Foglio** 19	**Particelle** 944

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
15 - ARENA METATO			

COMPARTO	ZONA
	Verde e Parcheggi - E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Richiesta di riconferma delle previsioni previgenti il POC per l'area in esame con particolare riferimento alla sua potenzialità edificatoria.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

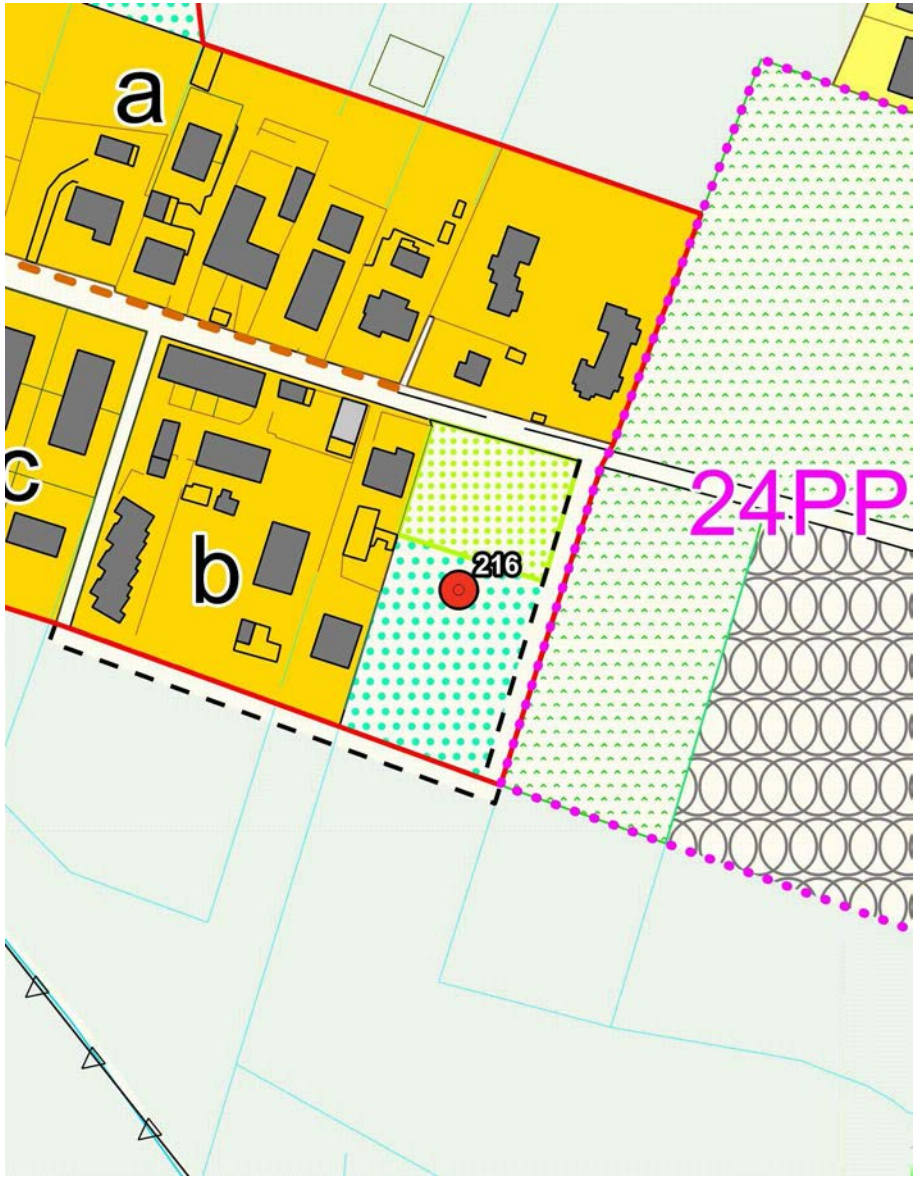
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

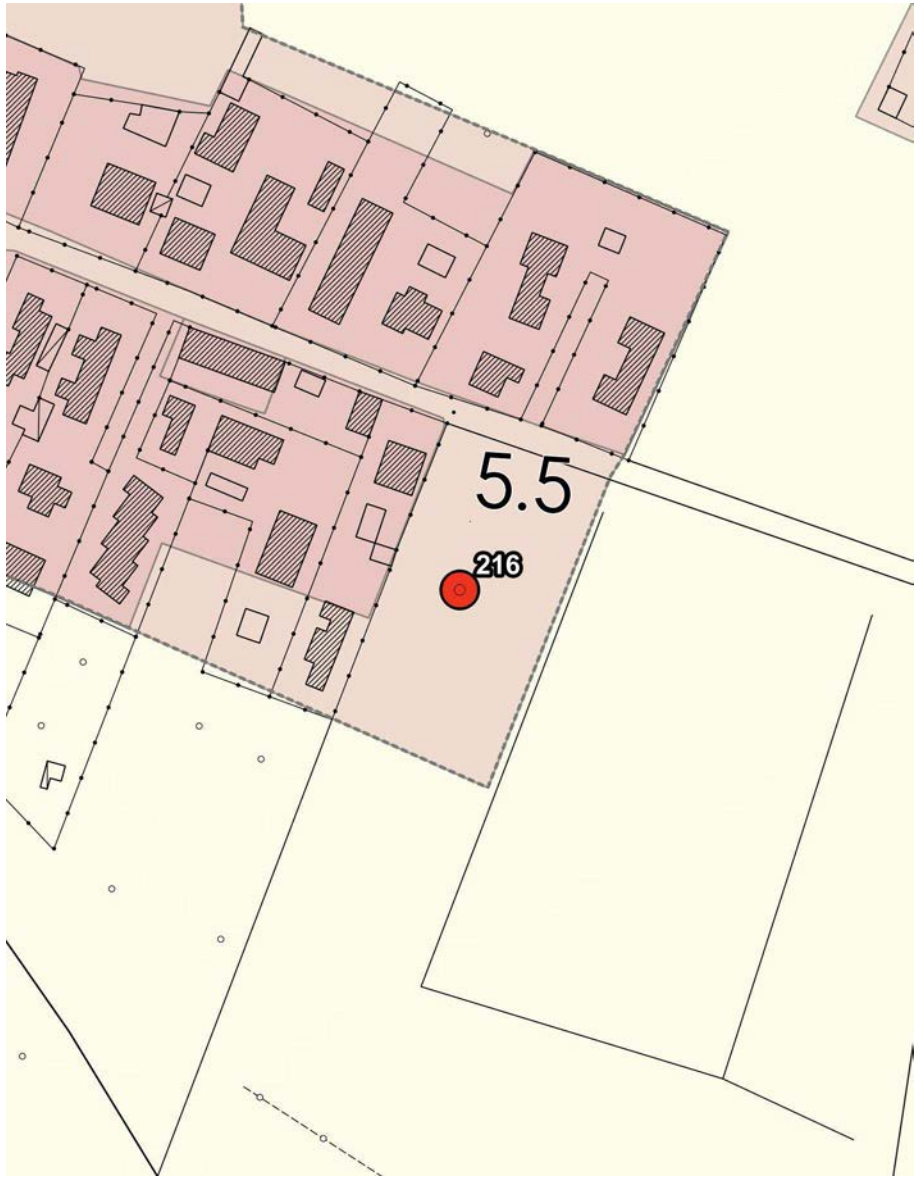
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 22 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 217** prot. N°41137 del 05/11/2018

GUIDI SABRINA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA POSSENTI	**Foglio** 59	**Particella** 152

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27 - ASCIANO CENTRO			

COMPARTO	ZONA
7	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1) - finalizzata alla schedatura dell'edificio in zona A per realizzare un adeguamento igienico sanitario del fabbricato mediante il rialzamento dell'ultimo piano abitativo per realizzare un solaio piano di copertura del primo piano con altezza utile 2,70 ml;
2) - realizzazione portico della profondità di 4 mt.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

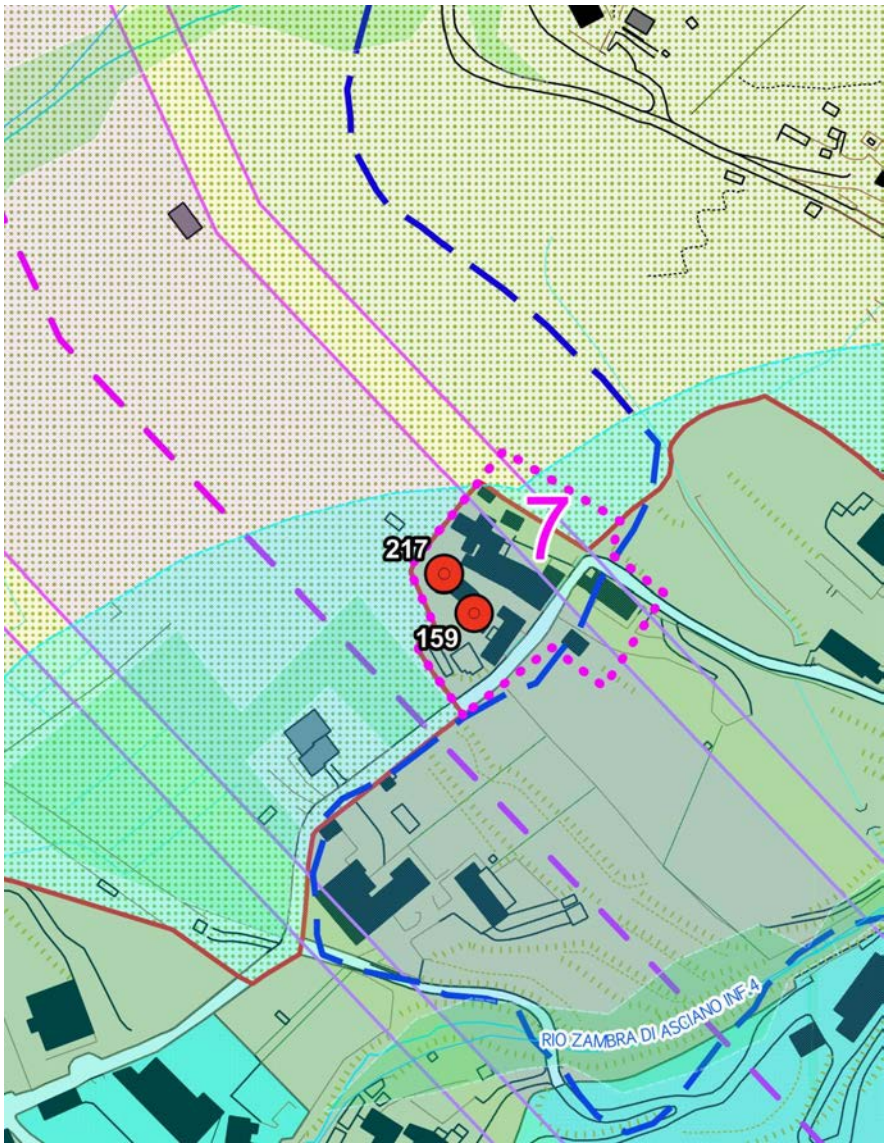
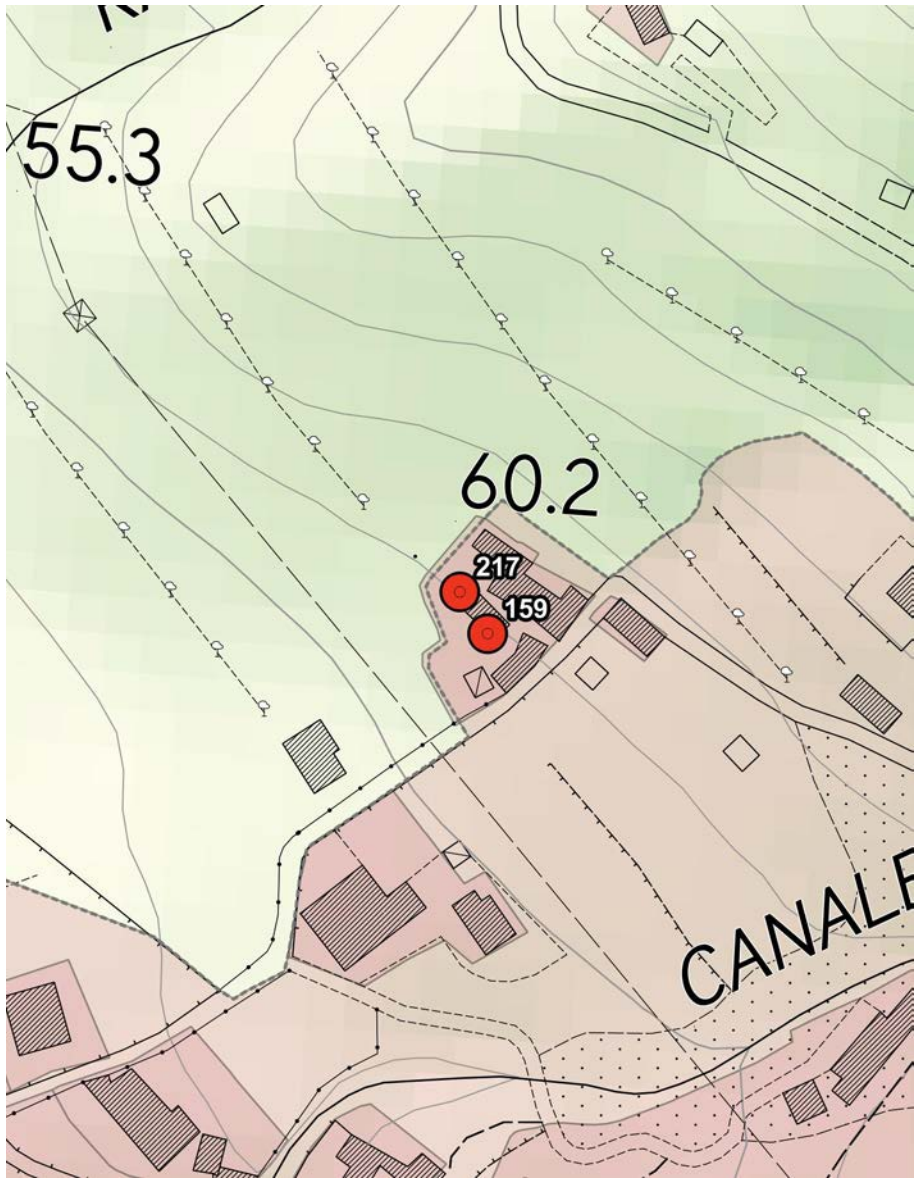
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

CONTRARIO

Motivazione:
1)per quanto riguarda la possibilità dei requisiti igienico sanitari si conferma che la categoria D2 e in particolare la D2,2 consente tale intervento.
2)per l'intervento richiesto relativo al portico l'osservazione non contiene gli elementi necessaria alla valutazione.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta relativamente al punto 1).

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 218** prot. N°41138 del 05/11/2018

LAMPARELLI NAZZARENO per conto di VATTIATO CARMELA-CONTE CATERINA-DI MAURO ANDREA – PROCOPIO DONATELLA-BIANCHINI FRANCESCA-BIANCHINI GREGORIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DEL CANTONE S.N.C.	**Foglio** 41	**Particella** 533 Sub 1-2-6, 535

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 – GELLO			

COMPARTO	ZONA
	STRADA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

lieve spostamento del tracciato stradale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda la modifica alla viabilità di scorrimento lato ovest per l'U.T.O.E. n°24 Gello, nella tratta iniziale in ragione dell'interferenza della relativa fascia di rispetto con un comparto di recupero in fase di attuazione.
Si precisa che l'individuazione dei tracciati discende dal vigente Piano Strutturale e dalla successiva conformazione in fase di RU per effetto dell'Accordo di programma per la soppressione dei PL ed opere sostitutive firmato tra Amministrazione C.le -RFI e Provincia, oggi in fase di revisione da parte dell'AC.
Pertanto in questa fase della pianficazione l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 219** prot. N°41139 del 05/11/2018

MICHELUCCI FRANCESCO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DELLE MAGGIOLE	**Foglio** 58	**Particella** 484

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.24
24–GELLO			

COMPARTO	ZONA
17	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata alla richiesta schedatura per categoria d'intervento tale da consentire il cambio d'uso da locale accessorio a civile abitazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

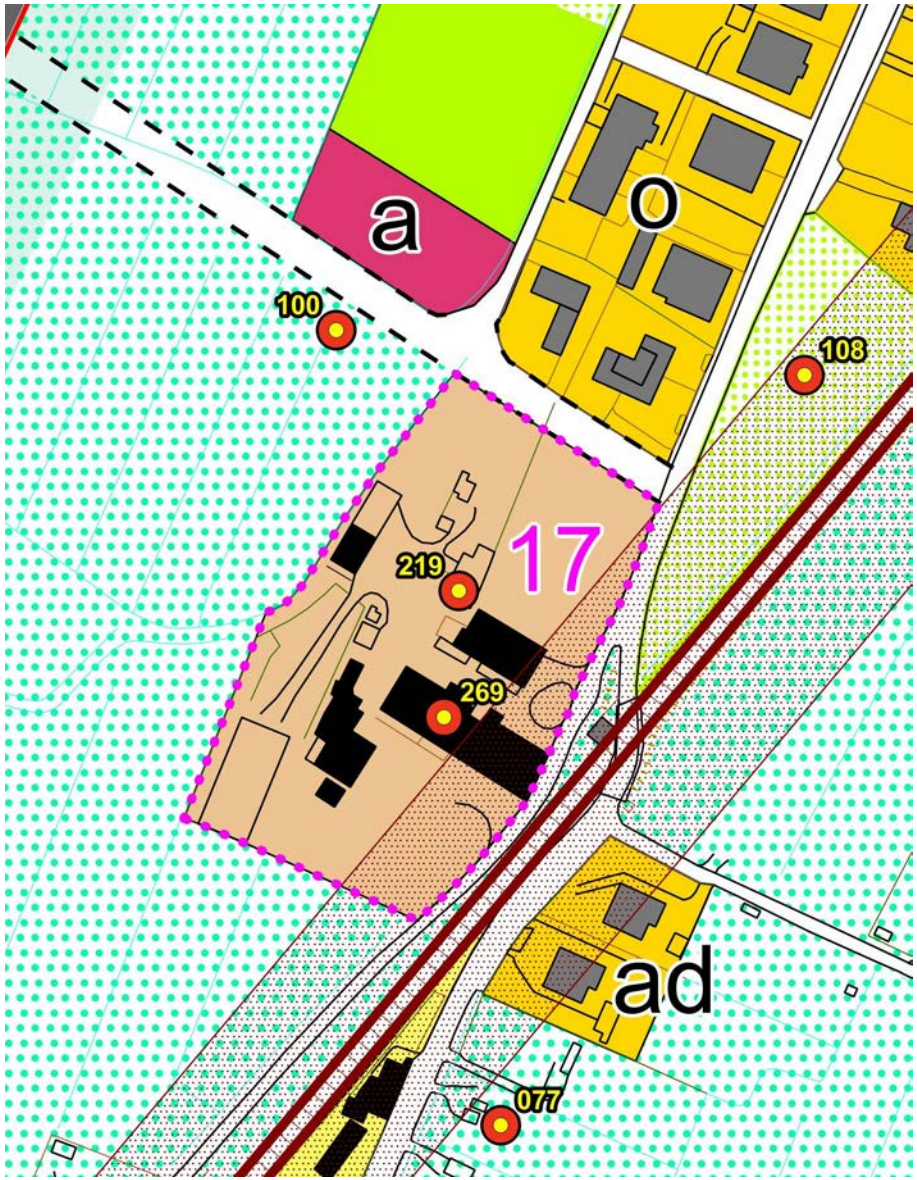
x Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

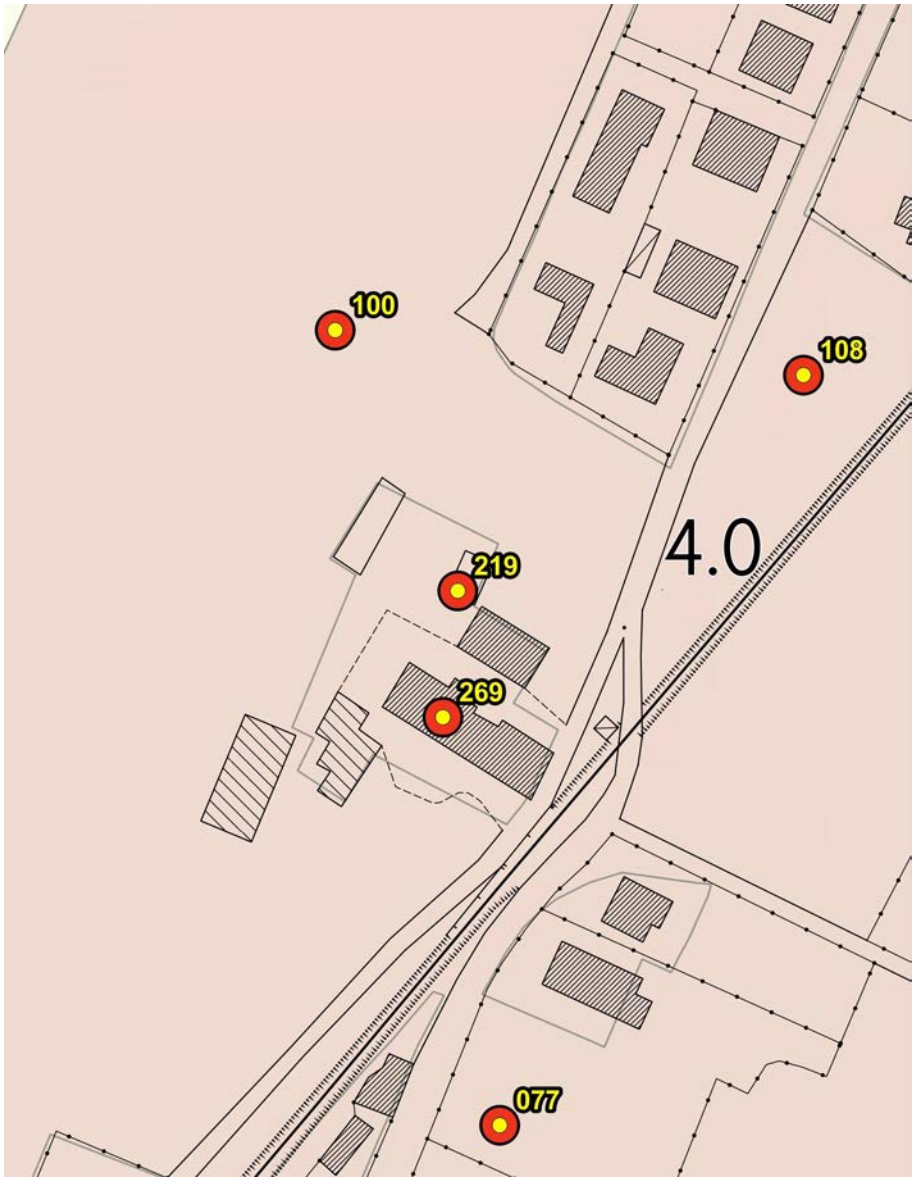
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C. **ESTRATTO T.U.**





PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione riguarda un corpo edilizio interno ad una zona che rappresenta diverse condizioni di utilizzazione dei beni. Preso atto che deve essere documentato precisamente la consistenza edilizia d il titolo edilizio relativo , si prescrive per il corpo principale la categoria D3 mentre per le eventuali superfici accessorie si prescrive la categoria E2 finalizzata alla riconfigurazione del corpo edilizio. Dovranno essere rispettate le condizioni previste dall'articolo 18 comma 5ter per la verifica e riqualificazione delle relazioni spaziali e funzionali tra l'edifico principale, le pertinenze e le eventuali aree a comune.
PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:
Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 220** prot. N°41140 del 05/11/2018

RUSSO ROBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
COLIGNOLA	VIA DELL'ARGINE 27/B	**Foglio** 83	**Particelle** 375-895-897

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	COLIGNOLA		

COMPARTO	ZONA
108	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma:
- punto 3 parametri urbanistici aggiornamento delle volumetrie esistenti: mc 635 di cui mc 205 a destinazione residenziale a mc 430 a destinazione non residenziale;

- punto 3 parametri urbanistici inserimento di un' ulteriore volumetria finalizzata a realizzare sul prolungamento dell'edificio residenziale alcuni locali di tipo accessorio collegati all'edificio principale tramite un portico così da creare un unico complesso edilizio;

- punto 9 orientamento alla formazione del piano attuativo correzione via dell'Alberaccio con via dell'argine.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

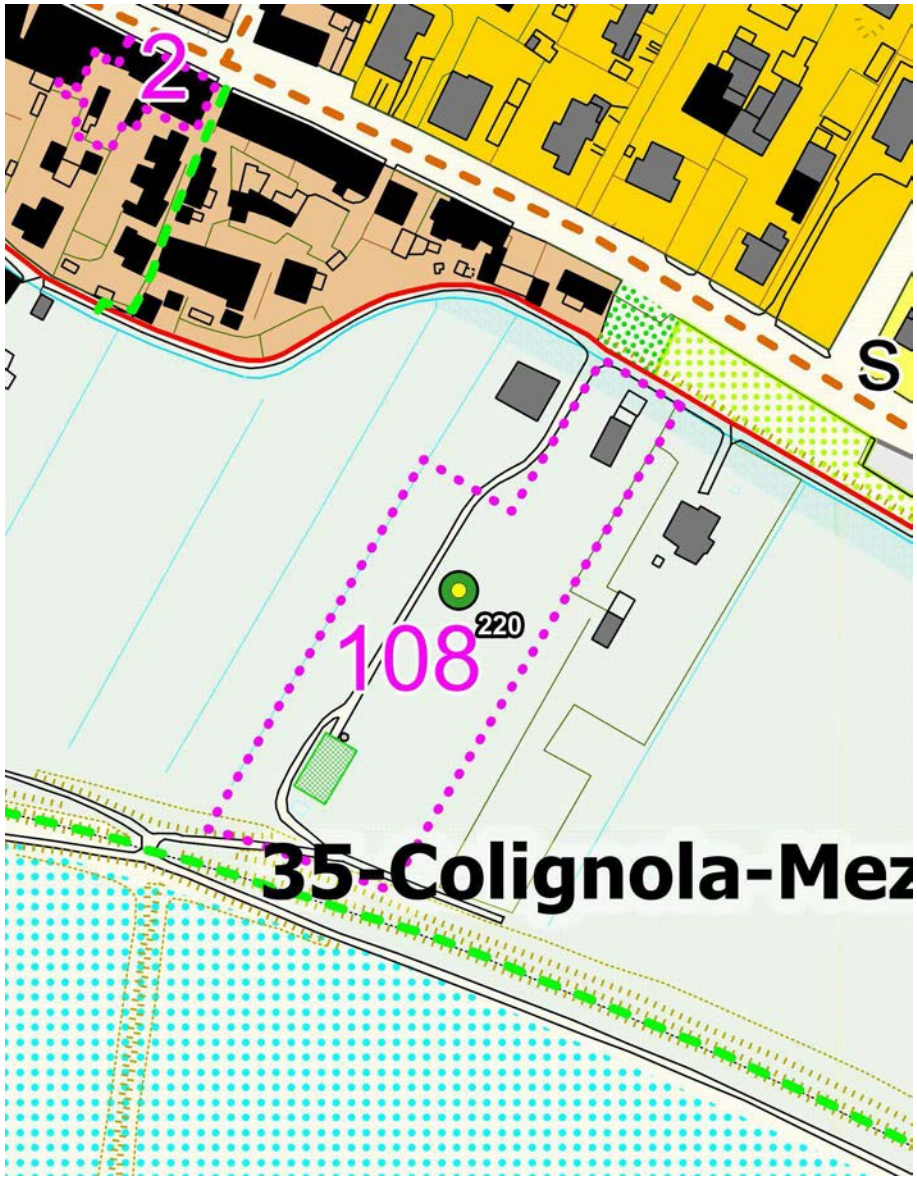
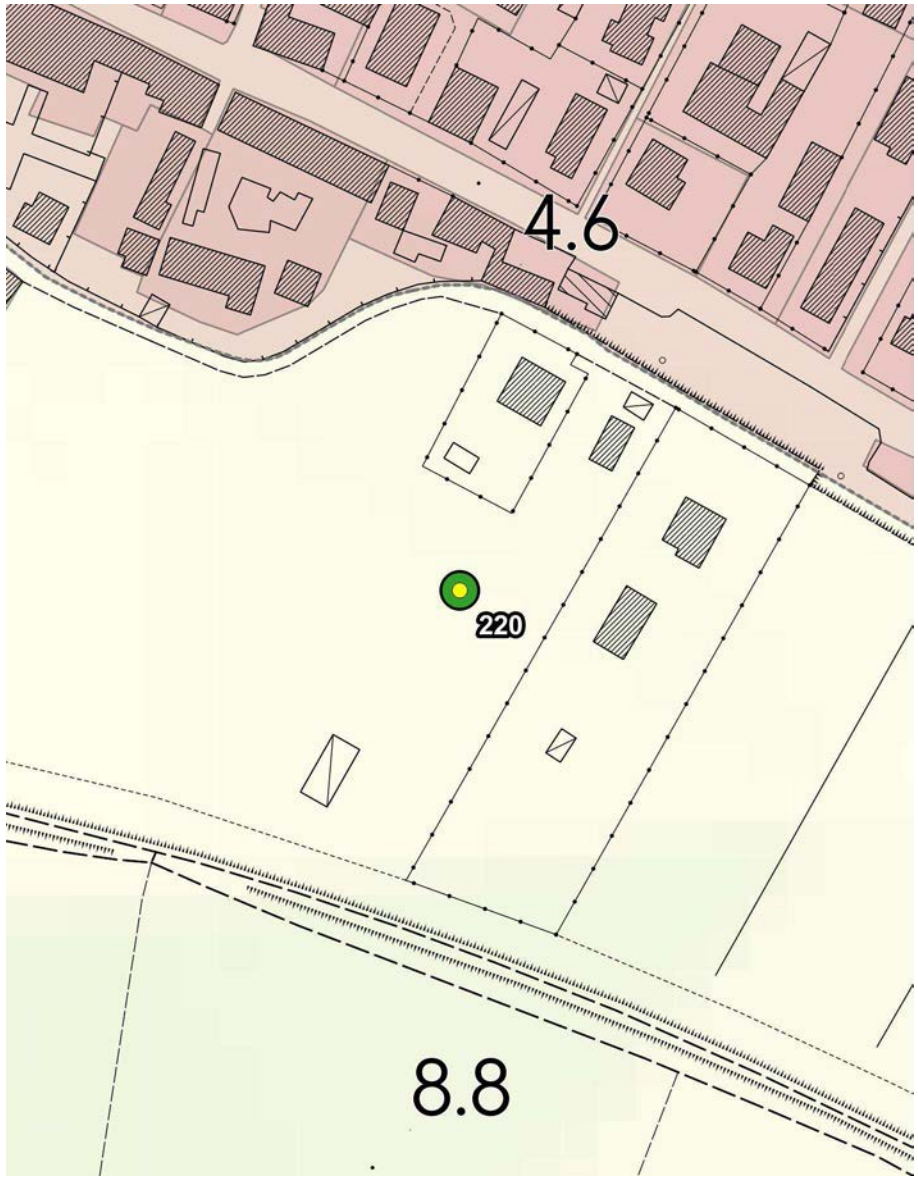
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione riguarda la modifica al comparto 108 SA. In particolare al punto 3 parametri: - Aggiornamento del volume esistente nelle ripartizioni tra volume residenziale e non residenziale (da 579 a 635 mc, di cui 205 mc a residenziale) - Richiesta ulteriore superficie di 80 mq per tettoia di collegamento tra l'edificio principale e gli edifici secondari per esigenze legate al fondo agricolo di pertinenza del comparto. Si esprime parere favorevole alla proposta, vincolando la superficie assegnata alla mera destinazione di tettoia (superficie accessoria). Per le motivazioni l'osservazione s'intende accolta

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifica Scheda Norma Allegato 1.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 221** prot. N°41147del 05/11/2018

PEDOCCHI MARIA TERESA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME - CALDACCOLI		**Foglio** 44 **Particella** 46	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN GIULIANO TERME - CALDACCOLI		

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - **x Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- inserimento nelle cartografie di un fabbricato allo stato di rudere al fine di un suo futuro recupero

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

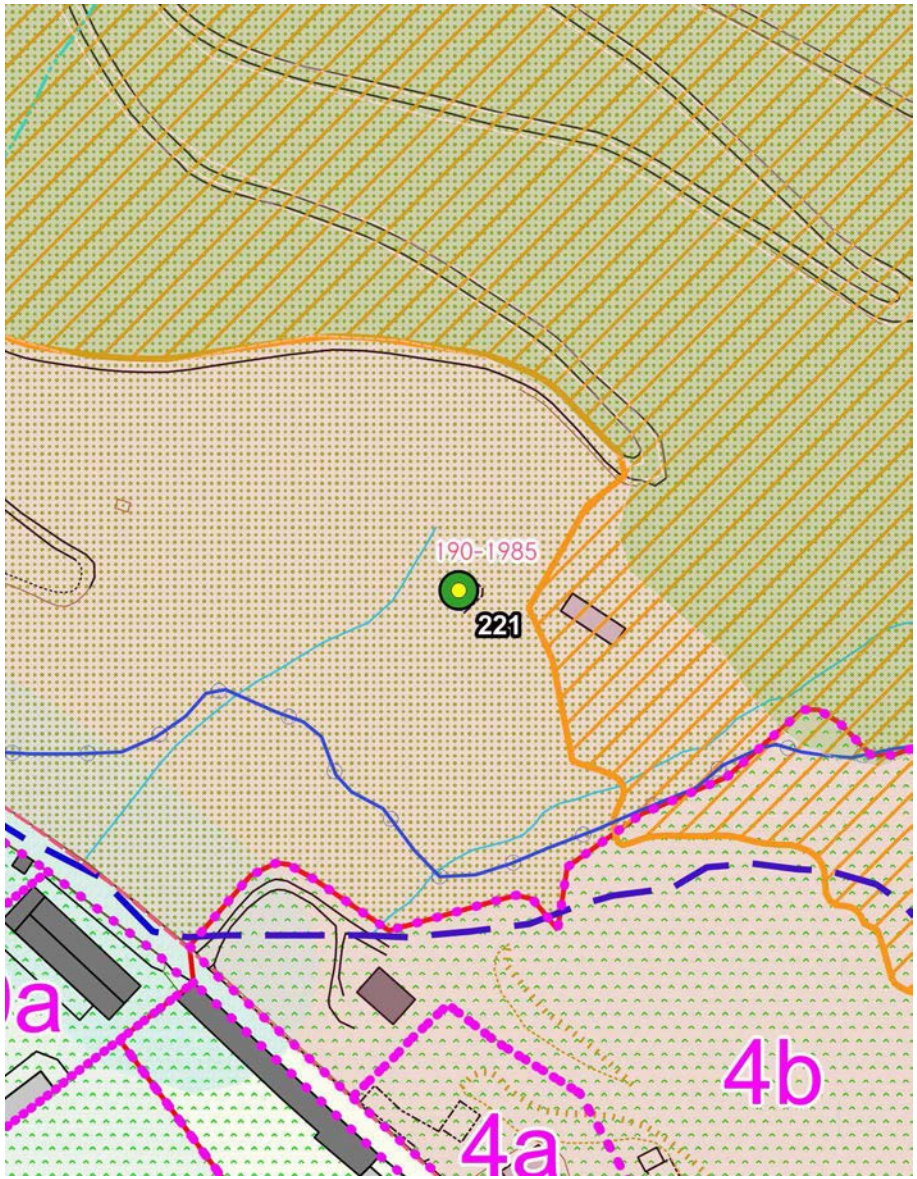
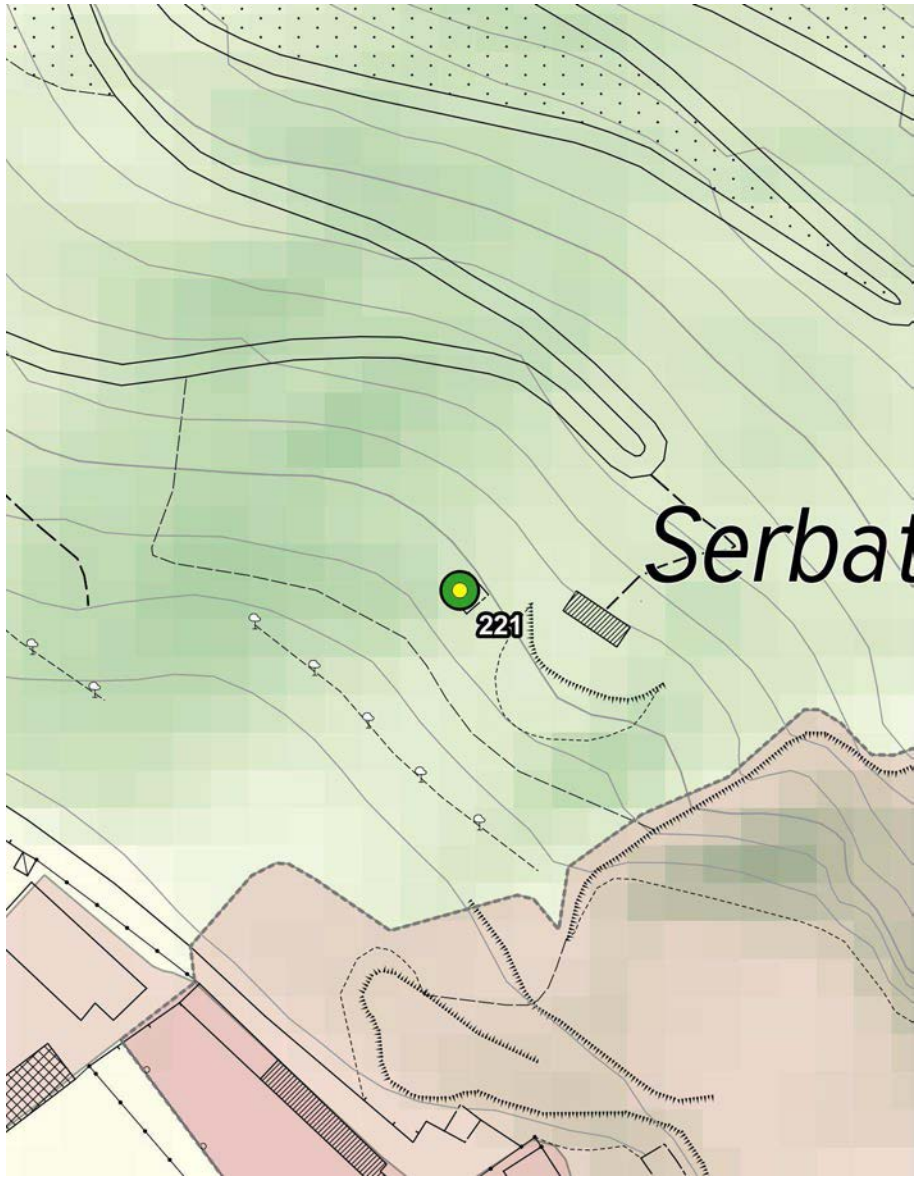
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione riguarda l'integrazione delle cartografie e degli allegati del POC mediante la rappresentazione di un fabbricato allo stato di rudere posto nel territorio rurale, al fine di un suo futuro recupero.
Pur ammettendo l'inserimento in cartografia si precisa che il recupero potrà essere effettuato in base alle disposizioni della L.R.3/2017 e come disposto dall'art.29 comma 9 delle NTA adottate.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografia.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 222** prot. N°41150 del 05/11/2018

FERRARI EDILIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
GHEZZANO	AREA TRA VIA PROV. 2 VICARESE E VIA DI CISANELLO	**Foglio** 89 **Particella** 590	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento dell'area all'interno dei comparti a destinazione mista; in alternativa venga classificata come zona F4.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

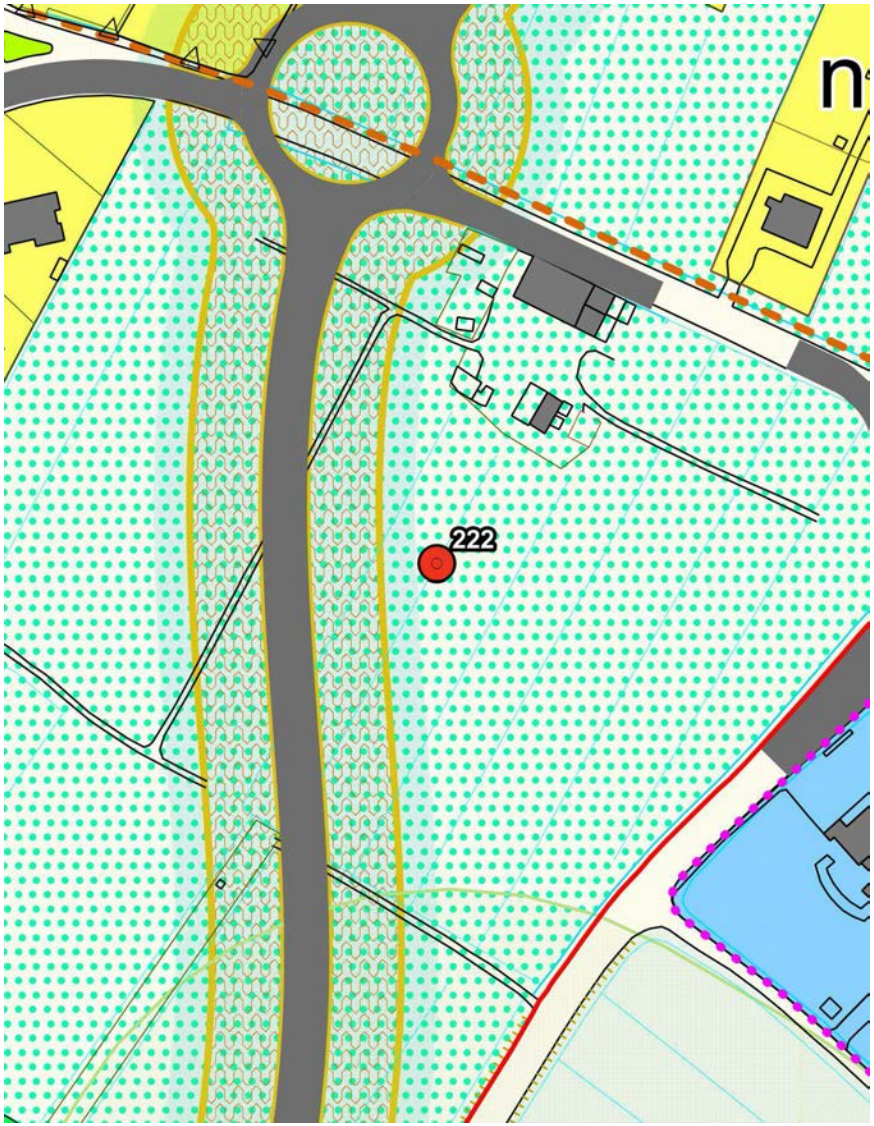
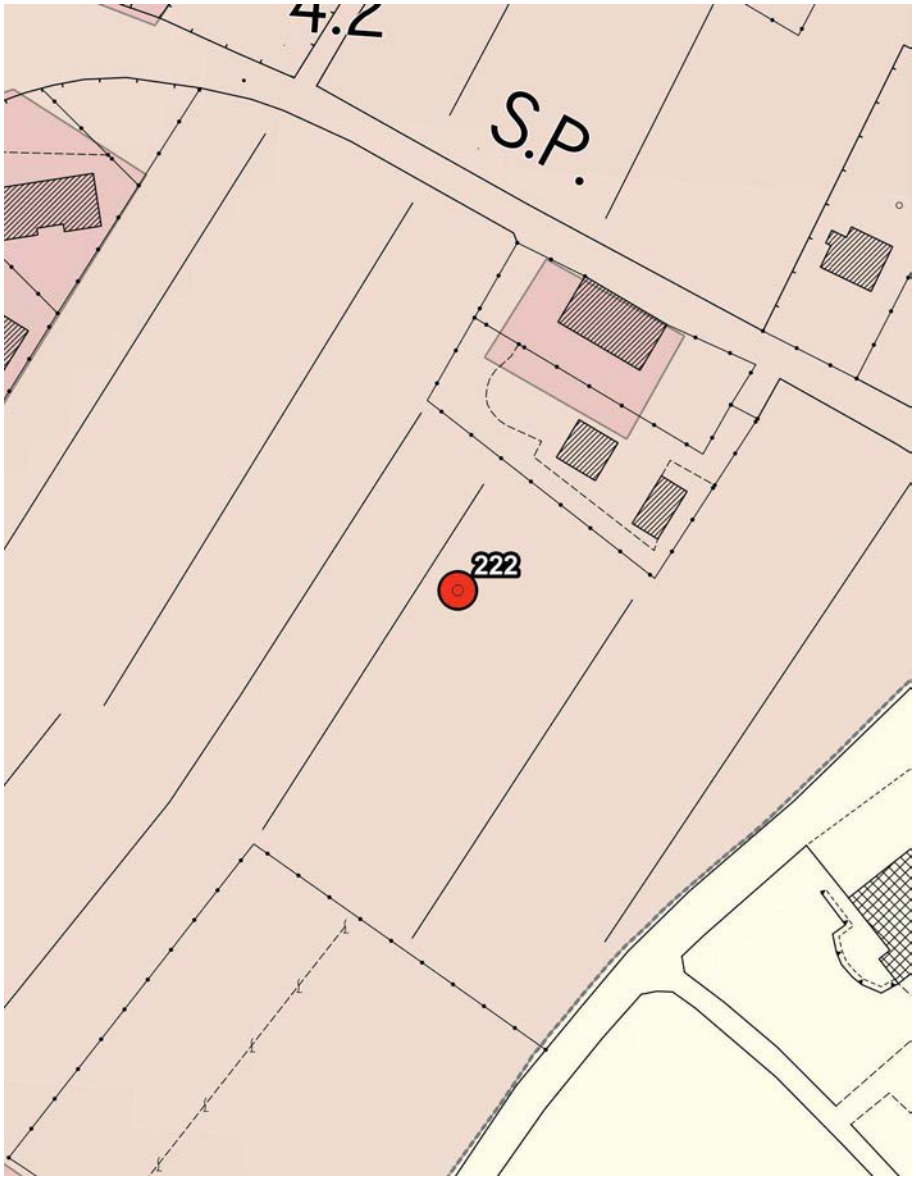
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

L'osservazione è rivolta all'individuazione di un Comparto a destinazione a Servizi con individuazione di 2 Impianti di distribuzione carburanti.
La presenza della tratta relativa alla Viabilita ovet /est nodo 10-12 determina l'impossibilità di prevedere modifiche attestanti la stessa e con essa relazionate.
Le soluzioni e le dimensioni proposte non sono coerenti con i morfotipi individuati dal PIT all'interno della III Invariante Strutturale per la riqualificazione dei tessuti esitenti.
Per quanto concerne l'individuazione di Impianti di carburante gli stessi dovranno essere eventualmente riesaminati a seguito delll'approvazione del progetto esecutivo della tratta di viabilità citata. Si percisa inoltre che comunque ad oggi non sono perviste intersezioni a raso ed interferenze che generano modifiche delle opere di mitigazione cosi come individuate.
Preso atto inoltre che:
- il sistema funzionale e dei servizi deve essere coerente alle caratteristiche del sistema insediatvo ed attraverso esso individuare le destinazioni pubbliche fondamentali per garantire l'efficienza d'uso degli insediamenti verificandole altresì con il sistema delle Aggregazioni contenute all'interno del vigente Piano Strutturale.
La proposta formulata pertanto riveste carattere prestazionale da verificare in coerenza con gli obbiettivi ed i contenuti del Piano Strutturale ed in questa fase non puo essere accolta

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 223** prot. N°41151 del 05/11/2018

WLADIMIRO ROSSI

---

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ORZIGNANO	VIA LUXEMBURG 87	**Foglio** 30	**Particella** 640- 779 -1459

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
13 – ORZIGNANO			

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - **X All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata alla richiesta di demolizione e ricostruzione de corpo accessorio posto lato nord est edificato storico, l'immobile ha destinazione già residenziale, anche eventualmente in fusione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

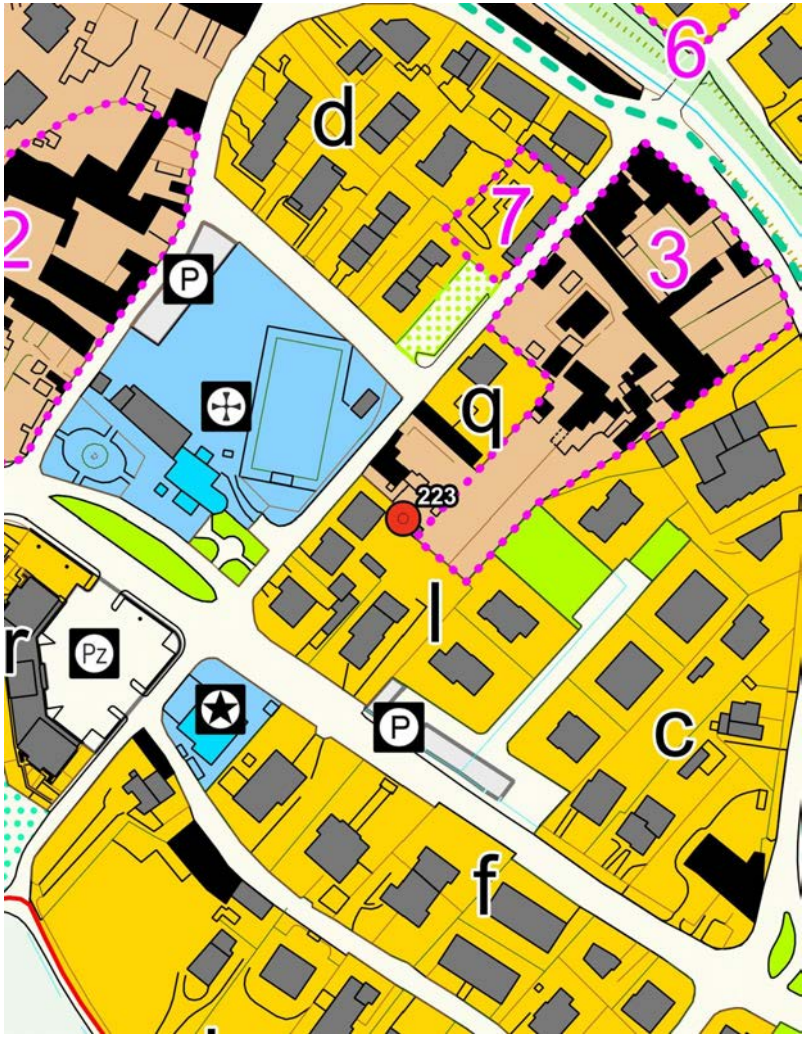
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

CONTRARIO

Motivazione:
verificata la destinazione d'uso edilizia si precisa che il corpo può essere recuperato attraverso l'applicazione di interventi di sostituzione edilizia all'interno di un progetto di riqualificazione della pertinenza come disposto dall'articolo 19 delle N.T.A., documentando altresì le relazioni con l'edificato "storico"esistente.
Si attribuisce pertanto al categoria E2 – ma non si ammette la costruzione in aderenza al corpo edilizio principale.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 224** prot. N°41154 del 05/11/2018

ARRIGHI GIACOMO "COLLEGIO DEI GEOMETRI"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
		Foglio	Particella
.....	.....		

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1-estensione della possibilità di cambio d'uso di porzioni di edifici e di loro annessi per il loro recupero residenziale a tutte le zone omogenee del territorio;
2-estensione su tutte le zone omogenee oltre alla E di accorpare le volumetrie degli annessi pertinenziali e agli edifici principali.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:
x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**

Motivazione:
La normativa attuale sui cambi d'uso delle pertinenze di edifici principali è argomento che dovrà affrontare il PS in quanto ciò genera nuovo carico insediativo che deve essere dimensionato e distribuito in coerenza con le direttive e gli obiettivi di PS secondo quanto disposto dalla LRT 65/2014 e smi e dal il PIT/PP.
L'accorpamento di volumetrie degli annessi pertinenziali e agli edifici principali è previsto dal vigente PS solo attraverso la specifica lettura tipologica del fabbricato principale e la sua sostenibile trasformazione ai fini della riqualificazione architettonica.
Si accoglie favorevolmente ai fini dell'implementazione della normativa di Piano Strutturale.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 225** prot. N°41155 del 05/11/2018

Cotrozzi Paolo

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
Palazzetto	VIA DI PALAZZETTO 23	**Foglio** 68 **Particelle** 135 136 71	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
palazzetto26			

COMPARTO	ZONA
6	B1 /D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma:
- allontanare il nuovo fabbricato dall'edificato esistente
- modifica al pt.9 scheda norma precisare la possibilità di realizzare anche più unità immobiliare con destinazioni compatibili con le quelle ammesse;

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

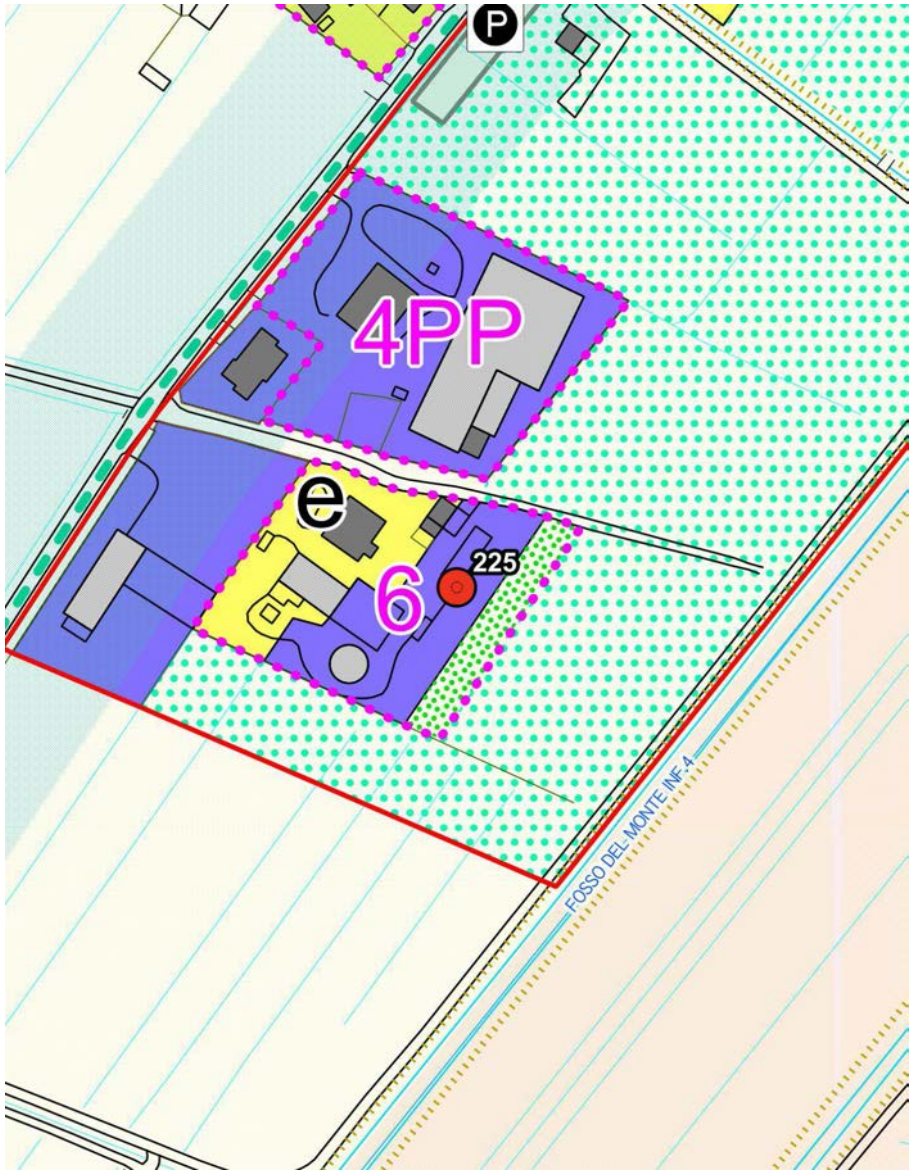
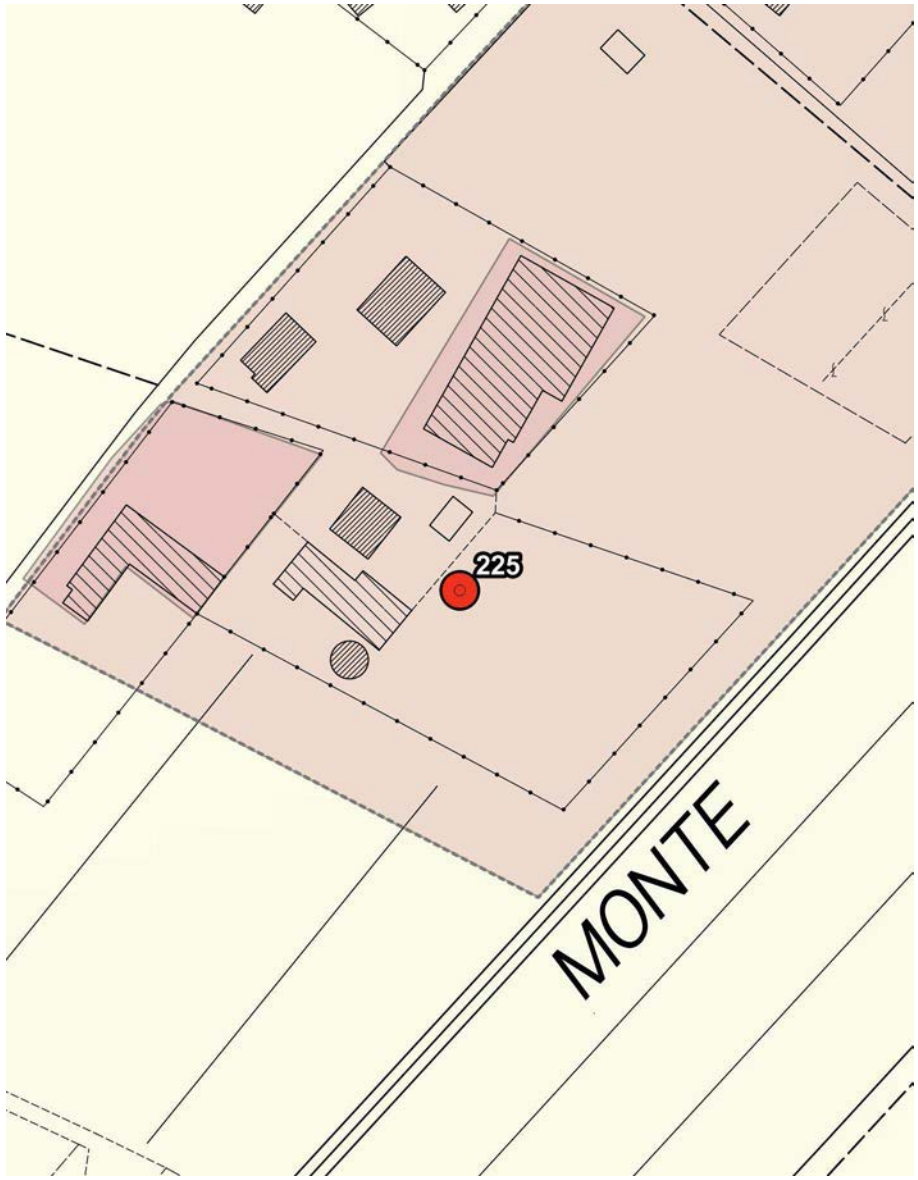
Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□**x Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione riguarda la modifica al comparto 6 UTOE 26 in specifico: - allontanare il nuovo fabbricato dall'edificato esistente; - modifica al punto 9 scheda norma per precisare la possibilità di realizzare anche più unità immobiliari con destinazione compatibile con quelle ammesse; Il progetto dovrà esplicitare quanto disposto con il punto 9 compatibilmente con le condizioni di pericolosità idraulica definite in adeguamento alla LR 41/2018 in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del DLGS 23 febbraio 2010 n°49. In particolare trova applicazione il CAPO II articolo 11 . Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione s'intende accolta

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifica Scheda Norma Allegato 1.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 226** prot. N°41156 del 05/11/2018

MICHELETTI MASSIMILIANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MADONNA DELL'ACQUA	VIA RINUCCINI 10	**Foglio** 50	**Particelle** 360

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
21 – MADONNA DELL'ACQUA			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - X **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

In considerazione che nel previgente RU l'immobile era situato in zona B1, si chiede di ricollocarlo con la destinazione del RU (zona B) in quanto il fabbricato ha una tipologia unifamiliare ed è stato completamente rivisitato negli anni '80. Pertanto non ha nessun tipo di caratteristica tipologica, funzionale, di utilizzo che lo riporti alla destinazione agricola.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

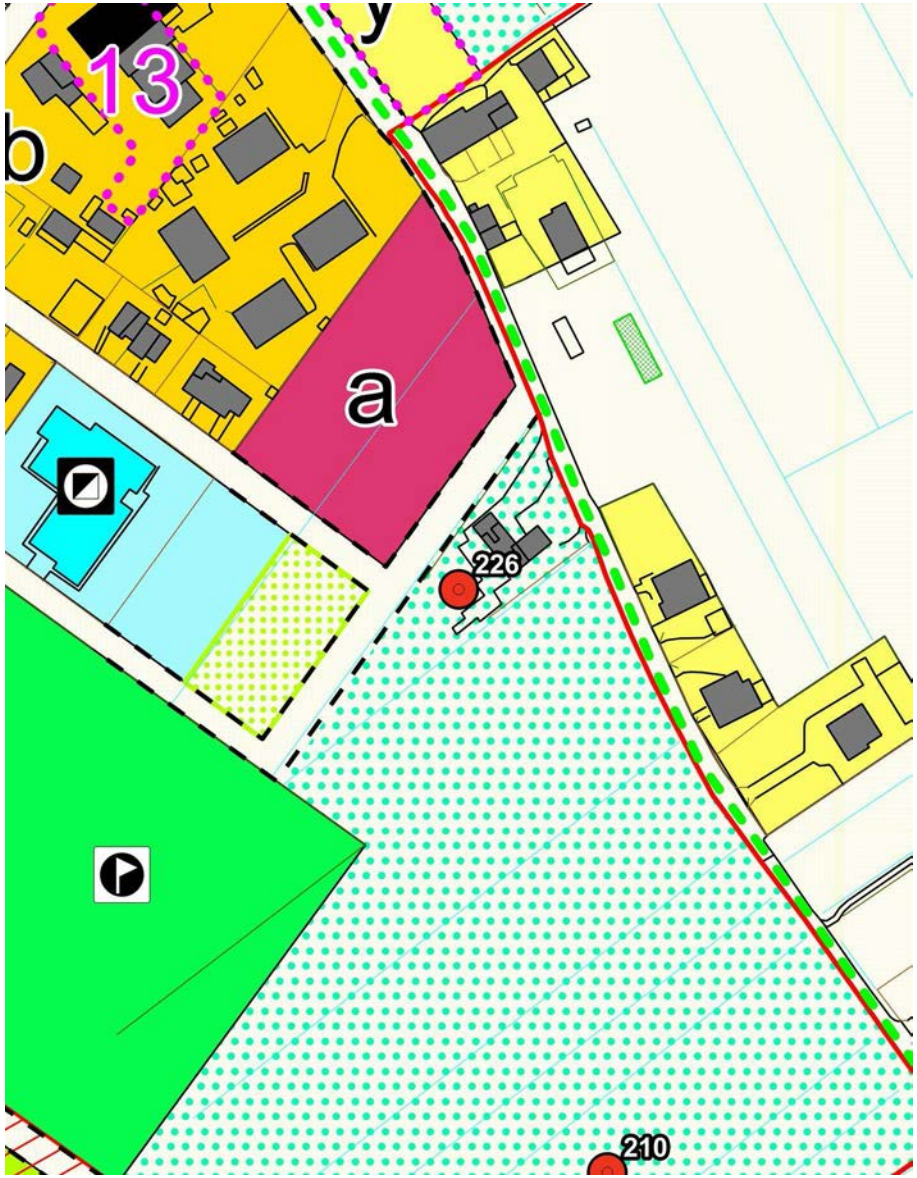
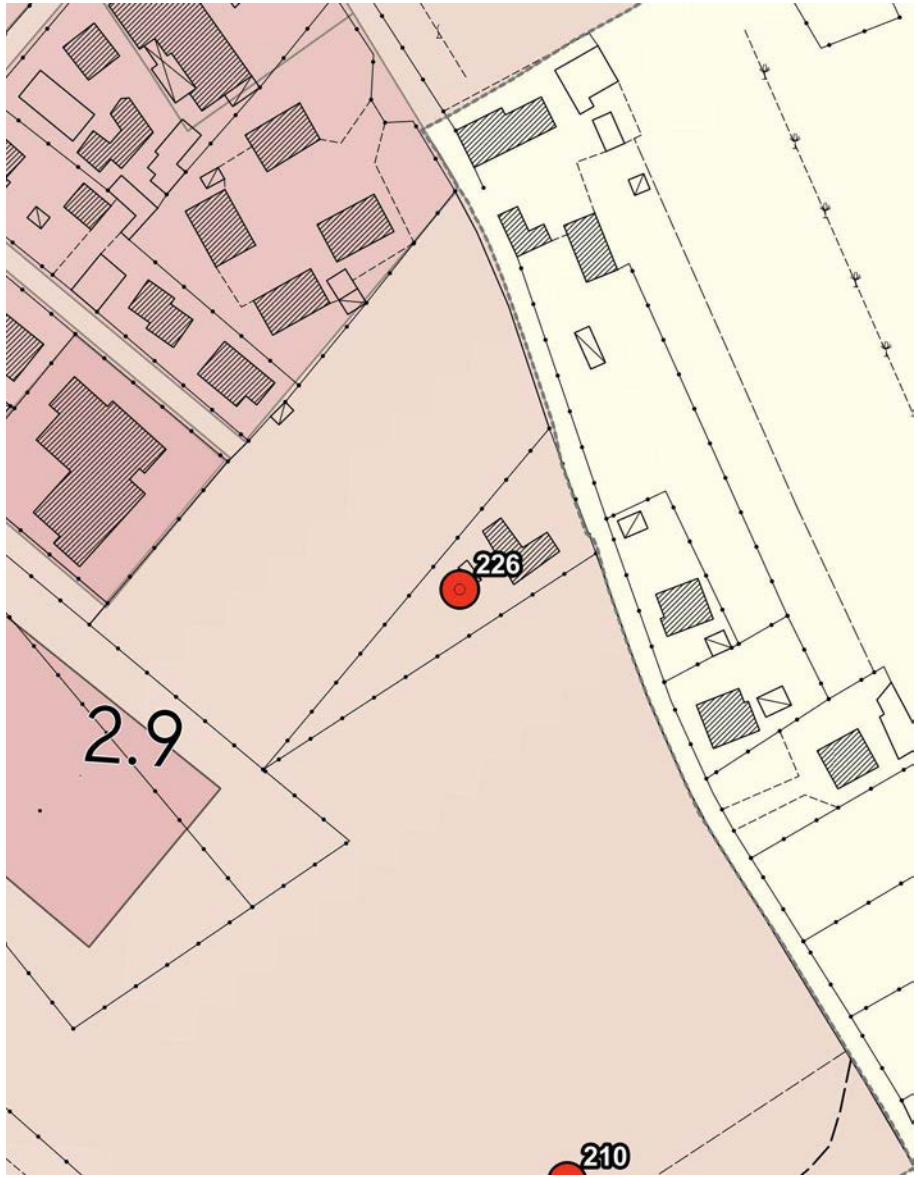
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: Premesso che: • l'area è stata oggetto di modifica delle previsioni urbanistiche secondo gli obiettivi prefissi dal POC e finalizzati a razionalizzare le opere pubbliche di previsione e il contenimento di uso del suolo; • l'area di proprietà del richiedente, nel previgente RU, era destinata in parte a zona B1 satura, in parte a strada di previsione, in parte a parcheggio pubblico; si assume quale ricognizione della proprietà esistente la destinazione omogenea B1 satura, fermo restando le scelte urbanistiche. In sintesi, l'area di proprietà sarà riportata completamente a zona B1 satura. Per le motivazioni sopra espresse, si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 227** prot. N° del 05/11/2018

Nicola Pifferi

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
.....GELLO.....	.....Di Signano.....	**Foglio 55**	**Particelle 27-329-216-758-694-762-760-692**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24			

COMPARTO	ZONA
1	GELLO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione è rivolta alla redazione di :
scheda norma per migliorare riqualificare ed eventualmente ampliare ad altre attività sportive

- riconfigurazione volumi esistenti finalizzati all'adeguamento della normativa CONI e nuove volumetrie conseguenti.
- realizzazione di nuove strutture sportive (campi gioco per varie discipline) e piscina.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

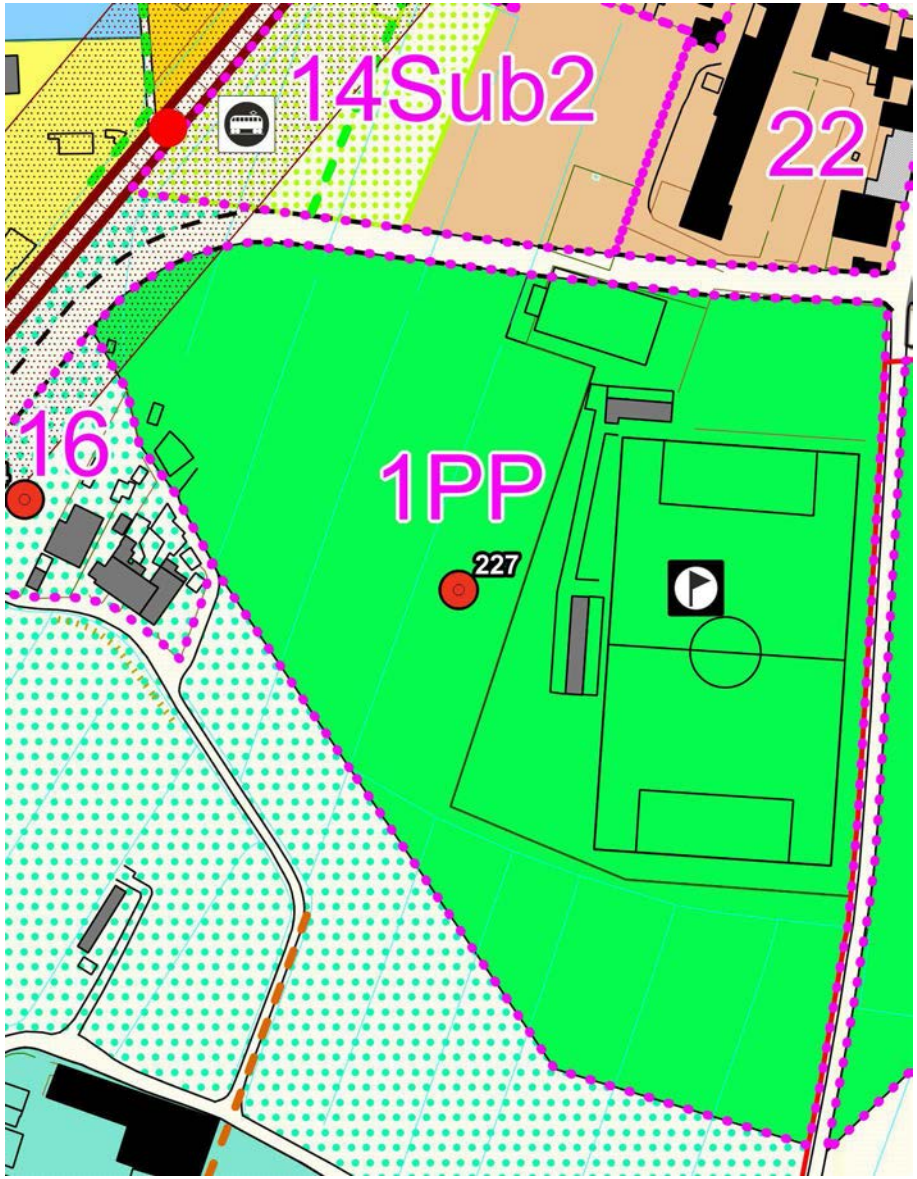
□**x Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

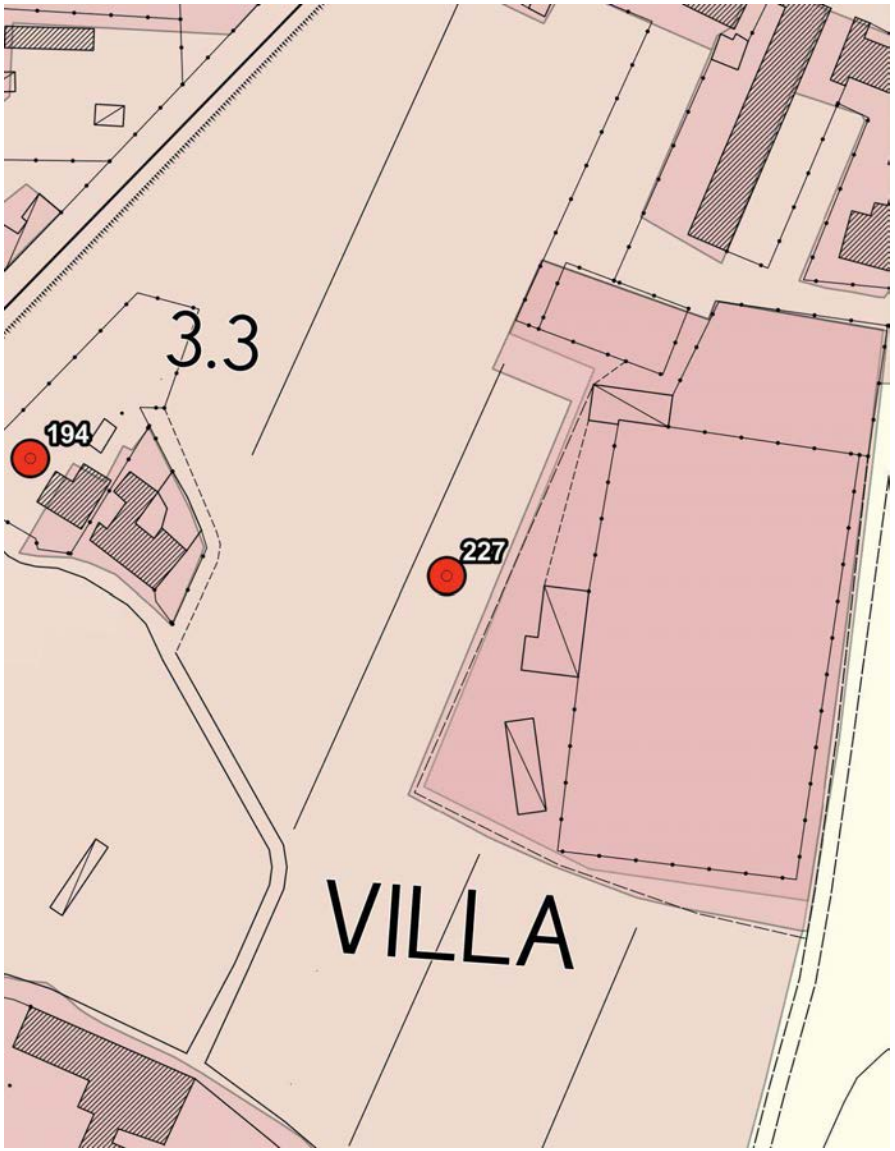
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione riguarda la redazione di specifica scheda che sia articolata per riqualificazione delle strutture esistenti e potenziamento degli impianti . Ampliamento delle funzioni sportive con nuovi campi gioco e piscina. Si accoglie l'osservazione precisando che : - per i volumi attuali legittimi è ammessa la sostituzione edilizia ed i loro eventuali ampliamenti da definire le superfici partendo da una valutazione prestazionale degli stessi . - per le nuove strutture sportive a supporto dei nuovi campi e piscina le dotazioni necessarie dovranno essere verificate in relazione alla tipologia di servizi. Ai fini del contenimento di consumo di suolo si prescrive l'unitarietà ed il coordinamento delle strutture di servizio. Gli interventi dovranno essere definiti all'interno di un progetto guida da sottoporre prioritariamente all'AC ed attuati secondo secondo Sub comparti funzionali.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica Scheda Norma Allegato 1.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 228** prot. N°41162 del 05/11/2018

FEDI GIOVANNI per conto LORENZINI SILVIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
GHEZZANO	VIA SELMI	**Foglio** 91 **Particella** 86 sub 3	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO		152	

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - **X All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata alla richiesta annessi esterni più ampliamento una tantum per realizzare spazi a servizio delle unità abitative.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

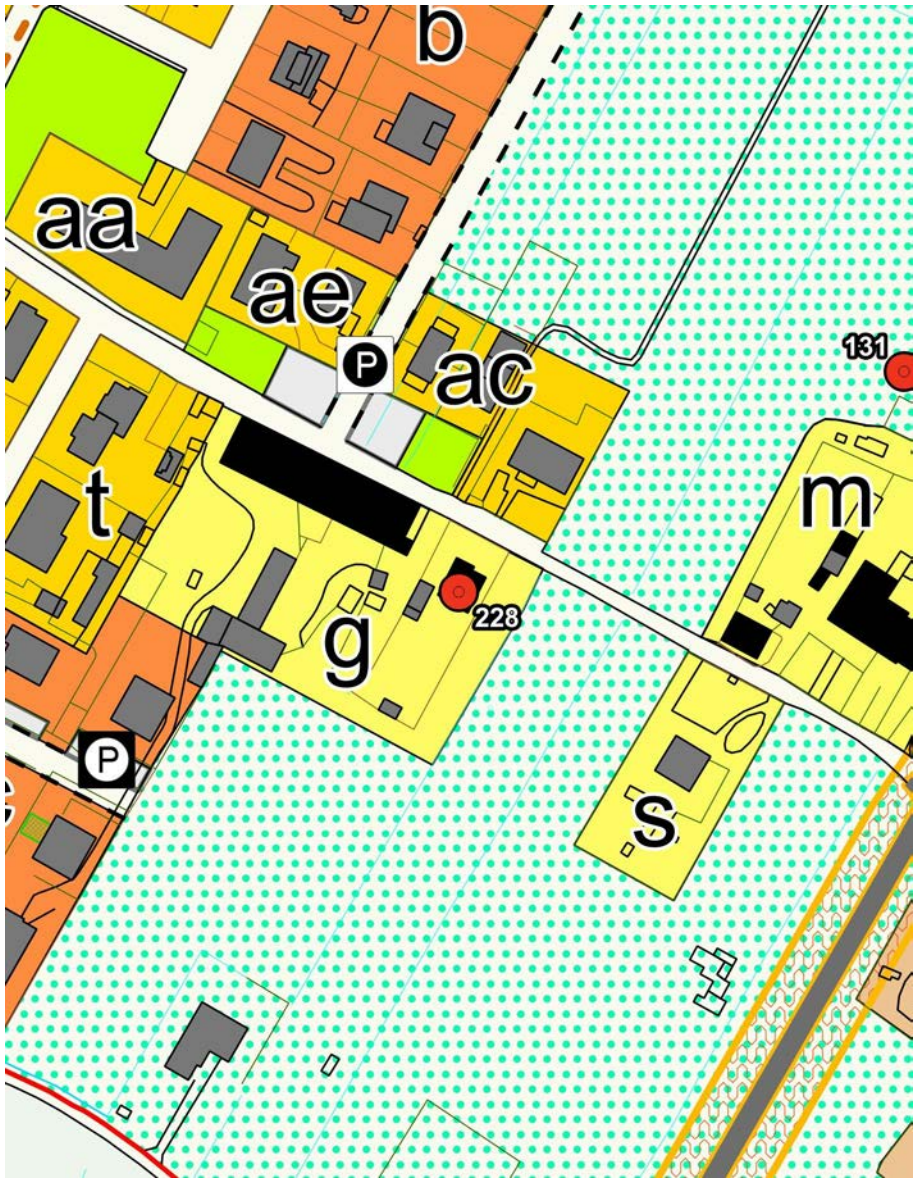
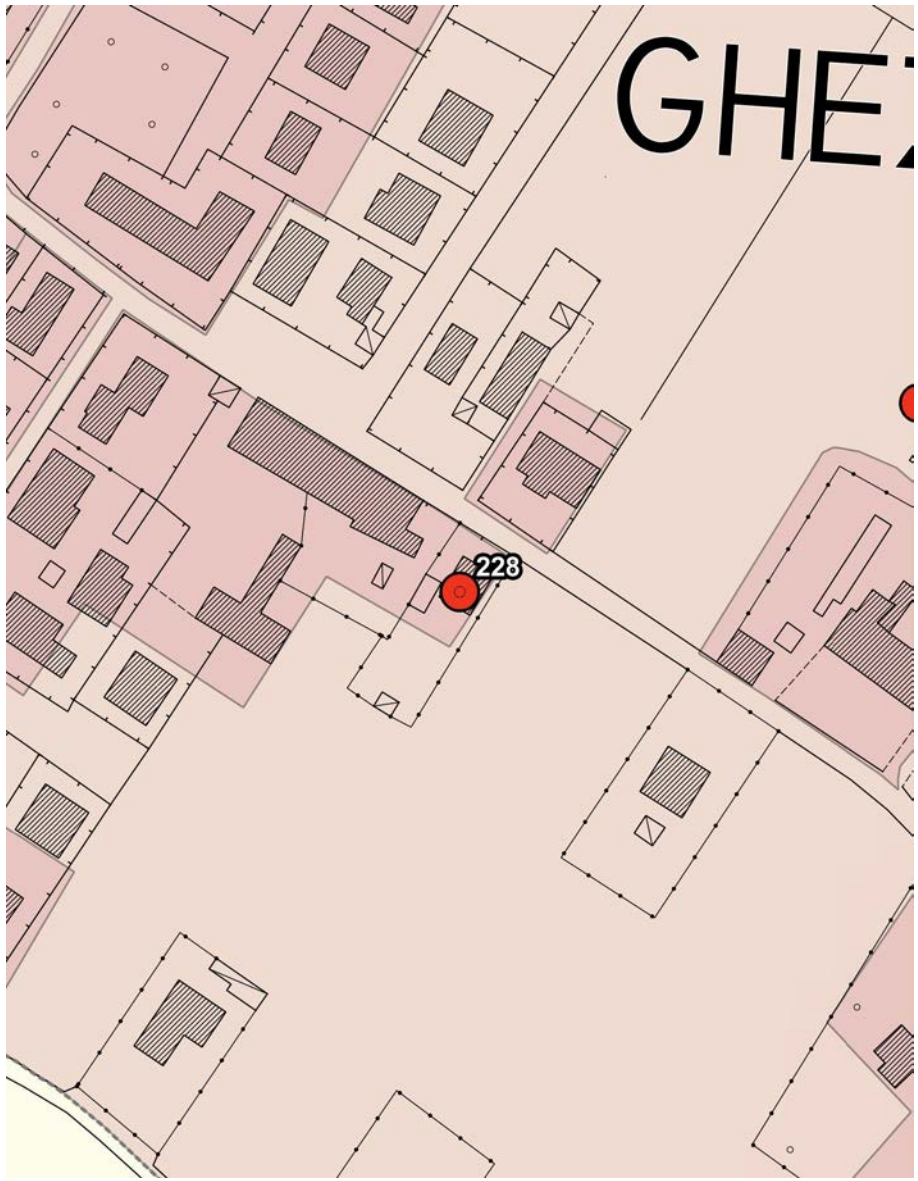
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

Verificato lo stato di consistenza degli immobili per i quale viene richiesta la demolizione ed eventuale ricostruzione, visto la tipologia del fabbricato principale.
Non si ritiene che i corpi proposti in demolizione abbiano la consistenza necessaria alla loro trasformazione.
Le trasformazioni di corpi accessori è definita dall'articolo 19 comma 10bis .L'istanza non presenta i presupposti previsti al suddetto articolo .

Per tale motivazione l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 229** prot. N°41166 del 05/11/2018

GALARDINI LUCIANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTELUNGO	VIA SELMI	**Foglio** **Particella**	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
22 – PONTELUNGO			

COMPARTO	ZONA
14	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'intervento non risulta attuabile per come ipotizzato in quanto la superficie risulta ridotta per attuare l'intervento che necessiterebbe, onde permettere il rispetto del 50% di standard per dotazione ede arre verde e parcheggi, di almento una SUL pari a circa 1900/2000 mq.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

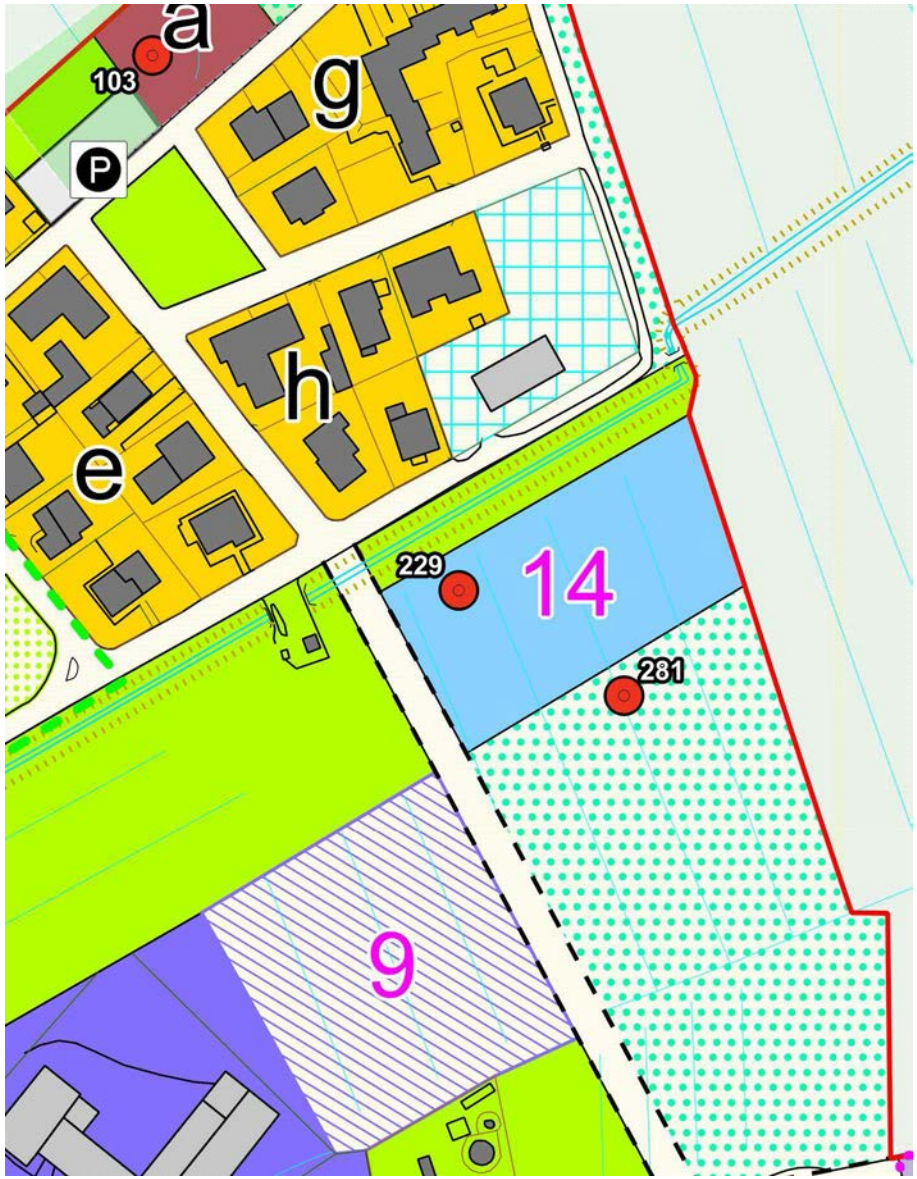
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

CONTRARIO

Motivazione:

L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto 14 UTOE22 -Pontelungo e la relativa scheda norma sulla base di motivazioni che esplicitano i contenuti sociali dello stesso .Vengono altresì specificate le particolari funzioni che presuppongono spazi comuni di in incremento alle sup. Utili assegnate ed in particolare a tale scopo si segnala:
spazi comuni destinati alla ginnastica riabilitativa ambienti per spazi aggregativi comuni .
Precisando che la superficie assegnata è parametrizzata in sul si propone una sup intgerativa da destinare d elementi architettonici di connessione paer una quota max del 20% della sul assegnata ovvero 700 mq.
Si propone pertanto l'inserimento nei parametri di tale ulteriore quota
Tutte le sistemazioni degli spazi esterni possono essere ritrovati all'interno sup. dell'intervento .
Si fa presente comunque la segnalazione della Regione in merito a tale intervento e la necessità di contenimento del consumo di suolo.
L'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 230** prot. N°41169 del 05/11/2018

CARLETTI NELLINA -MARIA SARA-RENATA FERDINANDA MARIA – MARTINI PAOLA (Trasmissione BONGIANNI MICHELE)

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO VALLE	PASSO PELLEGRINI	**Foglio** 58 **Particella** 769	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si chiede:

- di recingere il terreno di proprietà con una recinzione costituita da muretto e ringhiera e/o rete
- di realizzare una piscina
- di poter realizzare una serra di 60 mq

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

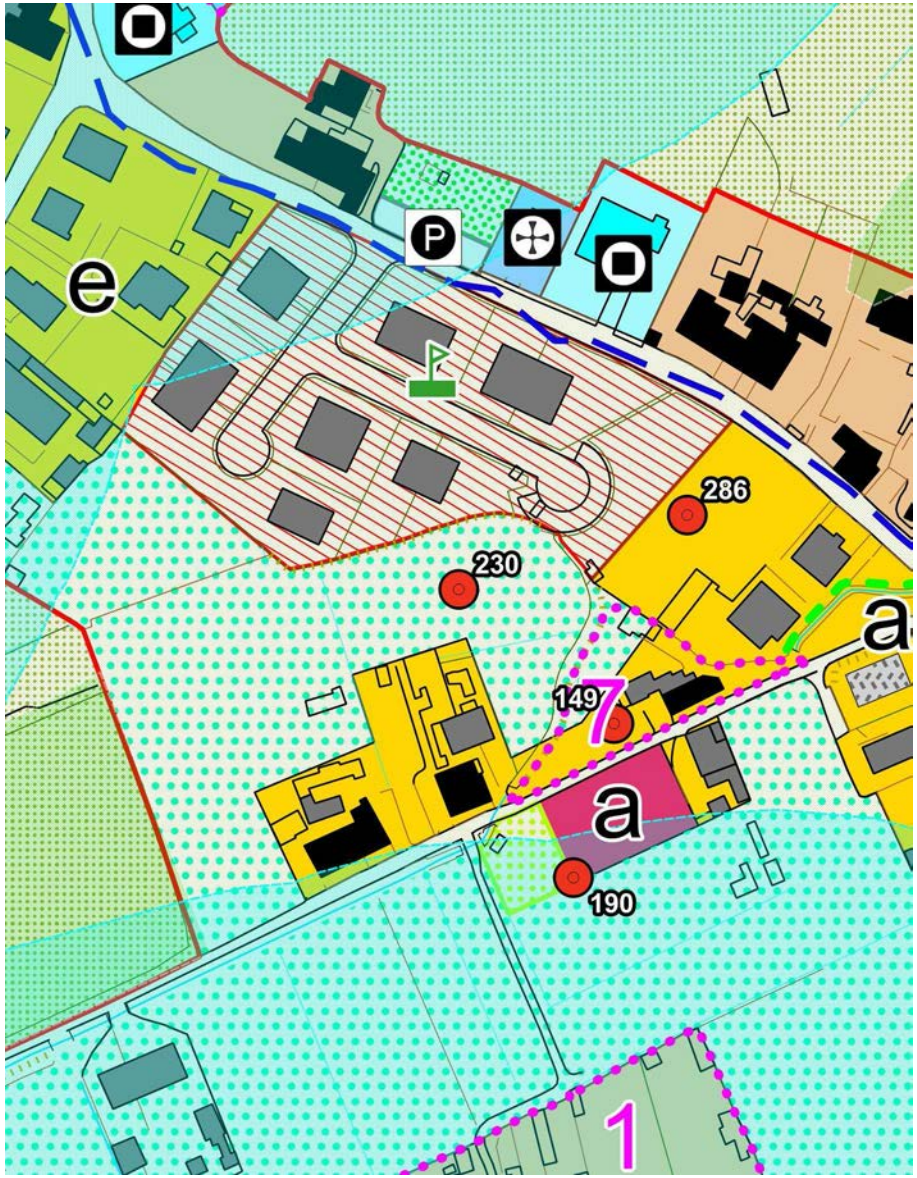
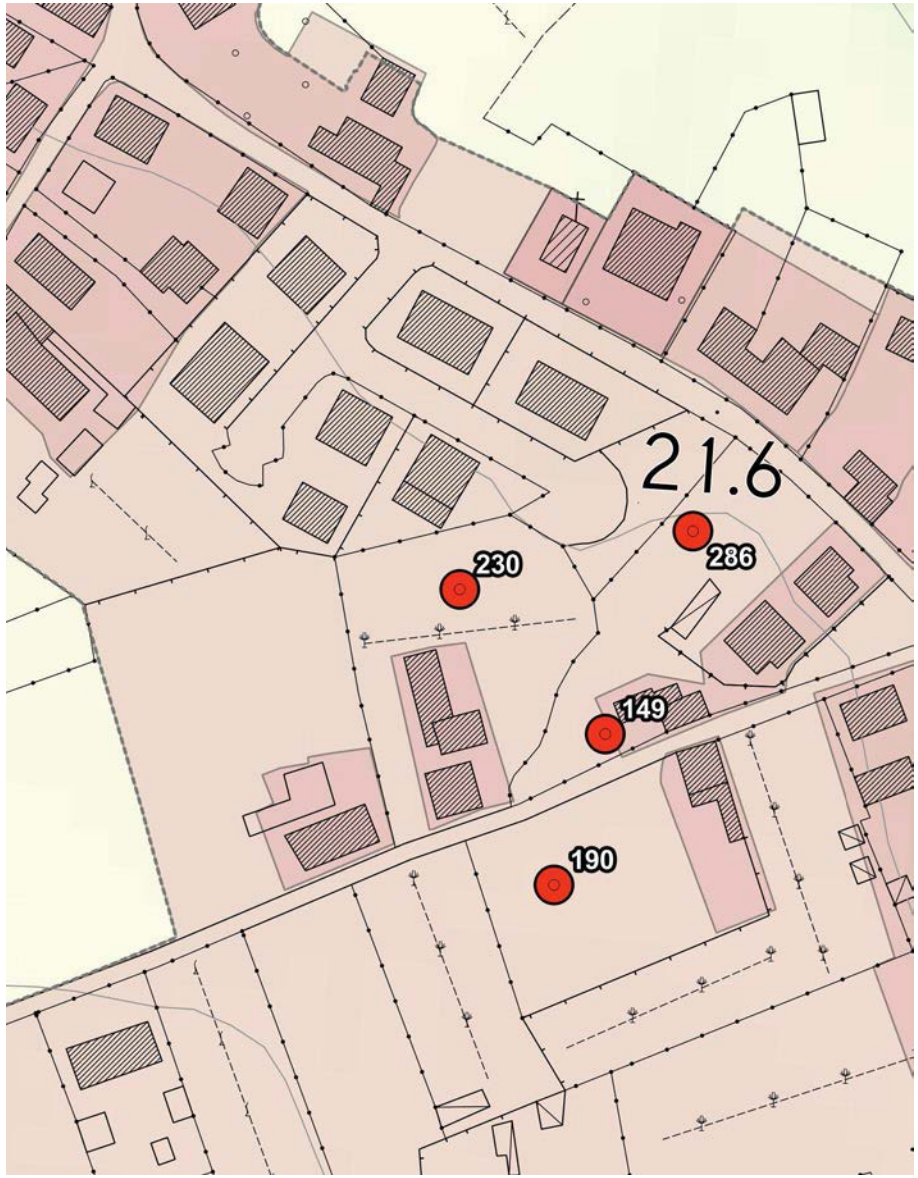
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: Le modifiche richieste sono afferibili alla normativa edilizia ed urbanistica vigente nelle quantità e nelle modalità previste dalle norme stesse. Non possono essere accolte modifiche che generano una variazione di destinazione urbanistica in luogo di tali richieste. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 231** prot. N°41171 del 05/11/2018

BONAMICI MARIO per conto di proprietari diversi

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MADONNA DELL'ACQUA	STATALE AURELIA	**Foglio** 50	**Particella** 475 96 886 887 673

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
21 MADONNA DELL'ACQUA			

COMPARTO	ZONA
16 -DESTINAZIONE MISTA	

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **x All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione riguarda la richiesta di modifica scheda norma per :
- introduzione di quote di recettivo
- in aggiunta la sopraelevazione del fabbricato nell'ambito della sopraelevazione dell'edificio
- modifca per incremento alle superficie commerciali senza limitazioni.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

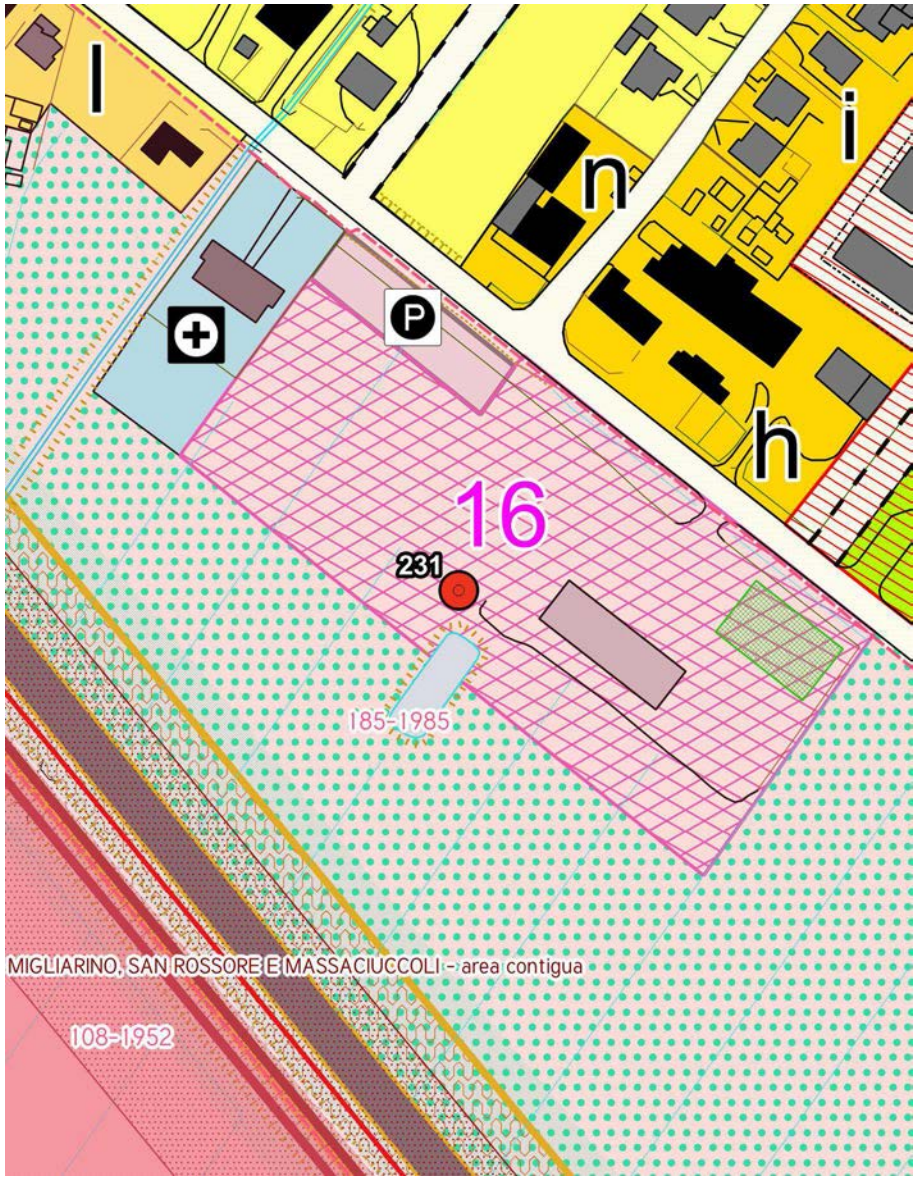
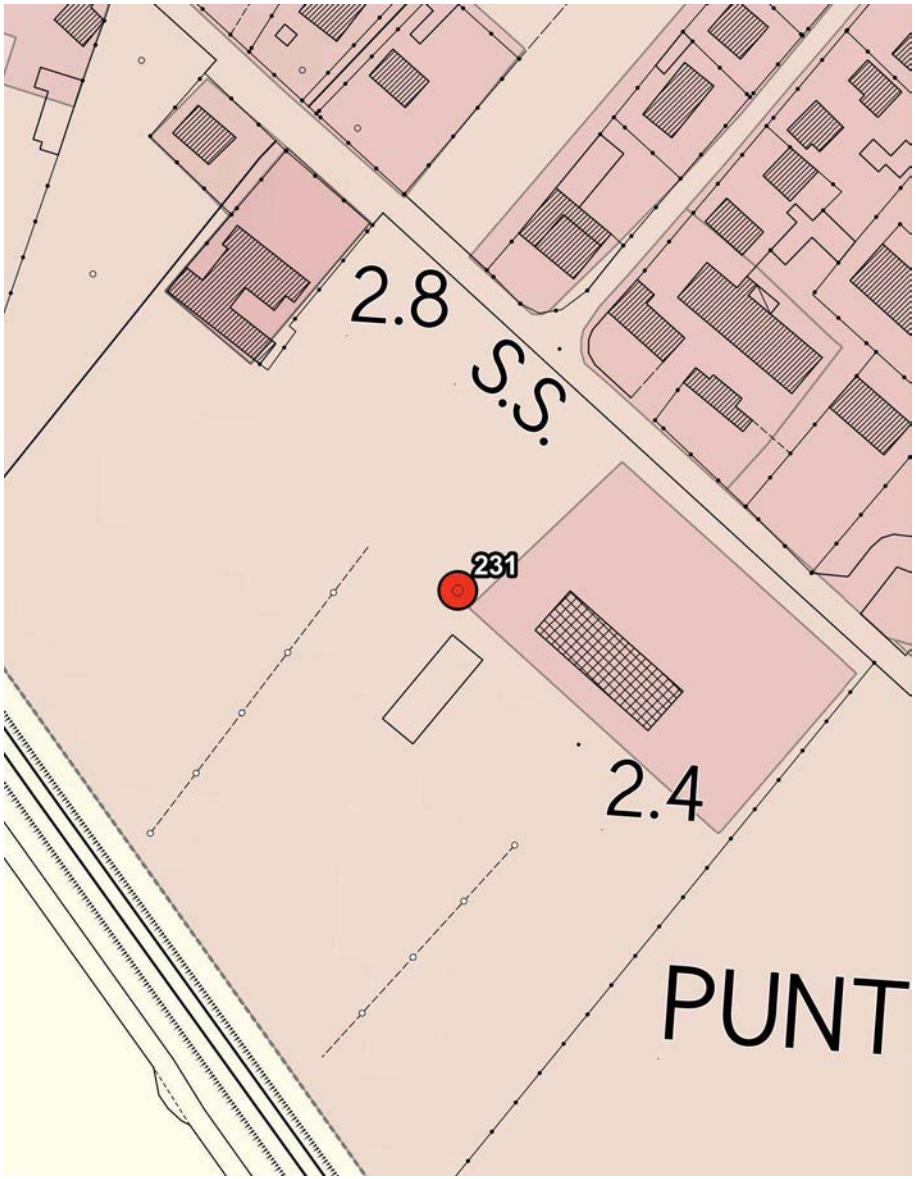
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: esaminate l'osservazione si precisa che: - le quote di commerciale, per effetto delle disposizioni settoriali, devono essere precisate negli interventi poiché ad esse afferiscono quote di dotazioni funzionali obbligatorie. La superficie assegnata costituisce esercizio di vicinato e pertanto compatibile con la destinazione di zona. - per quanto riguarda la richiesta di sopraelevazione si precisa che l' h max è pari a 7,50 . Per le funzioni viene accolto l'inserimento della funzione ricettiva. Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica scheda

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 232** prot. N°41175 del 05/11/2018

CECCHELLI GIORGIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	VIA TONIOLO	**Foglio** 95	**Particella** 247-248

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 – CAMPO		41	

COMPARTO	ZONA
	B1/E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - x **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1. modifica tipologia nel Regesto fabbricati da edificio commerciale a residenza come da concessione edilizia n. 485/1997;
2. individuazione di un parcheggio (attualmente zona E6), in parte privato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

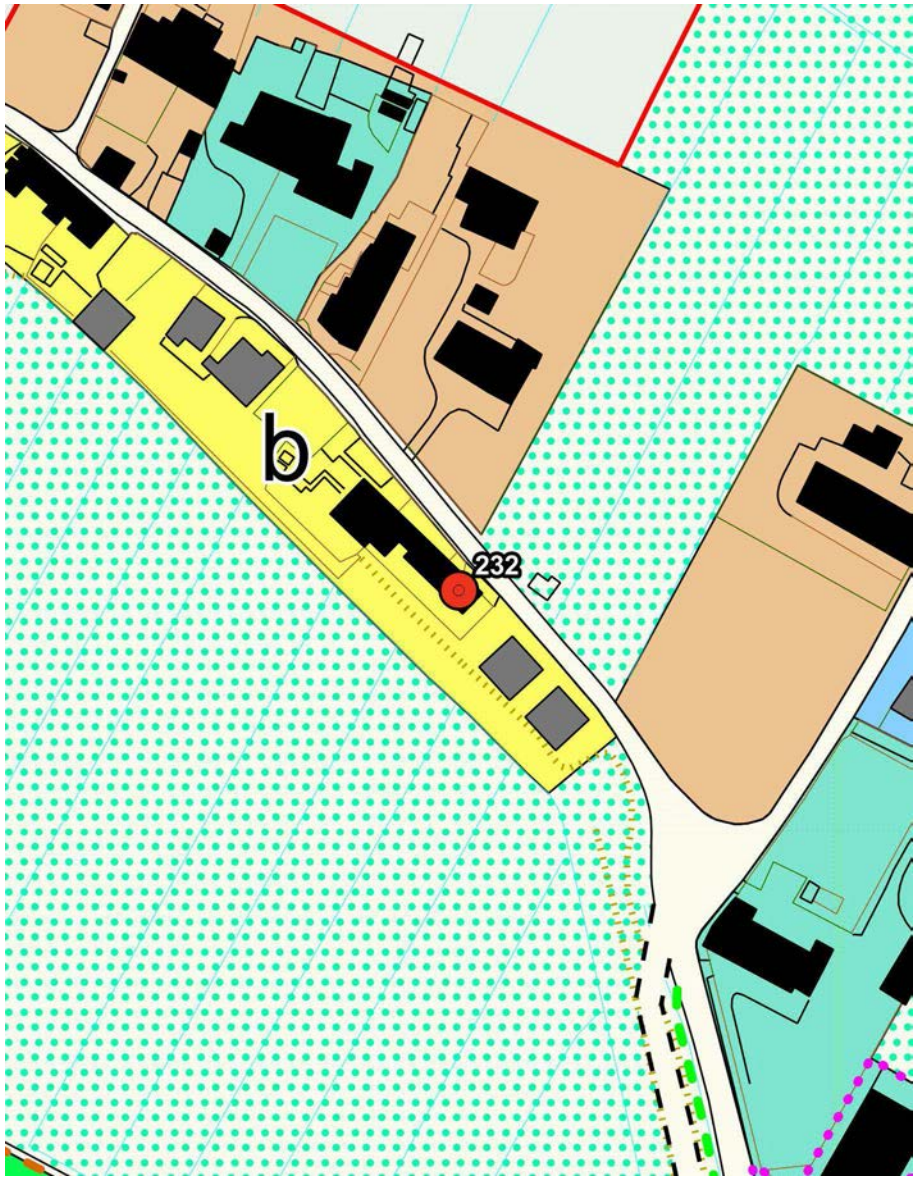
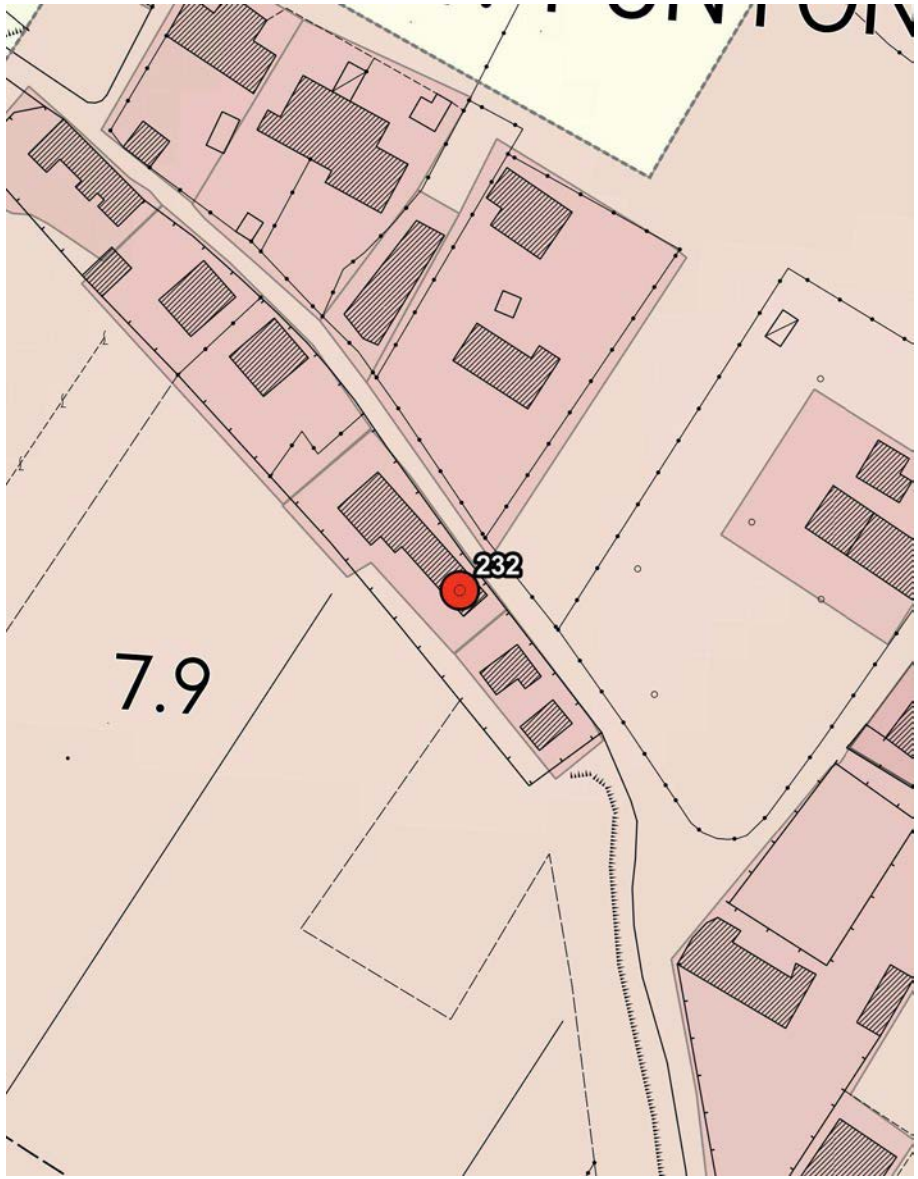
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda la richiesta di individuazione di un parcheggio in via Toniolo a servizio delle abitazioni esistenti ed eventualmente collegato all'attuazione delle trasformazioni dell'edificio individuato nel regesto edifici al n° 41 del regesto degli edifici viene proposto anche la cessione di Parcheggi pubblici in n.5.
Si accoglie l'osservazione modificando la destinazione urbanistica da agricola a verde e parcheggio ed andando ad approfondire la proposta in fase progettuale.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografia

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 233** prot. N°41176 del 05/11/2018

DI LULLO GUIDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA CARLO GOLDONI	**Foglio** 88	**Particella** 412-1408

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 – GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Si propone di variare la destinazione urbanistica da zona E6 a B3 realizzando residenze e opere di urbanizzazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

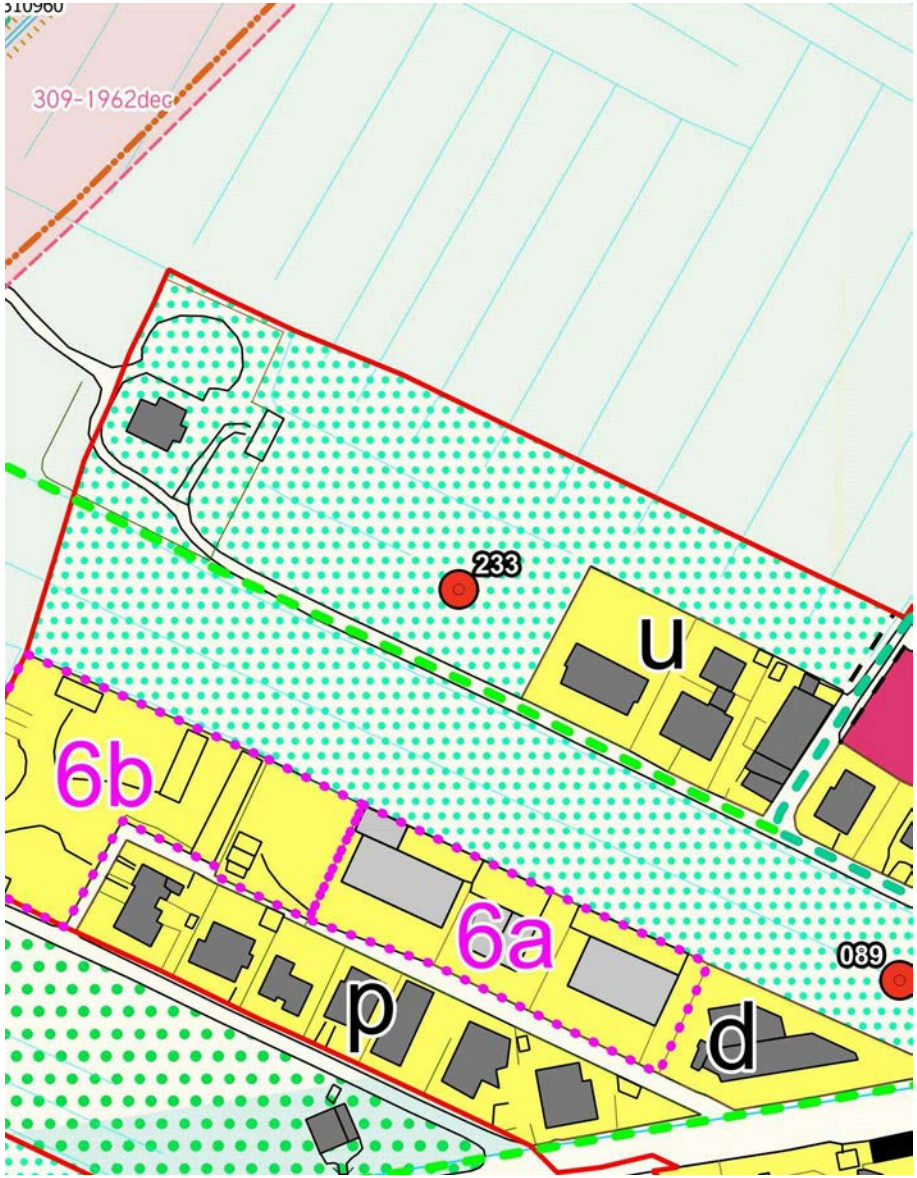
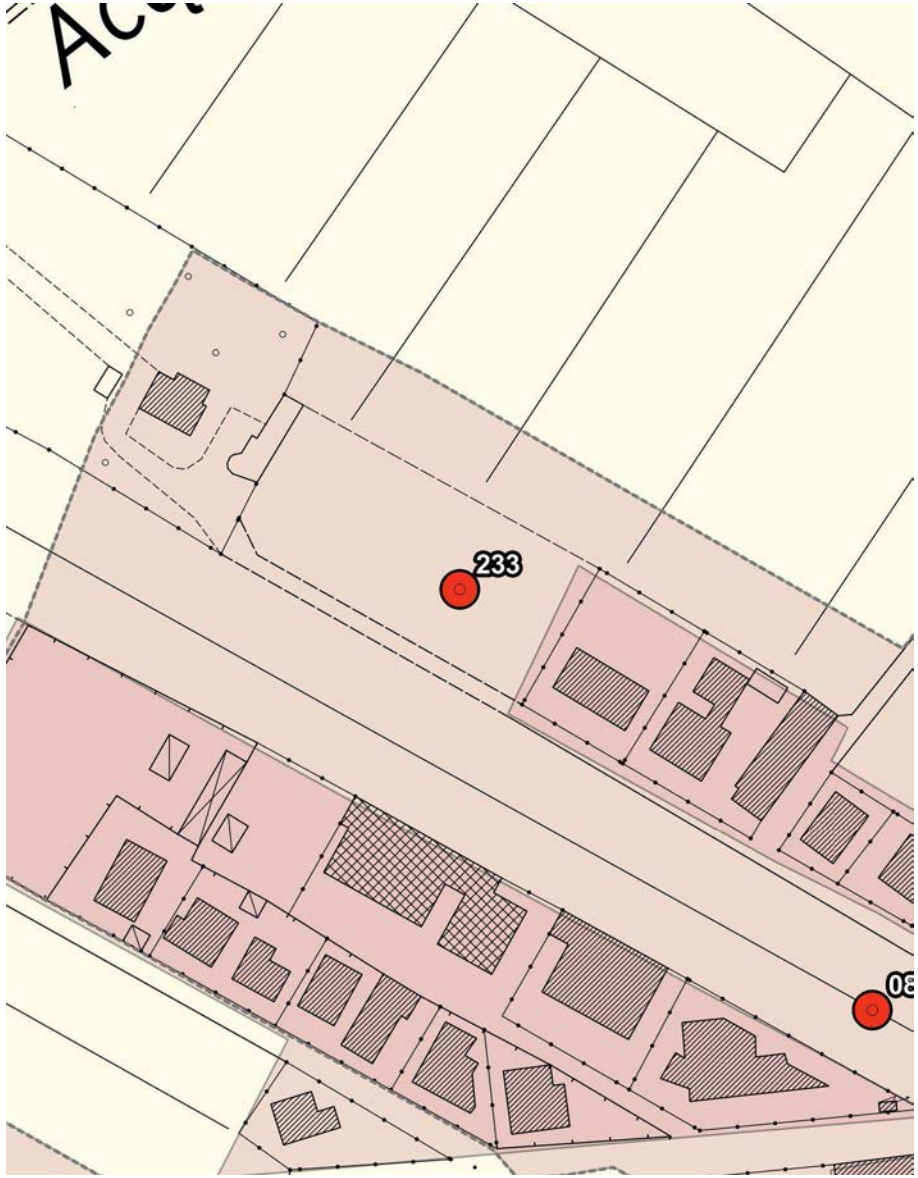
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: L'area in cui si colloca la richiesta di trasformazione ad uso residenziale e la previsione di opere pubbliche risulta a margine dell'insediamento esistente. Il dimensionamento residuo e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio esistente non danno luogo ad una revisione di aree oggetto di nuova trasformazione. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 234** prot. N°41179 del 05/11/2018

PUNTONI ANTONIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	MEUCCI	**Foglio** 96 **Particella** 446	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 CAMPO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si chiede di modificare la destinazione urbanistica della particella da zona E6 a "verde privato" con la possibilità di fare piantumazione di alberi e siepi, percorsi pedonali, parcheggio privato, recinzione, arredi da giardino, orticoltura per autoconsumo.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

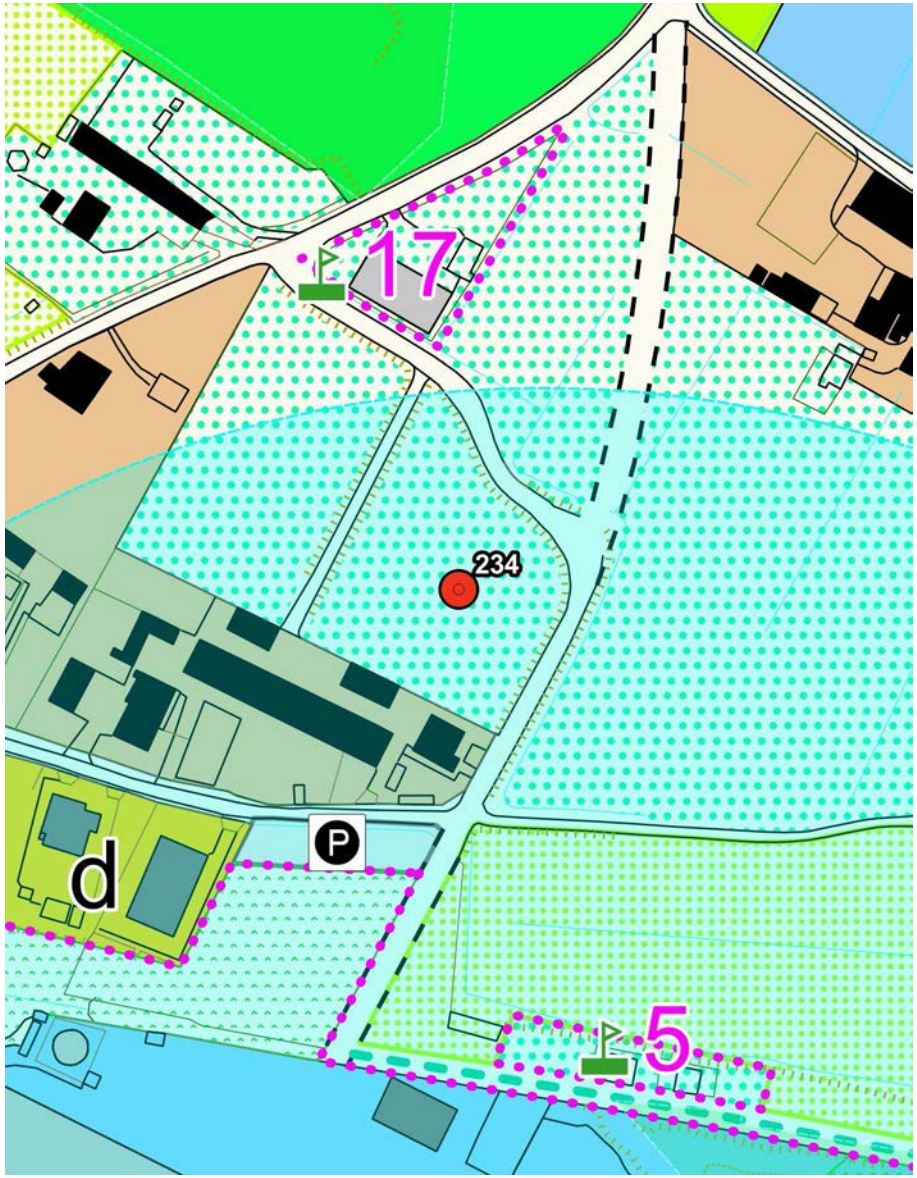
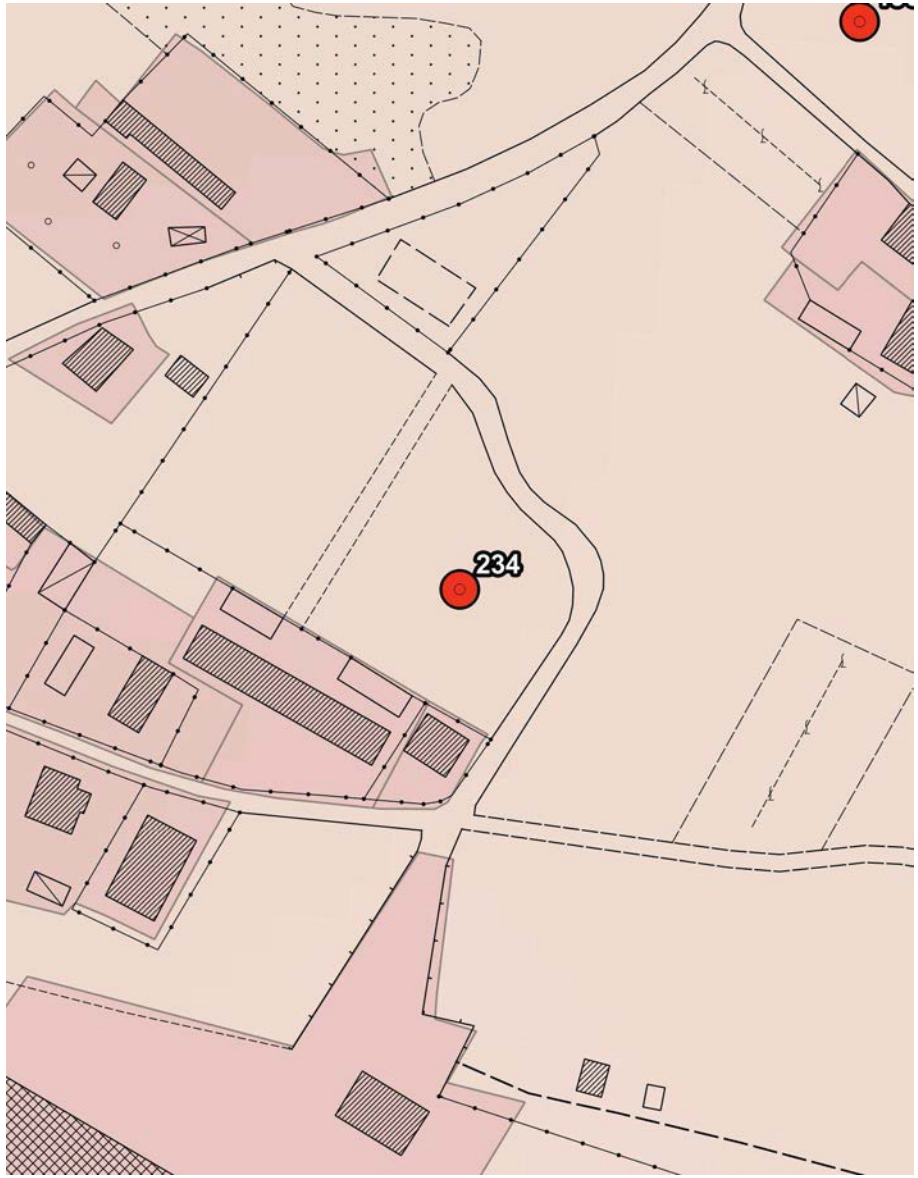
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: La richiesta di modifica da zona agricola E6 a verde privato non modifica la possibilità di realizzare o meno gli interventi edilizi richiesti. Le richieste in oggetto sono afferibili alla normativa edilizia ed urbanistica vigente nelle quantità e nelle modalità previste dalle norme stesse per le zone agricole. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 235** prot. N°41180 del 05/11/2018

PORRINO GIOVANNI – AMICO GIUSEPPA RITA CARMELA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
SAN MARTINO A ULMIANO		**C.T. Foglio** 39 **C.F. Foglio** 39	**Particella** 275 **Particella** 277

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

intervento di demolizione e ricostruzione di manufatto condonato, in stato precario, con ampliamento volumetrico al fine di realizzare un magazzino ad uso agricolo della SUL di 50 mq e una altezza massima di 5.50 m.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE :

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda la riqualificazione di un manufatto condonato in zona agricola E2 in località San Martino a Ulmiano. La sua conformazione non permette il ricovero di macchine agricole per la lavorazione dei terreni. Le norme Tecniche di Attuazione disciplinano la riqualificazione di detti manufatti ad uso non residenziale all'art.29 comma 3 lettera b) individuando la fattispecie dell'uso agricolo o non agricolo e precisando che l'uso agricolo è riferibile all'imprenditore agricolo professionale.
L' esatto inquadramento giuridico del manufatto consente la definizione della potenzialità di trasfomazione o riqualificazione ammessa.
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 236** prot. N°41181 del 05/11/2018

COLTELLI CLARA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MEZZANA	VIA XXV APRILE	**Foglio** 83	**Particella** 241, 564, 667

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 MEZZANA-COLIGNOLA			

COMPARTO	ZONA
	B1 E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si propone di variare la destinazione urbanistica da B1 a B3, realizzando residenze e opere pubbliche già previste dal POC.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

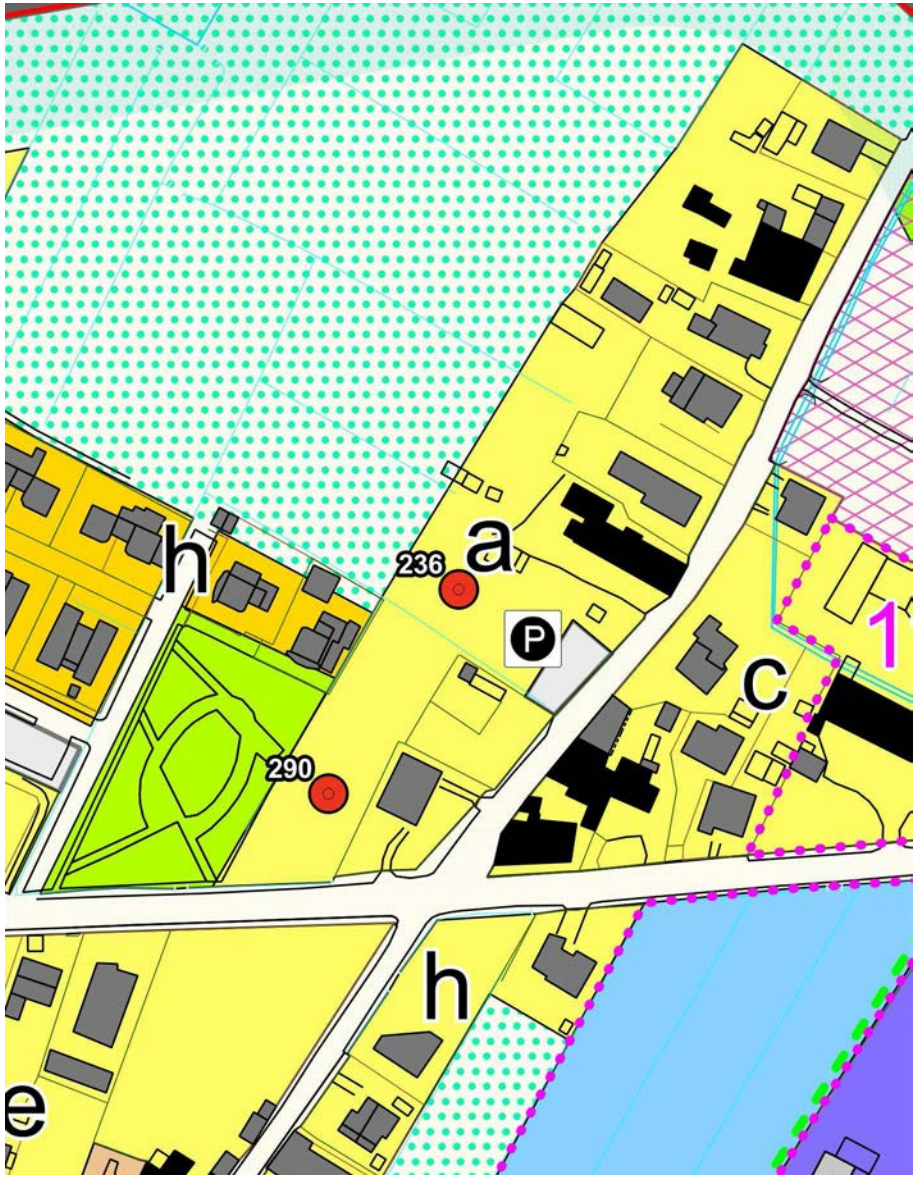
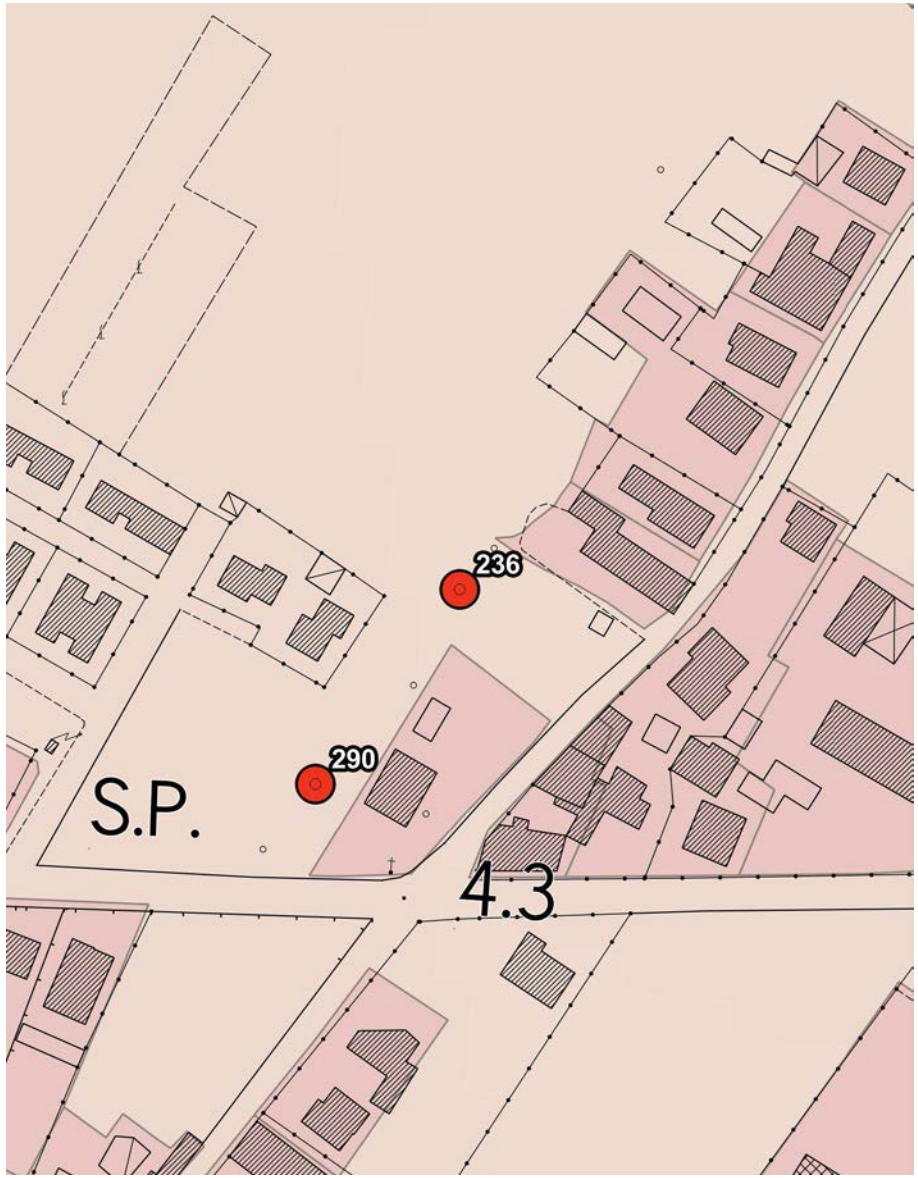
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: La richiesta di modifica della destinazione di zona da B1 a B3 e la realizzazione di opere pubbliche di previsione, per quanto coerente con gli obiettivi del piano e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio in cui si inserisce, non è accoglibile in considerazione del dimensionamento residuo. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 237** prot. N°41182 del 05/11/2018

SICOLA ANDREA-BONINI GIOLINDO-BONINI PAOLO-PANCONI GIUSEPPINA-QUADRINI GRAZIA-MASOTTI GABRIELE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA FRATELLI CERVI	**Foglio** 89	**Particella** 386, 388, 213, 458, 391

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	B1 E PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si propone di variare la destinazione urbanistica da B1 a B4, realizzando residenze e opere pubbliche correlate.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

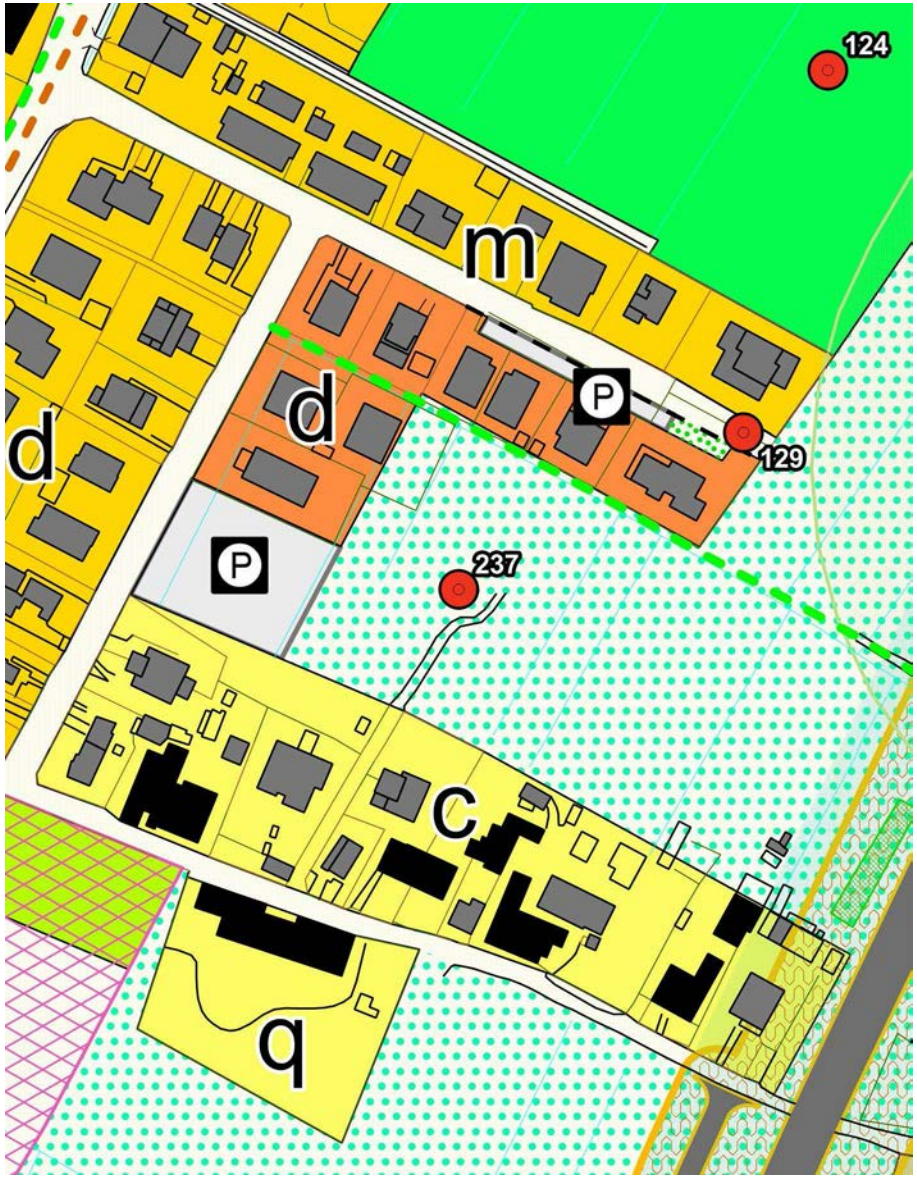
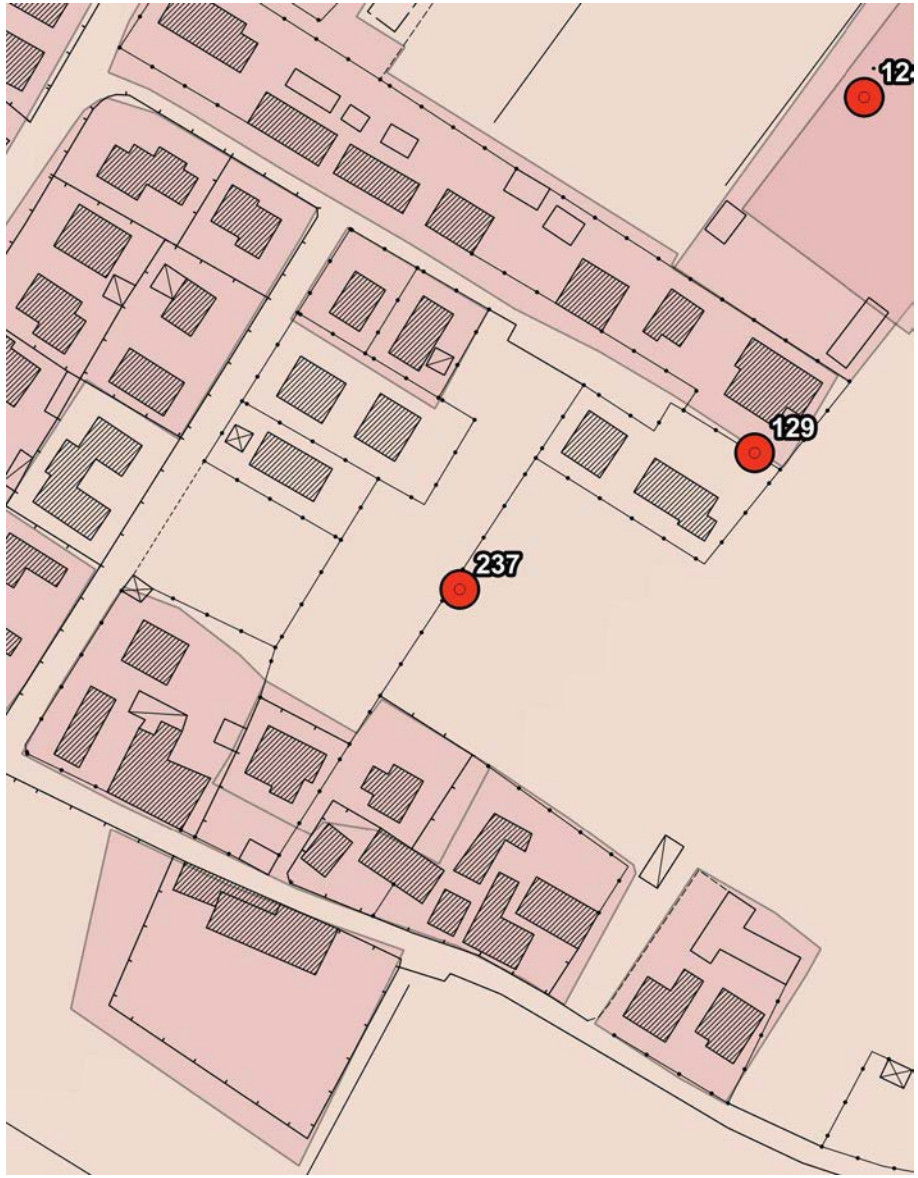
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: La richiesta di modifica della destinazione di zona da B1 a B4 e la realizzazione di opere pubbliche, per quanto coerente con gli obiettivi del piano e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio in cui si inserisce, non è accoglibile in considerazione del dimensionamento residuo. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 238** prot. N°41185 del 05/11/2018

INGEGNERE STEFANO CARANI per CIAMPI GIORGIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
ACIANO		**C.T. Foglio** 71	**Particella** 254

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SAN MARTINO A ULMIANO		

COMPARTO	ZONA
COMPARTO 1 sub 1	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **x All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI
osservazione:

L'osservazione è rivolta alla modifica del sub 1 comparto 1 UTOE 27 Asciano e la relativa scheda norma ed in particolare .
- realizzazione di impianto coperto da prevedere espressamente tra gli interventi ammessi con una sup. pari a mq 1800 per attività sportive , spogliatoi e servizi connessi .
- tipologia struttura in legno lamellare.
- rettifica del perimetro area intervento a seguito dell'avvenuta cessione di porzione di proprietà attestante la via cavalieri di Vittorio Veneto .
- diminuzione della quota di aree a standard pari al 15% anziche 1l 20%
- diminuzione quote sistemazione a verde p dal 60% al 50 %.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

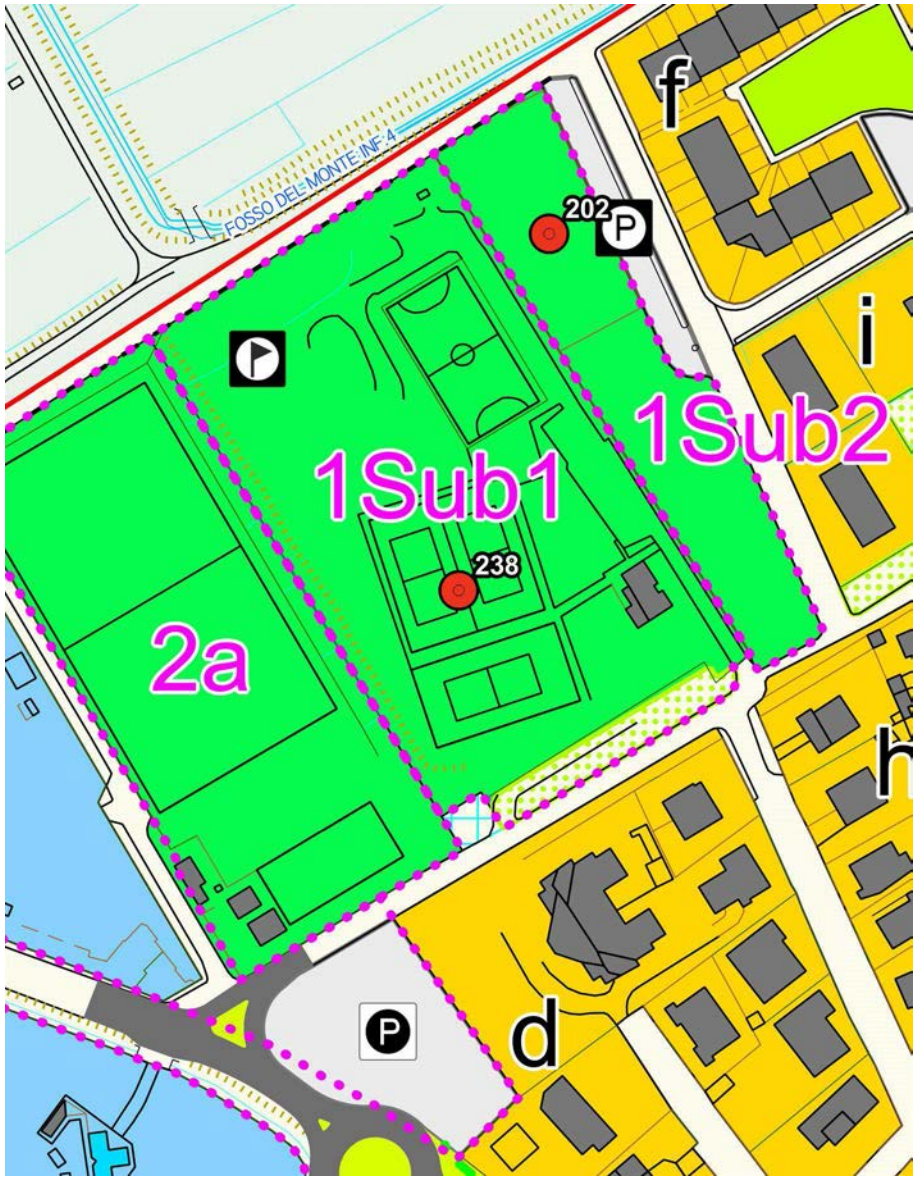
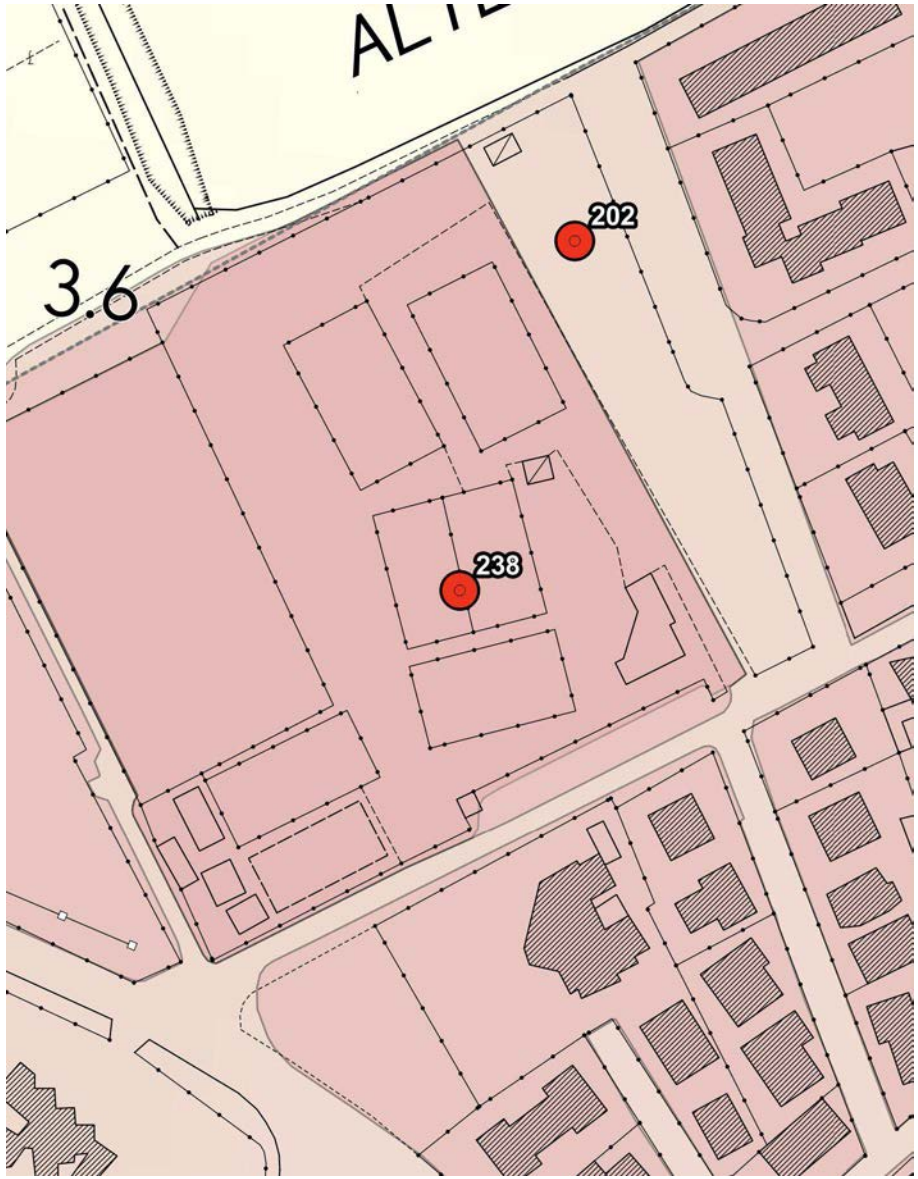
□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE :

□ x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

CONTRARIO

Motivazione:
Viste le motivazioni espresse con l'osservazione si accoglie la stessa , precisando che in sede di redazione di progetto dovranno essere verificate le dotazioni di parcheggio pubblico e privato .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica scheda norma.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 239** prot. N°41187 del 05/11/2018

ROBERTO PASQUALETTI

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
PONTASSERCHIO	VIA GALVANI	**C.T. Foglio** 25	**Particella** 423-487

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.9- pontaserchio
9- PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
15	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □**x All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

Richista di indicare nella Scheda Norma che i nuovi edifici possano essere costruiti in aderenza ai manufatti esistenti al fine di ricreare un frontestrada continuo, si chiede inoltre che venga concesso un piccolo incremento di SUL pari a 30 mq.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

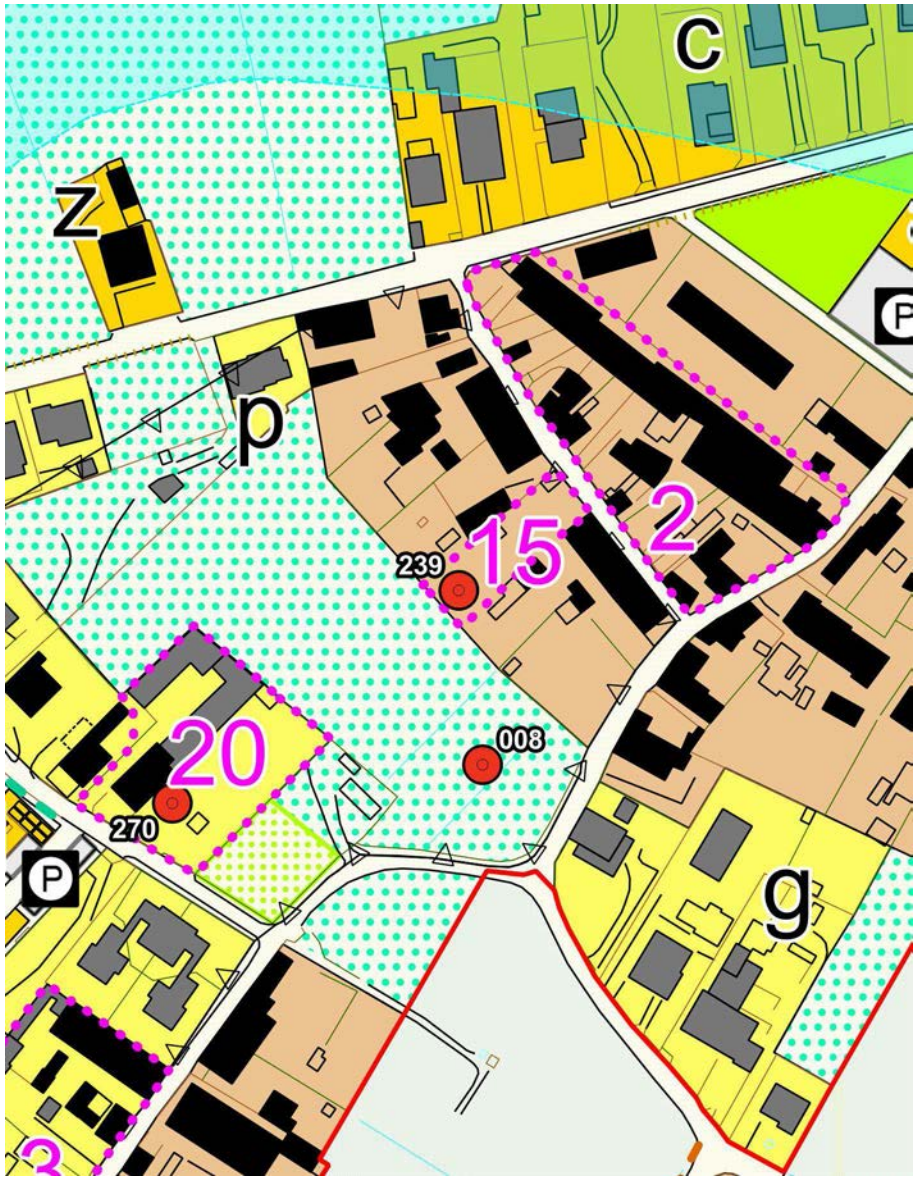
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

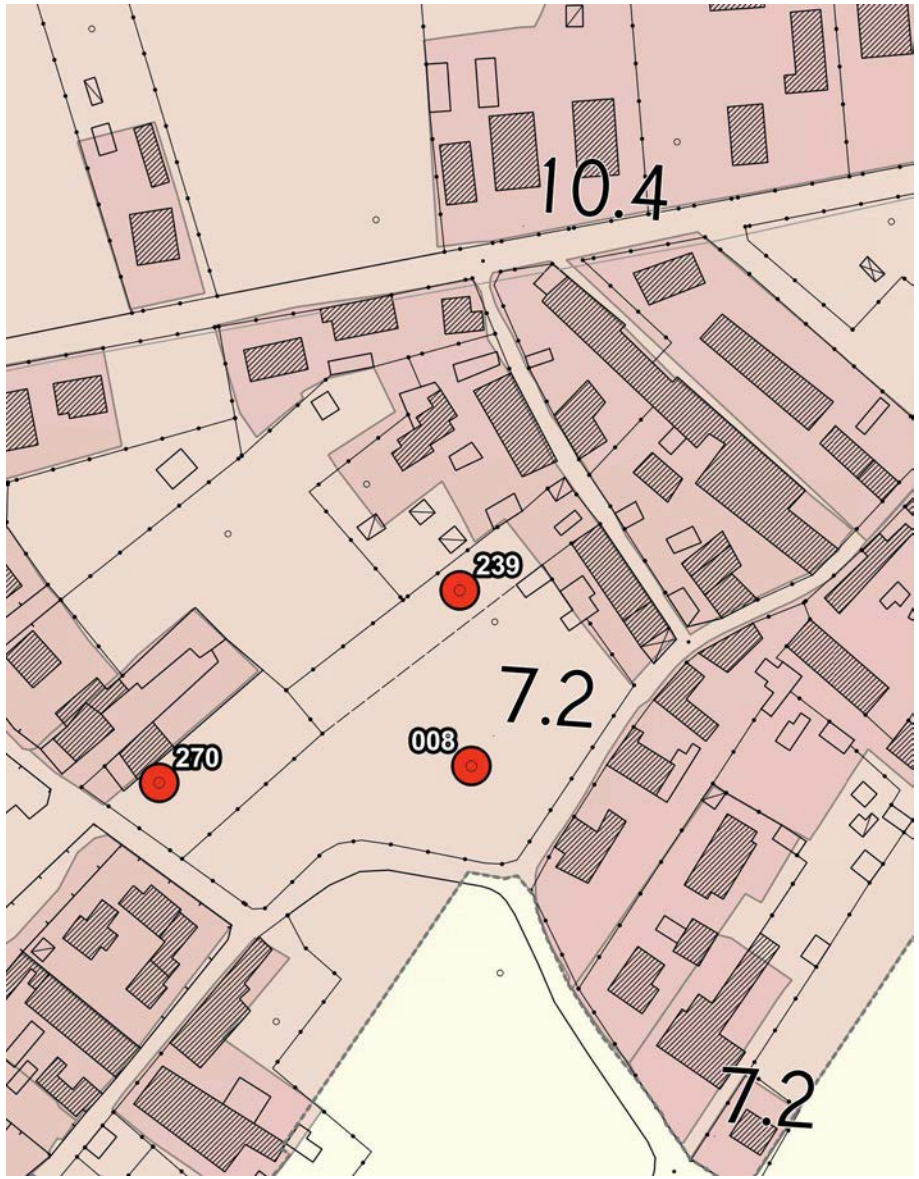
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE :

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

CONTRARIO

Motivazione:

Vista l'osservazione si ammette al punto 9 ndella Scheda Norma vigente l'indicazione per la quale i nuovi edifici possano essere costruiti in aderenza ai manufatti esistenti al fine di ricreare un frontestrada continuo, fermo restando le disposizionei vigenti del Codice Civile. Si ammette inoltre un ampliamento "una-tantum" pari a 20 mq si SUL.
Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

Modifica scheda norma.

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 240** prot. N°41190 del 05/11/2018

COSTA PATRIZIA – COSTA GRAZIELLA – DAINELLI ORESTE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
ASCIANO	VIA SAN ROCCO N. 10	**Foglio** 71	**Particelle** 6 parte – 403-391parte – 392-393-394 parte-396parte-398-399-400-401-402

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione scheda norma piano di recupero di iniziativa privata convenzionata funzione residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

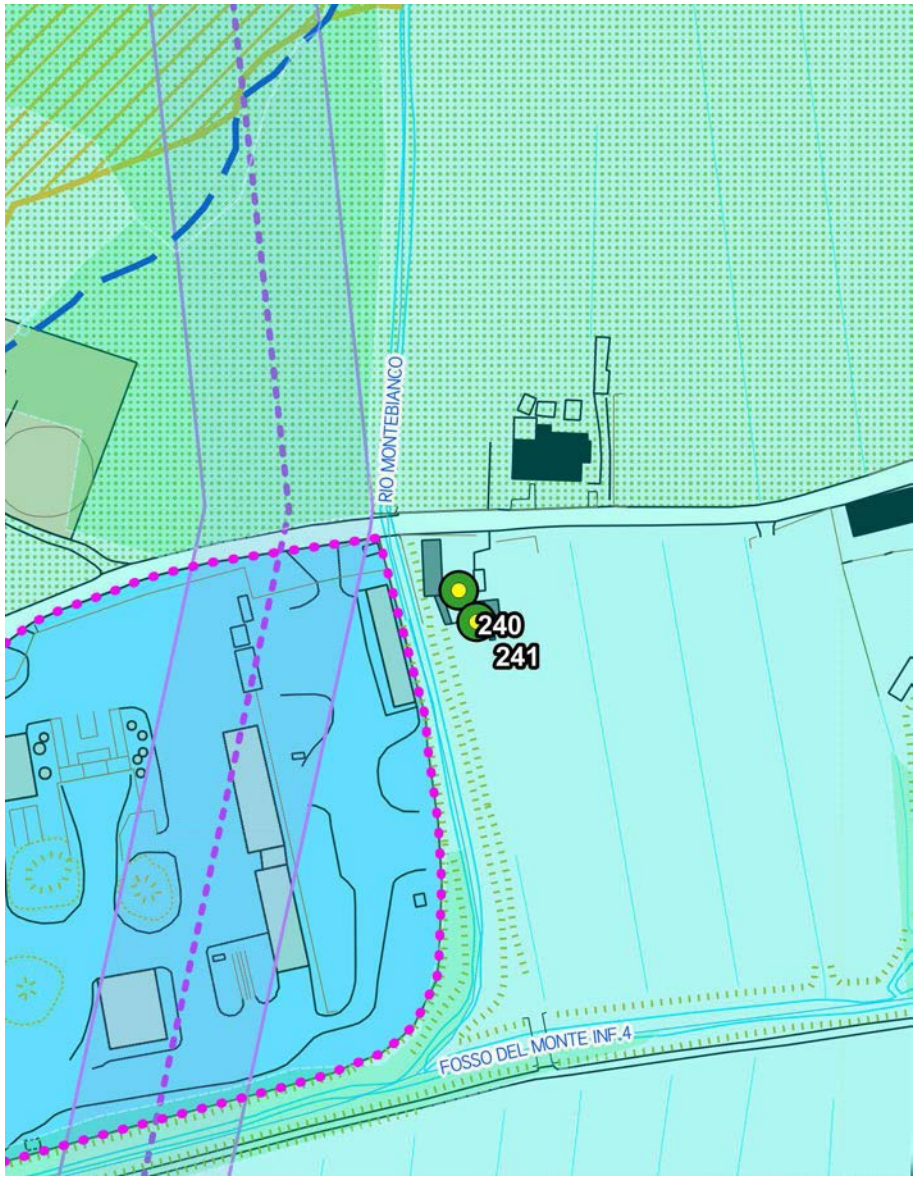
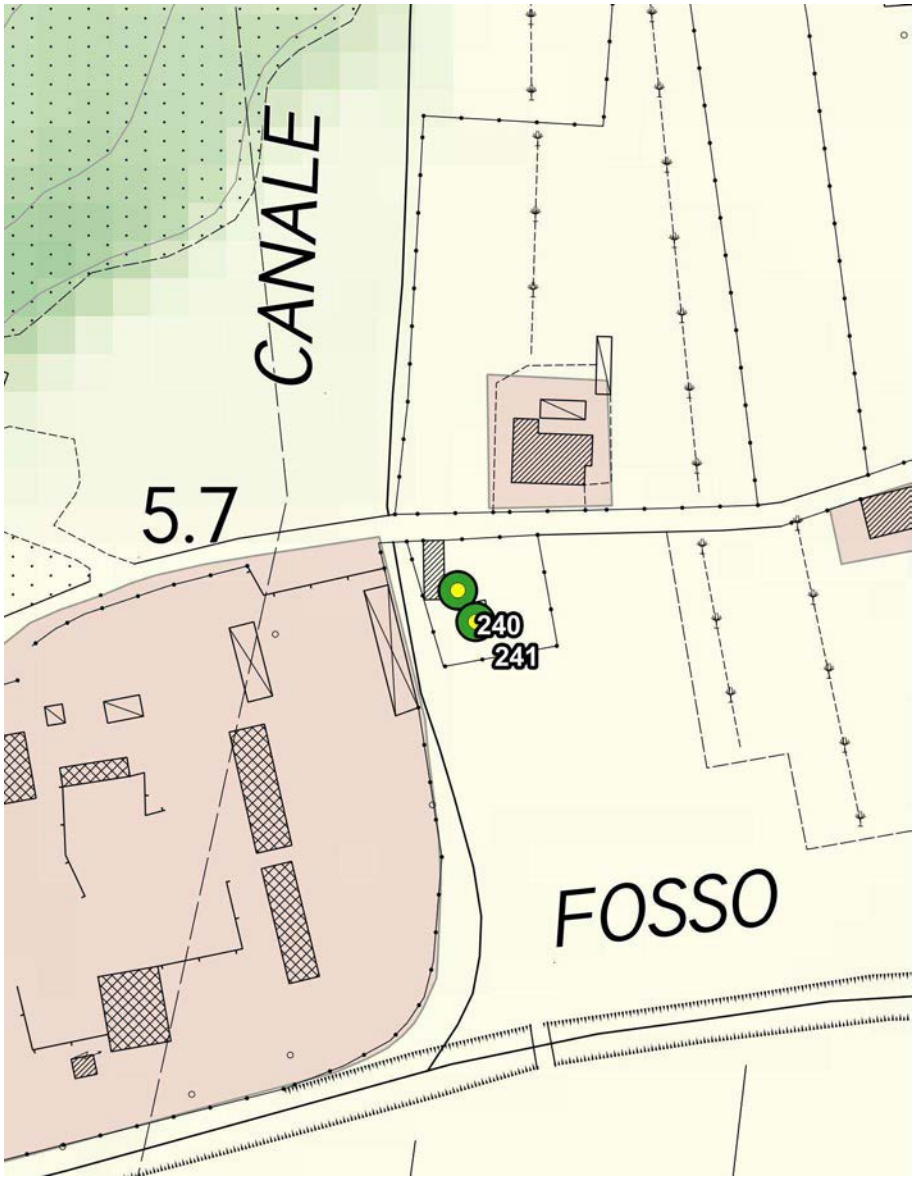
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda la richiesta di Scheda Norma per edifici ricadenti in Zona E2.
Il Complesso è classificabile ai sensi dell'art.29 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente – delle N.T.A. del P.O.C. come edificio a ad uso residenziale a destinazione non agricola.
Le vigenti norme tecniche ammettono:
a) Per gli edifici a prevalente uso residenziale sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D3, nel rispetto degli eventuali elementi tipologici, architettonici e formali significativi e di pregio esistenti.
b) Alinea terza del comma b) si cita:
Per gli annessi ed i manufatti esistenti privi di elementi tipologici, architettonici e formali significativi o di pregio, sono ammessi interventi fino alla categoria E2 di cui all'art. 13 delle NTA (sostituzione edilizia) con mantenimento del medesimo ingombro planivolumetrico e riqualificazione dei caratteri tipologici e formali. Il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento una-tantum del 20% della S.U. esistente, fino ad un massimo di 20 m², e ammesso esclusivamente per i manufatti facenti parte integrante del resede di unita abitative esistenti, nell'ambito di interventi finalizzati alla riqualificazione complessiva dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.
Si intende come resede quell'insieme di spazi esterni di uso esclusivo o comune ad altre unita, funzionalmente e spazialmente collegati ad una unita principale ed a questa asserviti, non essendo suscettibili di utilizzazione e/o fruizione autonoma. La sussistenza di tali requisiti, qualora non risultante dagli atti catastali, potrà essere comprovata:
a) mediante pregressi atti autorizzativi o altri documenti nei quali sia individuata con certezza l'area di pertinenza dell'edificio residenziale principale (atti di compravendita, deruralizzazioni, ecc.).
b) attraverso la lettura delle relazioni tipologiche, spaziali e funzionali tra i diversi manufatti facenti parte di un medesimo complesso di origine rurale, costituito da un organismo edilizio principale a funzione residenziale ed i manufatti accessori e di servizio necessari allo svolgimento dell'attività agricola, organizzati in relazione ad un'area scoperta unitaria di uso comune il cui assetto originario, pur alterato, sia riconoscibile nello stato attuale.
Pertanto alla luce della normativa sopra descritta si precisa che l'intervento è ammissibile in diretta attuazione .
Per le motivazioni sopra esposte l'istanza s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 241** prot. N°41191del 05/11/2018

VANNI RICCARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ASCIANO	VIA SAN ROCCO N. 10	**Foglio** 71	**Particelle** 6 SUB 1-2 ; 403 SUB 1-2

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - x **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

integrazione all'art. 29 N.T.A. Per le abitazioni esistenti sugli argini a in zone a tutela dei corsi d'acqua.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

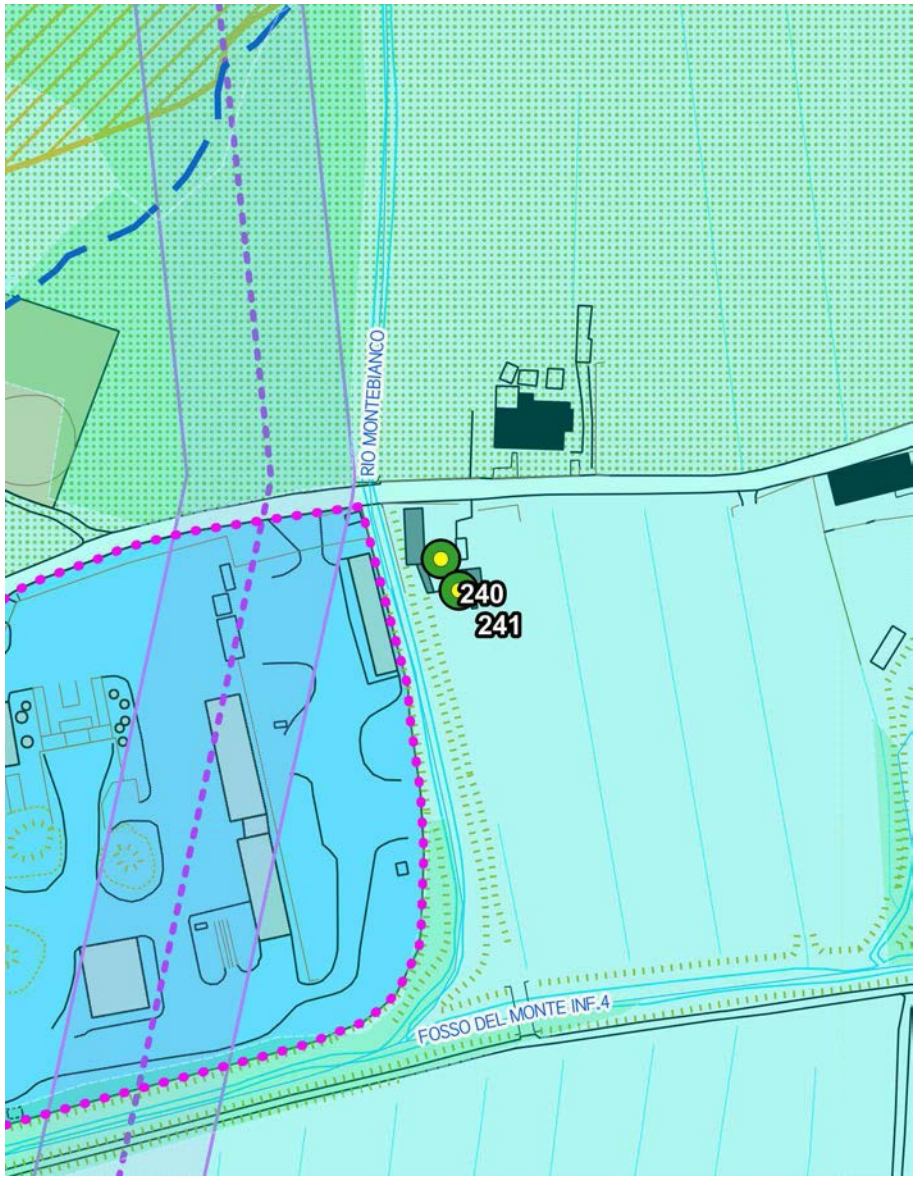
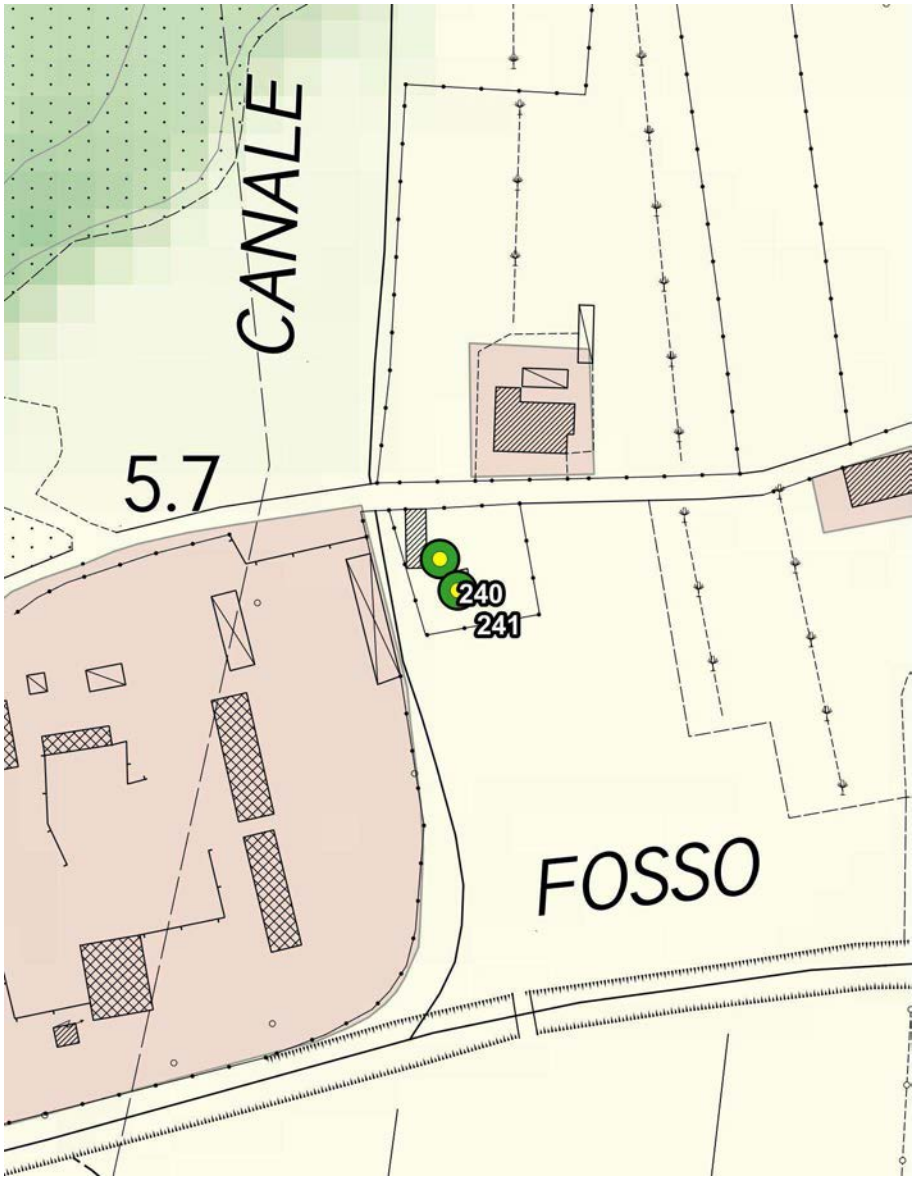
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguardale Norme Tecniche di Attuazione articolo 29.
Si chiede di modificare la categoria d'intervento gli edifici ricadenti nelle aree a tutela dei corsi d'acqua.
La modifica alla disciplina degli edifici di cui all'art.29 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente – delle N.T.A. del P.O.C. non può essere accolta in relazione alla luce della normativa sovraordinata dettata dalla L.R.41/2018 recante "Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del DLgs 23.02.2010, n° 49 (attuazione della Direttiva 2007/ 60 /CE relativa alla valutazione e alla gestione di rischi da alluvione) modifiche alla L.R. 80/2015 ed alla L.R. 65/2014".
Eventuali processi di recupero sul patrimonio edilizio esistente potranno essere valutati singolarmente.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 242** prot. N°41193 del 05/11/2018

DEL MONTE MARCO in nome e per conto di MATTEUCCI FRANCA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTASSERCHIO	VIA VECCHIALIZIA	**Foglio** 22	**Particella** 761, 762, 763, 324

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9 PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si chiede la modifica d'uso del terreno, classificandolo come zona b di completamento o ERS, e la realizzazione di parcheggi e verde all'interno del lotto.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

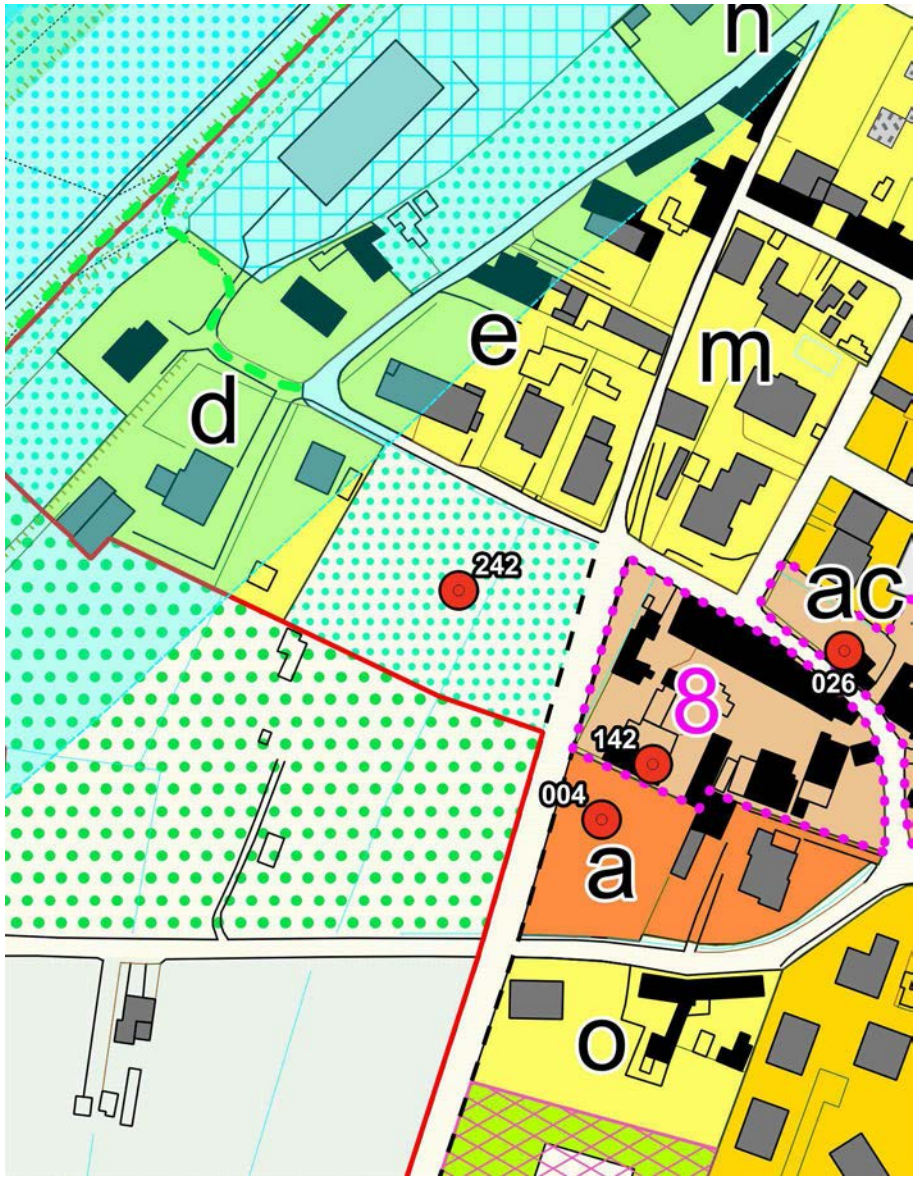
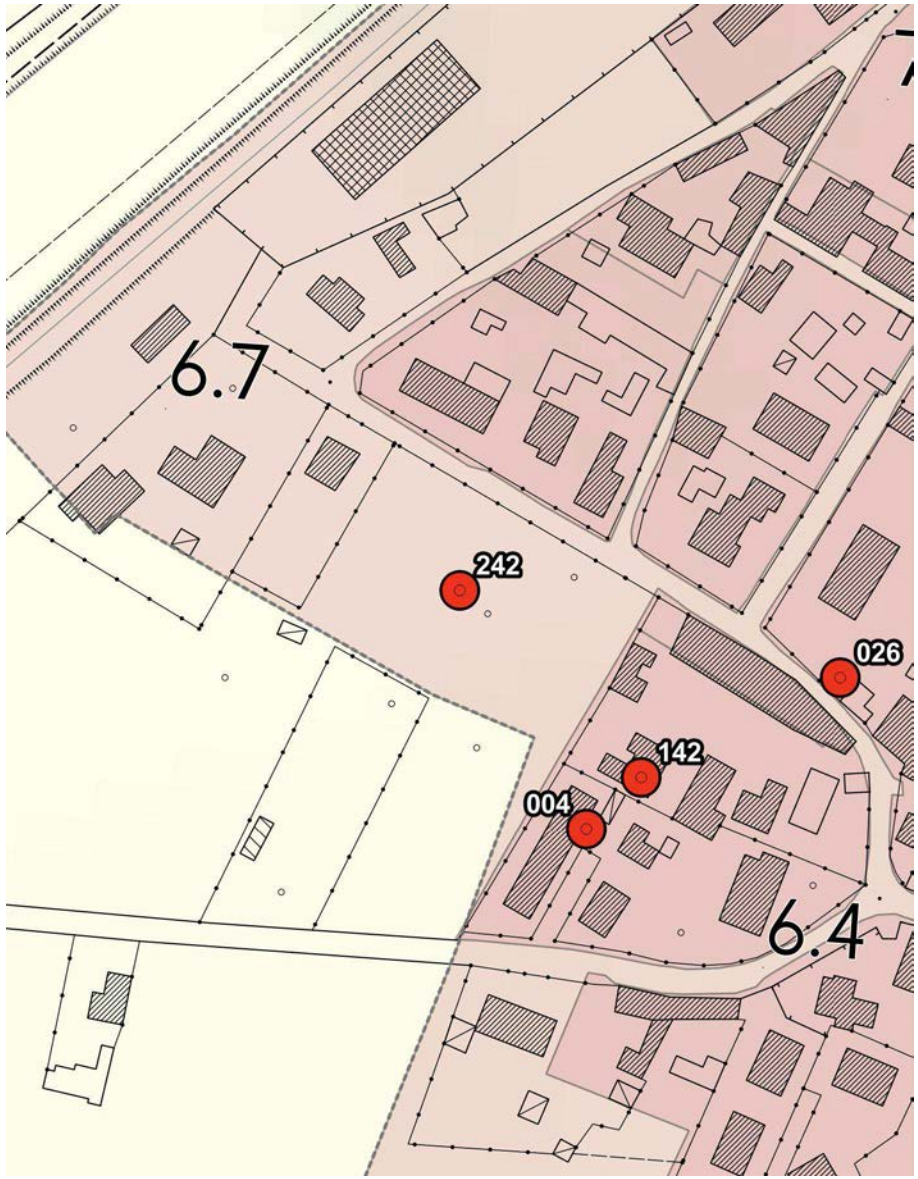
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
La richiesta di modifica della destinazione di zona da E6 a zona di completamento ad uso residenziale ed ERS, compresa la realizzazione di opere pubbliche, per quanto coerente con gli obiettivi del piano e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio in cui si inserisce, non è accoglibile in considerazione del dimensionamento residuo e delle caratteristiche paesaggistiche dell'area. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 243** prot. N°41194 del 05/11/2018

DEL MONTE MARCO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO	VIA DE AMICIS	**Foglio** 20 **Particella** 1113	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 - METATO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si chiede la modifica d'uso del terreno, classificandolo come zona B2 o B3 di completamento o ERS.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

X OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

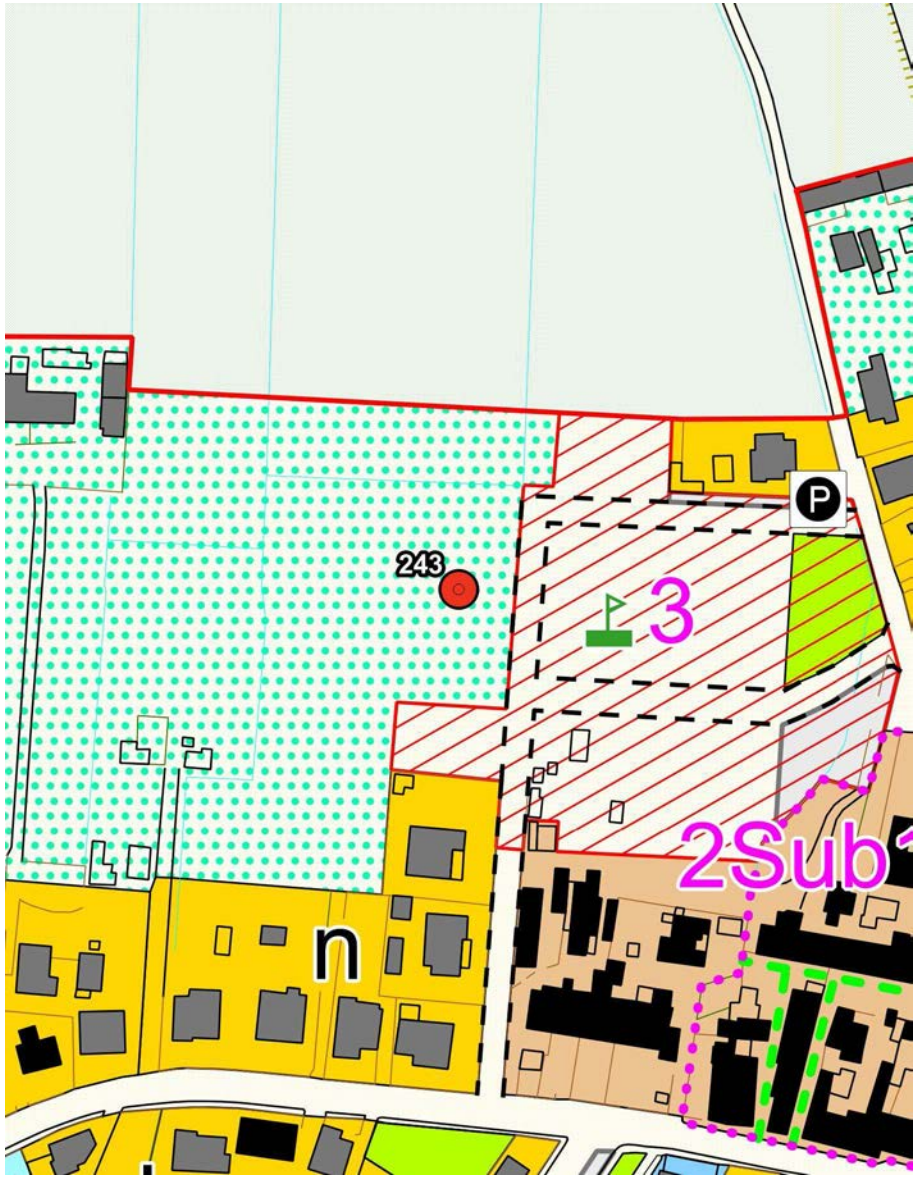
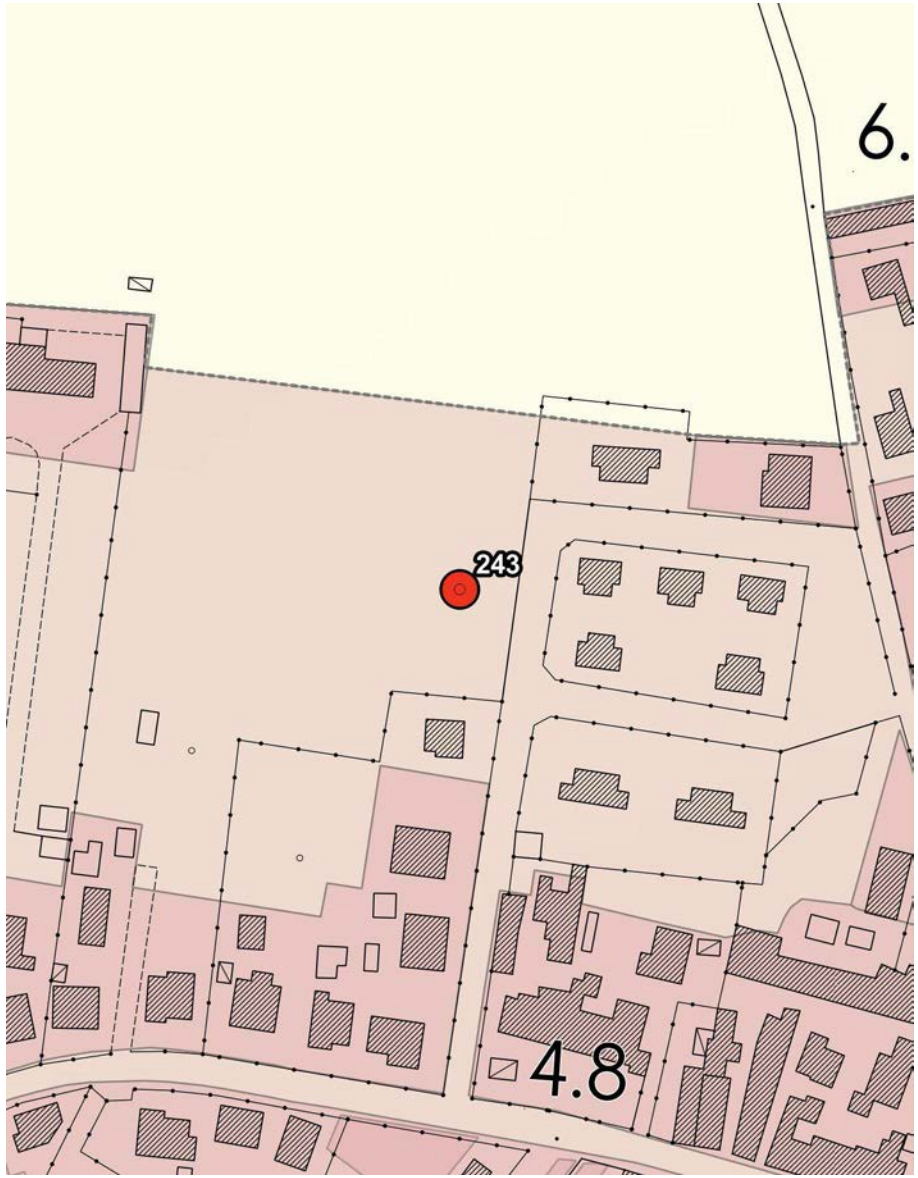
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

La proposta contiene valutazioni coerenti con il completamento del tessuto edilizio esistente, ma la trasformabilità dell'area è inibita dal mancato dimensionamento strutturale residuo e dalle condizioni idrauliche infatti si precisa che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 244** prot. N°41196 del 05/11/2018

FILIPPI SANDRO "IMPRESA COSTRUZIONI FLIPPI RENZO E FIGLI"

serva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA BARACHINI	**Foglio** 73	**Particella** 7- SUB 9 -11- 14 Particella 464 SUB 2 - 3

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27 – ASCIANO CENTRO		1B - EX LR 59/80	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
  - **X Ex L.R. 59/80**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

la modifica della categoria d'intervento finalizzata al recupero dell'edificio con categoria d3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

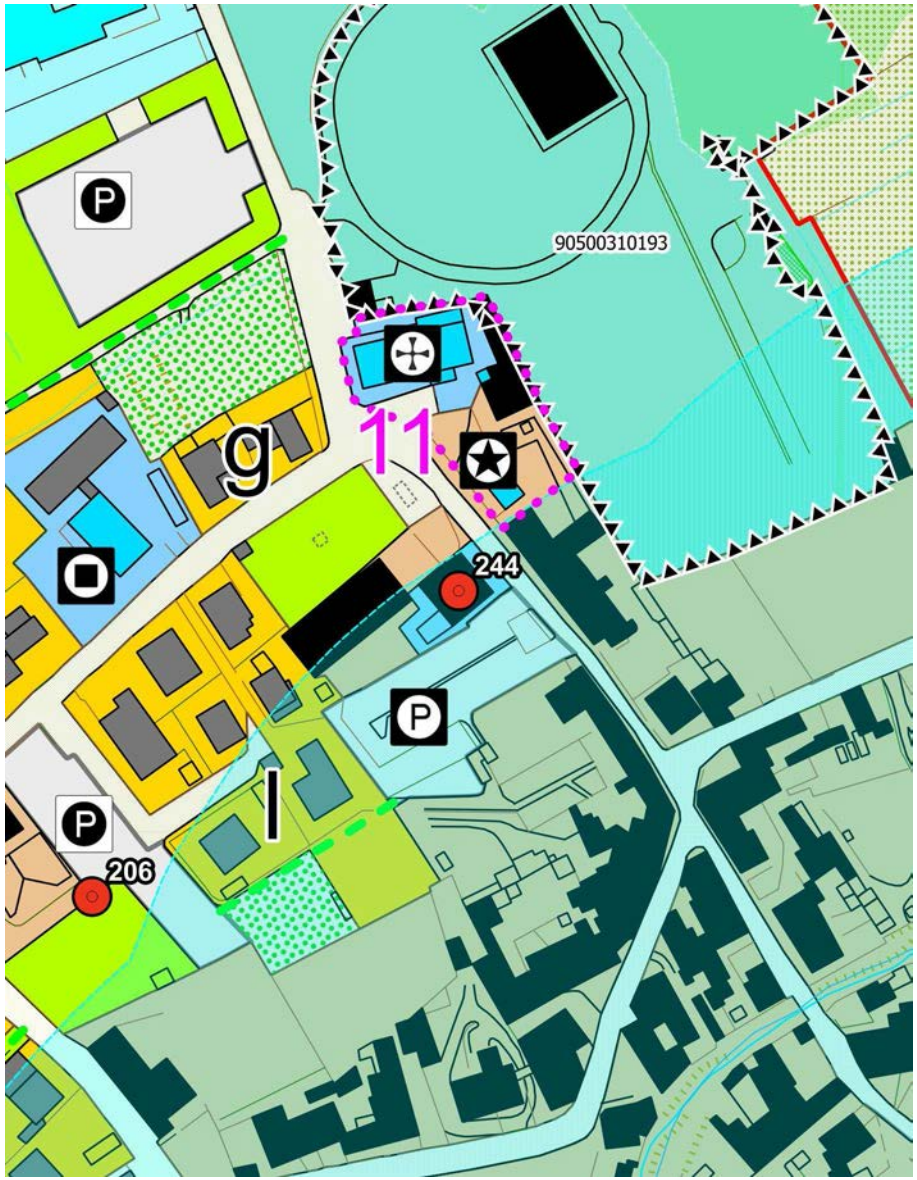
X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

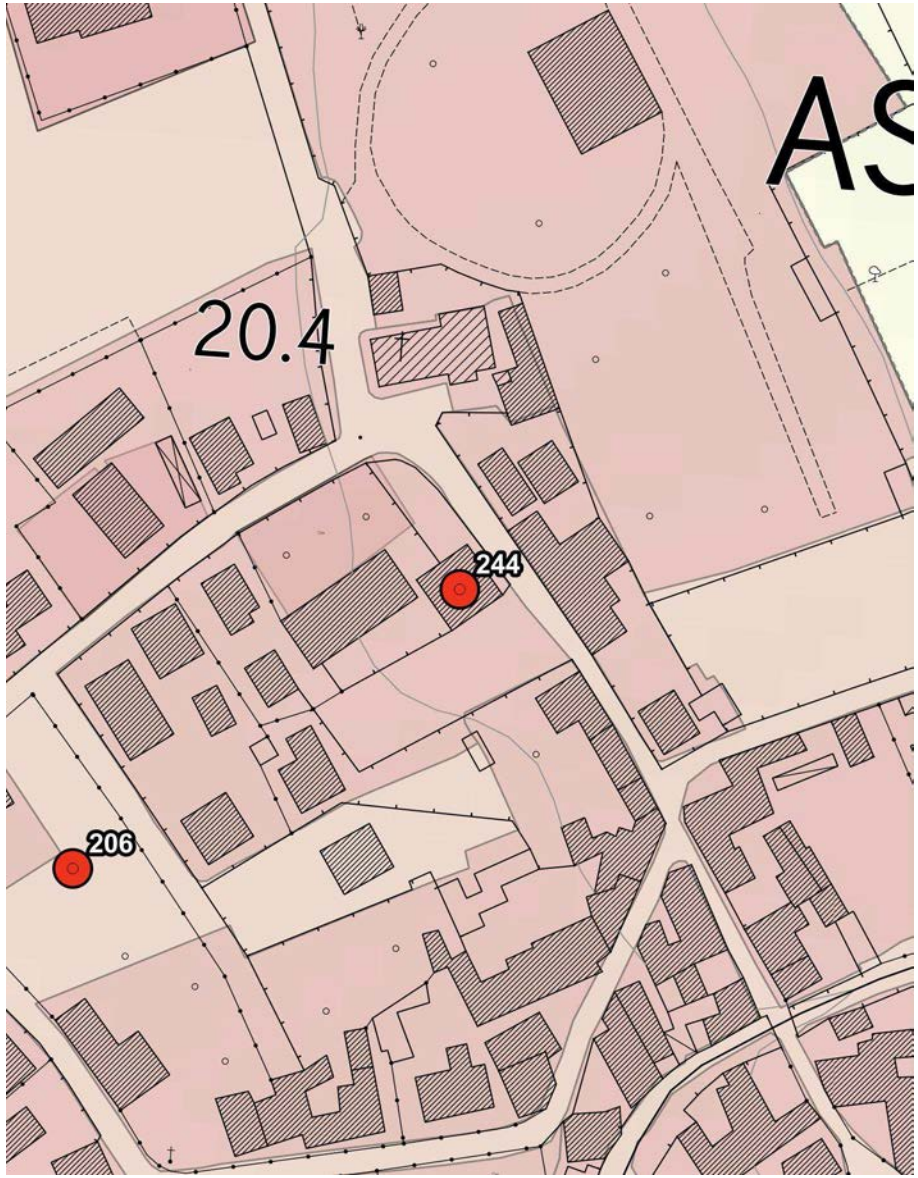
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione interessa un edificio e le sue pertinenze classificato nella disciplina di dettaglio con la scheda n° 1b, l'attuale disciplina a carattere conservativo non consente il completo cambio d'uso del fabbricato ad uso residenziale.
Si ammette la D3 prescrivendo il mantenimento delle caratteristiche architettoniche e tipologiche ammesse dalla scheda.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 245** prot. N°41198 del 05/11/2018

DEL LUPO STEFANO anche per conto di DEL LUPO MARIA BEATRICE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
METATO	VIA DE AMICIS	**Foglio** 36 **Particella** 695	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 – METATO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

per l'area in questione sia previsto un piano di lottizzazione in continuità del piano approvato in adiacenza (comp. 4) o in alternativa una zona di completamento con possibilità di realizzare spazi a parcheggio e verde pubblico di fronte al campo sportivo comunale Gaetano Scirea. Inoltre eliminazione della pista ciclabile a margine del comparto 4.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

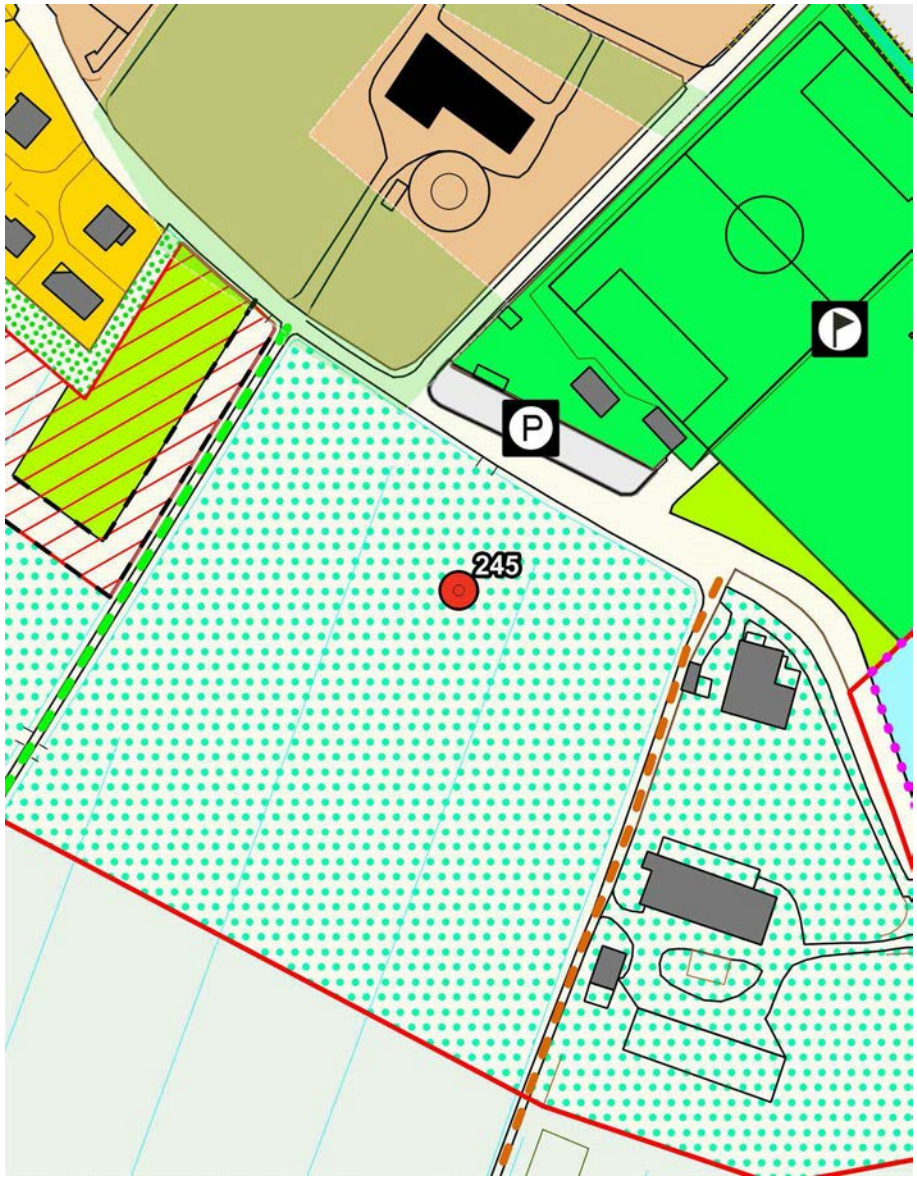
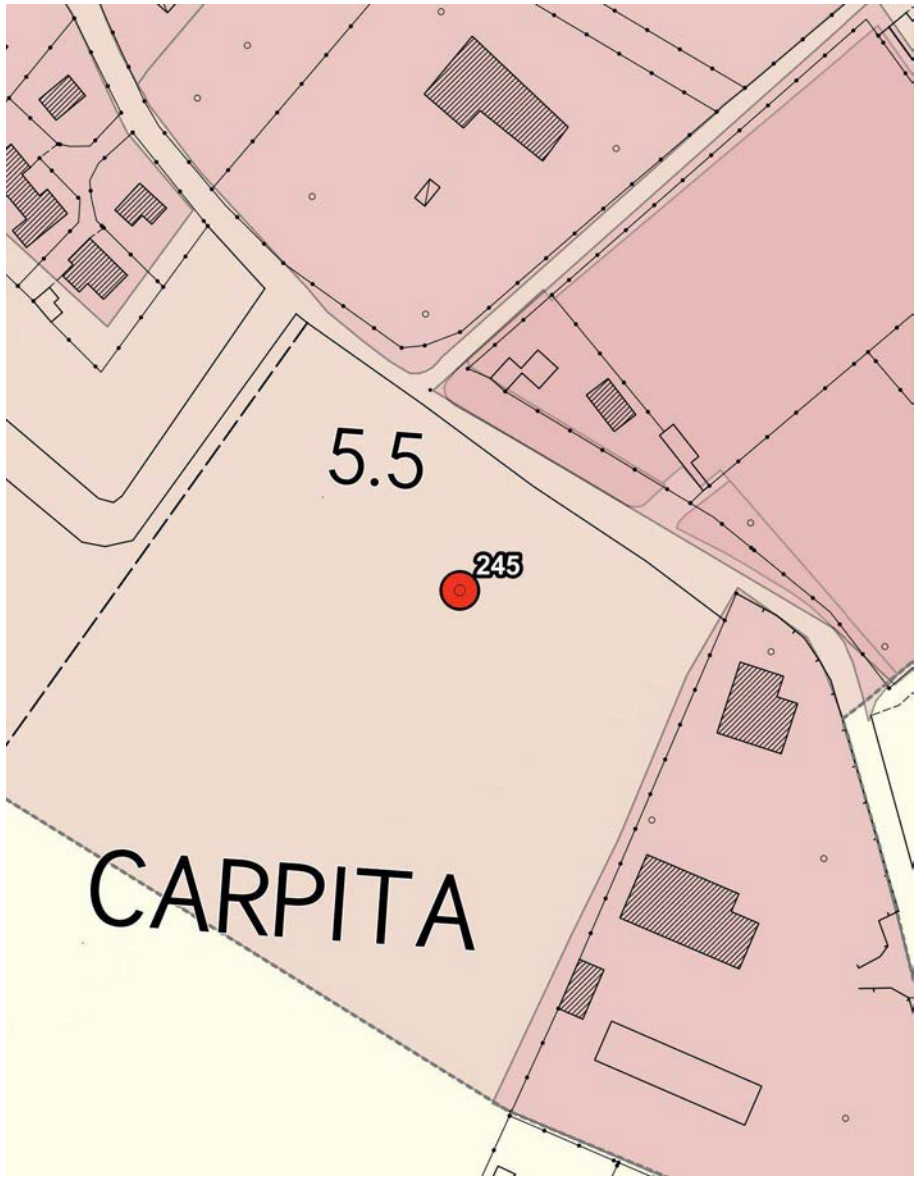
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

L'osservazione è rivolta all'individuazione all'interno dell'UTOE Metato di un Comparto a destinazione residenziale. A modifica dell'attuale zona destinata a zona agricola.
L'attività di monitoraggio predisposta a supporto del procedimento di avvio per la formazione del Piano Operativo ha evidenzito che non sussiste la possibilità di impegni di suolo e relativi dimansionamenti aventi le caratteristiche proposte.
Inoltre le condizioni di pericolosità idraulica espresse attraverso gli studi di settore evidenziano una pericolosità AP - Alta Probabilità di inondazione/P2 - Area a moderata probabilità di inondazione (pericolosità idraulica elevata) che ai sensi del vigente PAI impediscono la trasformazione dell'area.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 246** prot. N°41205del 05/11/2018

NARDI STEFANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
PAPPIANA	VIA G. DI VITTORIO SNC	**Foglio** 29	**Particella** 377

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
8 - PAPPIANA			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

viene richiesto:

1) piccolo spostamento, verso Nord, dell'area B4 al fine di non limitare la progettazione a causa del rispetto stradale

2) lieve aumento della volumetria da 1708 mq a 1780 mq

3) richesta di modifica dell'opera pubblica da realizzare da parcheggio pubblico gia individuato dal POC a paracheggio ricadente in area dei proprietari erichiedenti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

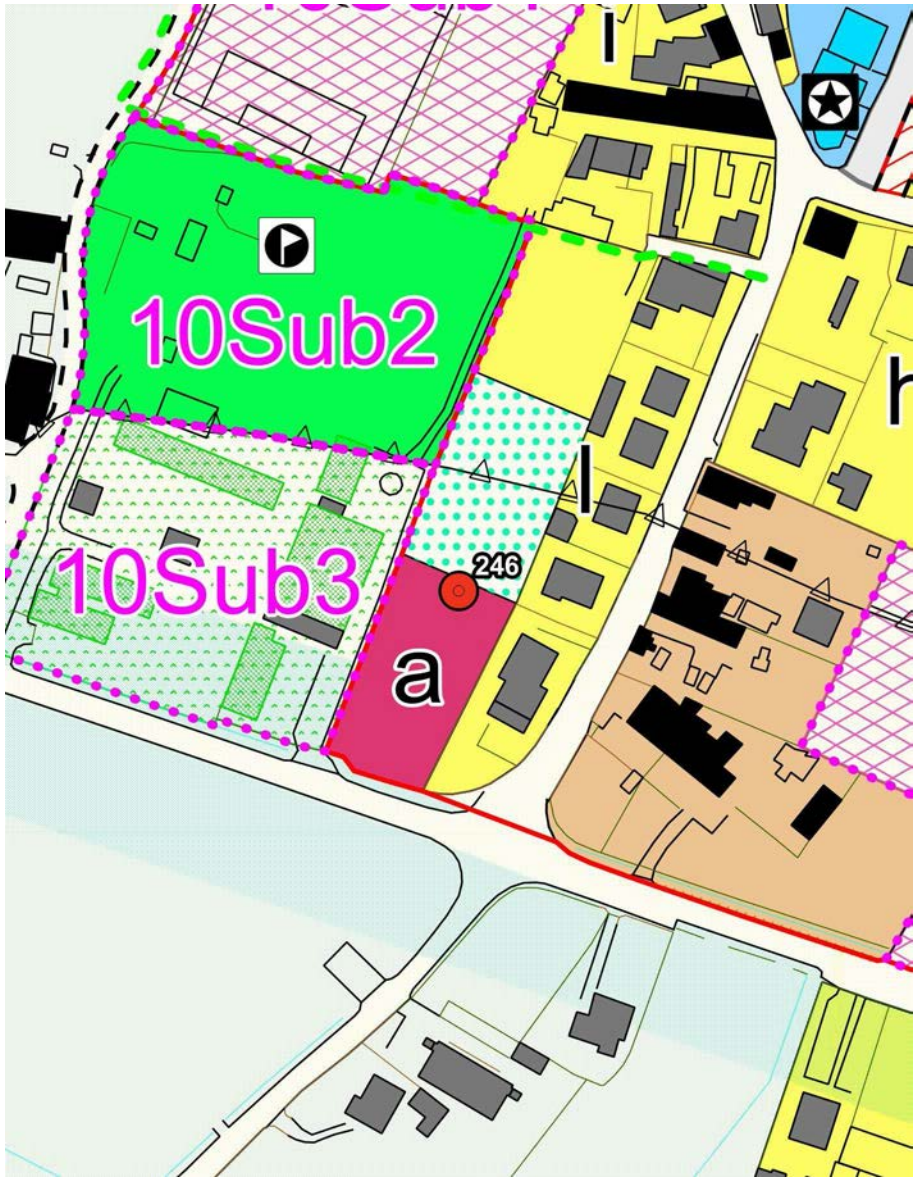
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

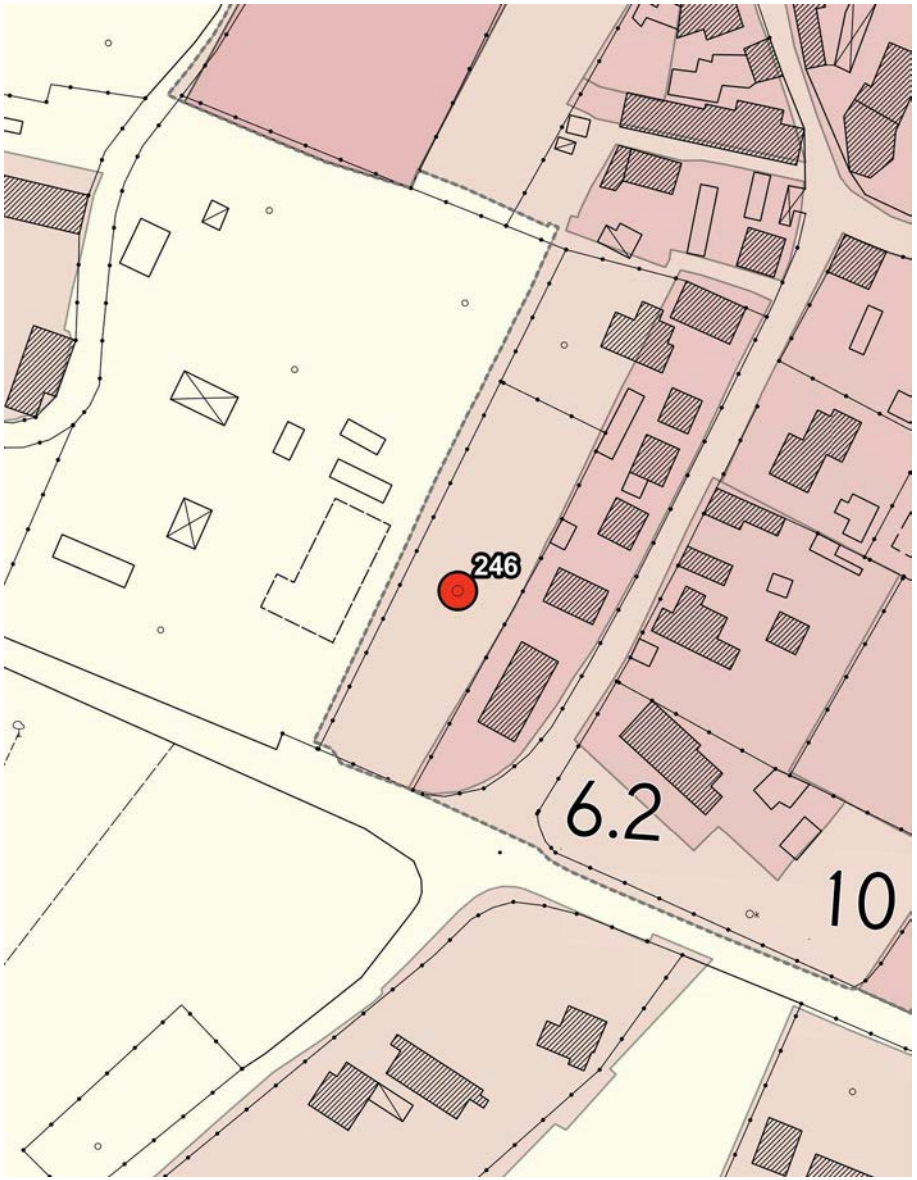
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:
X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: In riferimento a quanto richiesto e ai punti specificati nei contenuti dell'osservazione sopra elencati si precisa che: - punto 1) la vigente localizzazione della zona B4 consente di rispettare gli allineamenti esistenti e principali dell'edificato al contorno, quali morfotipi caratterizzanti del tessuto edilizio di riferimento; al fine di consentire una migliore organizzazione progettuale degli spazi si ammette l'estenzione della st della zona B4 fino al limite del paleoalveo. Fermo restando le uquantita massime già consentite dal piano adottato. Di conseguenza sarà abbassato l' idice fondiario della zona. - punto 2) la richiesta di ampliamento della zona B4 non è accoglibile in quanto oltre il dimensionamento residuo previsto dal PS. - punto 3) in relazione alla problematica sollevata per la realizzazione del parcheggio pubblico si fa presente che sarnno le modalità attuative del progetto convenzionato, e degli eventuali lotti funzionali a stabilire le procedure di realizzazione dell'opera pubblica. Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 247** prot. N°41206 del 05/11/2018

NARDI STEFANO per conto di CIARDELLI MIRIAM – DELLI CARLO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	VIA SIMONELLI	**Foglio** 96	**Particella** 591

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 CAMPO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si chiede in conformità agli obiettivi generali del POC la classificazione della piccola porzione dell'aera in oggetto da E6 a B2

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

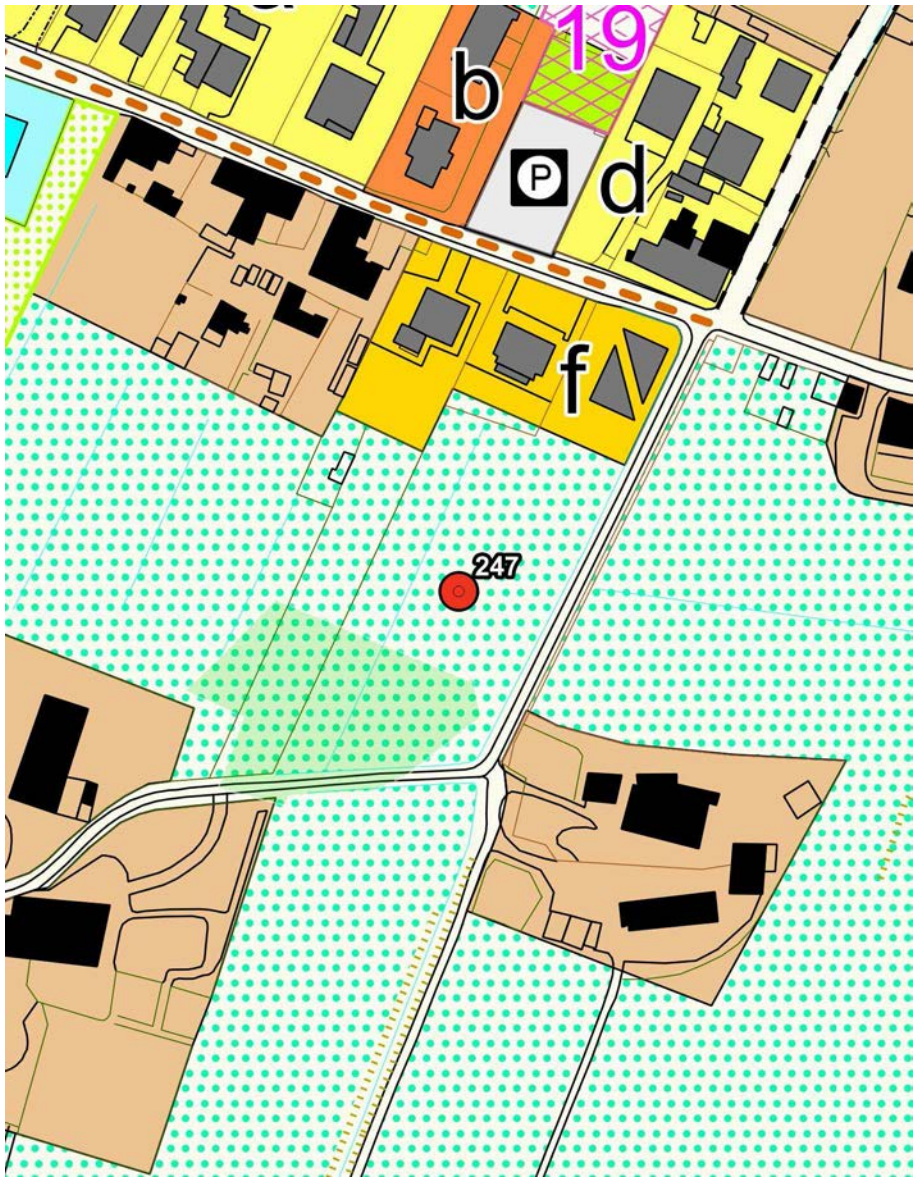
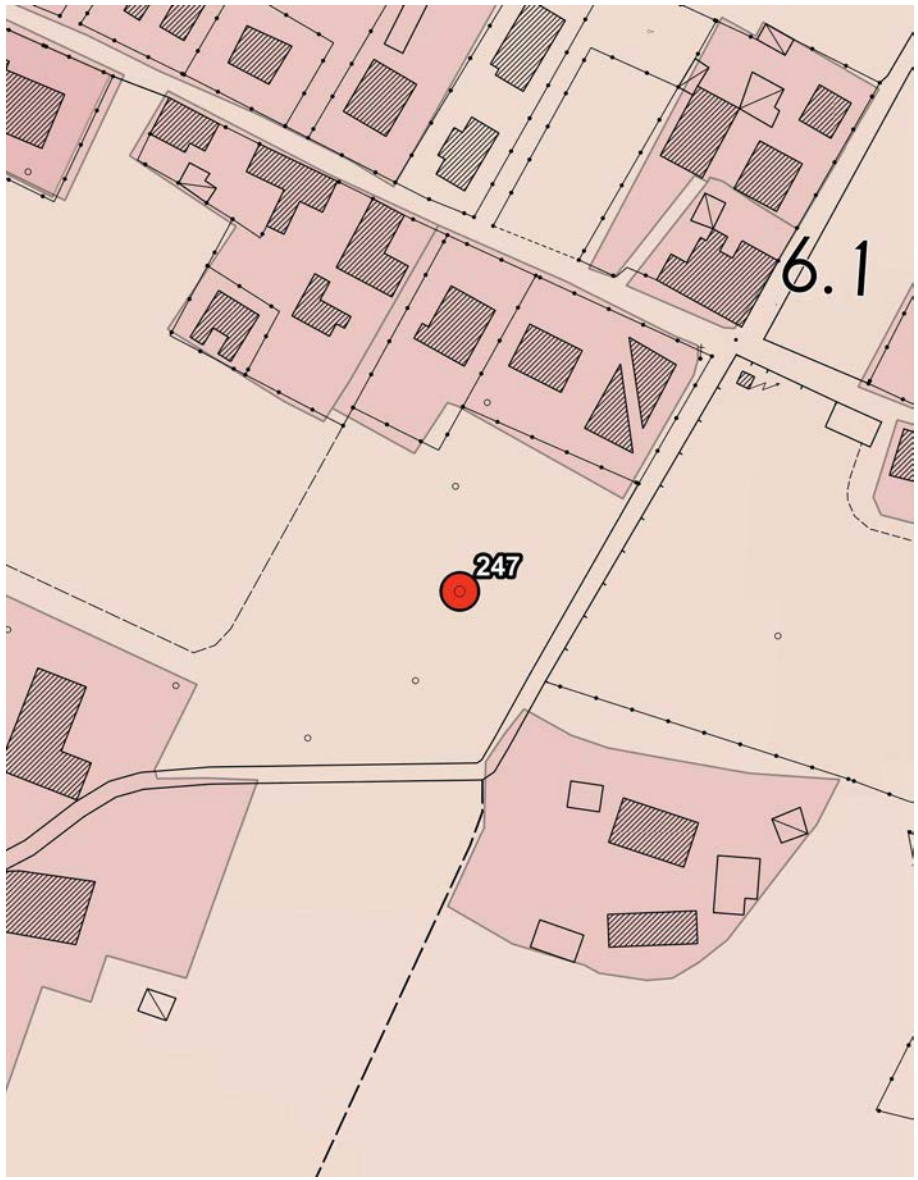
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
La richiesta di modifica della destinazione di zona da E6 a zona di completamento ad uso residenziale, per quanto coerente con gli obiettivi del piano e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio in cui si inserisce, non è accoglibile in considerazione del dimensionamento residuo e delle caratteristiche paesaggistiche dell'area. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 248** prot. N°41211 del 05/11/2018

LORENZI RICCARDO in nome e per conto di ASD Polisportiva Ghezzanese

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA SARTORI	**Foglio** 90	**Particella** 967-968

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 - GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
11	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

La richiesta riguarda :
- nuova costruzione per realizzazione di tettoie di collegamento utilizzabili per le attività sportive della SuL di 1000 mq
- raddoppio della superficie per gli spogliatoi da 1083 a 366 mq
- cucina attrezzata per 120 mq.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

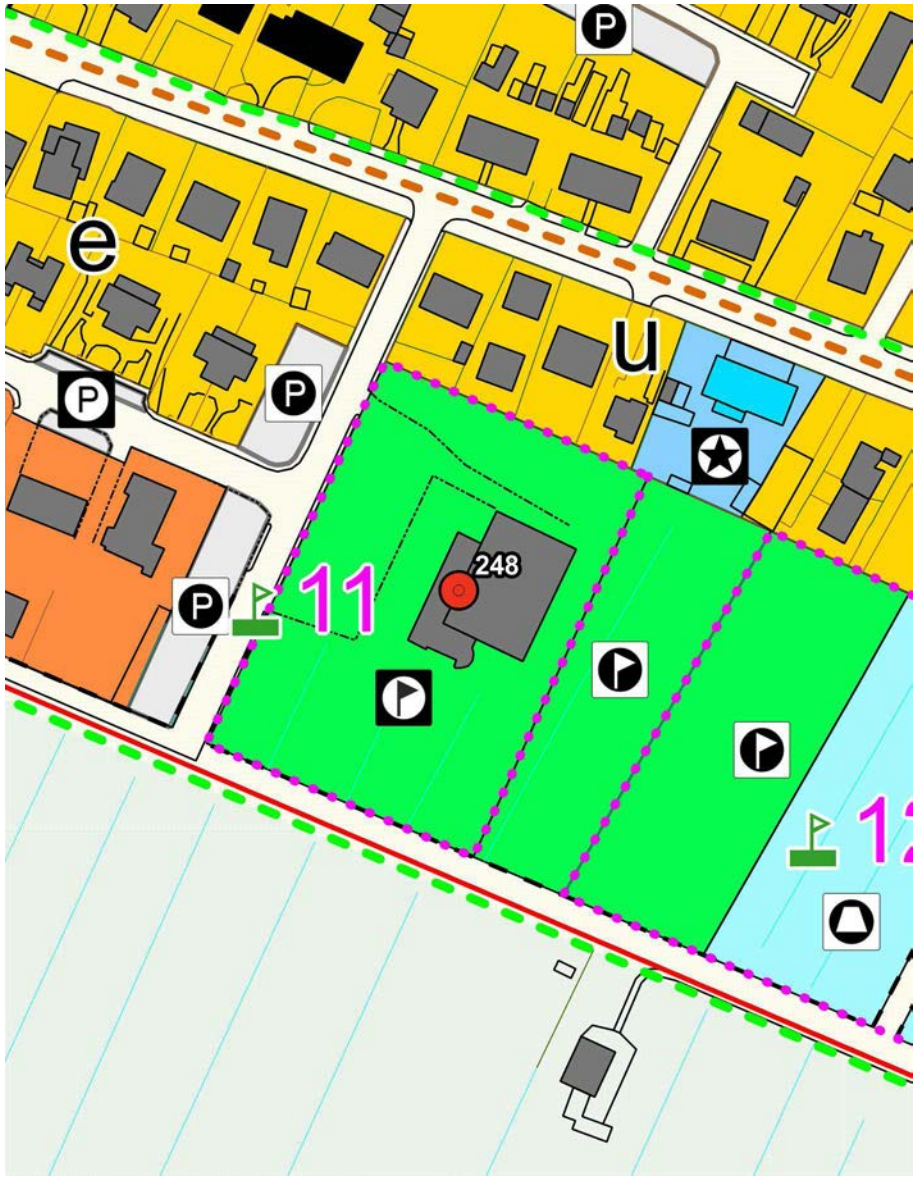
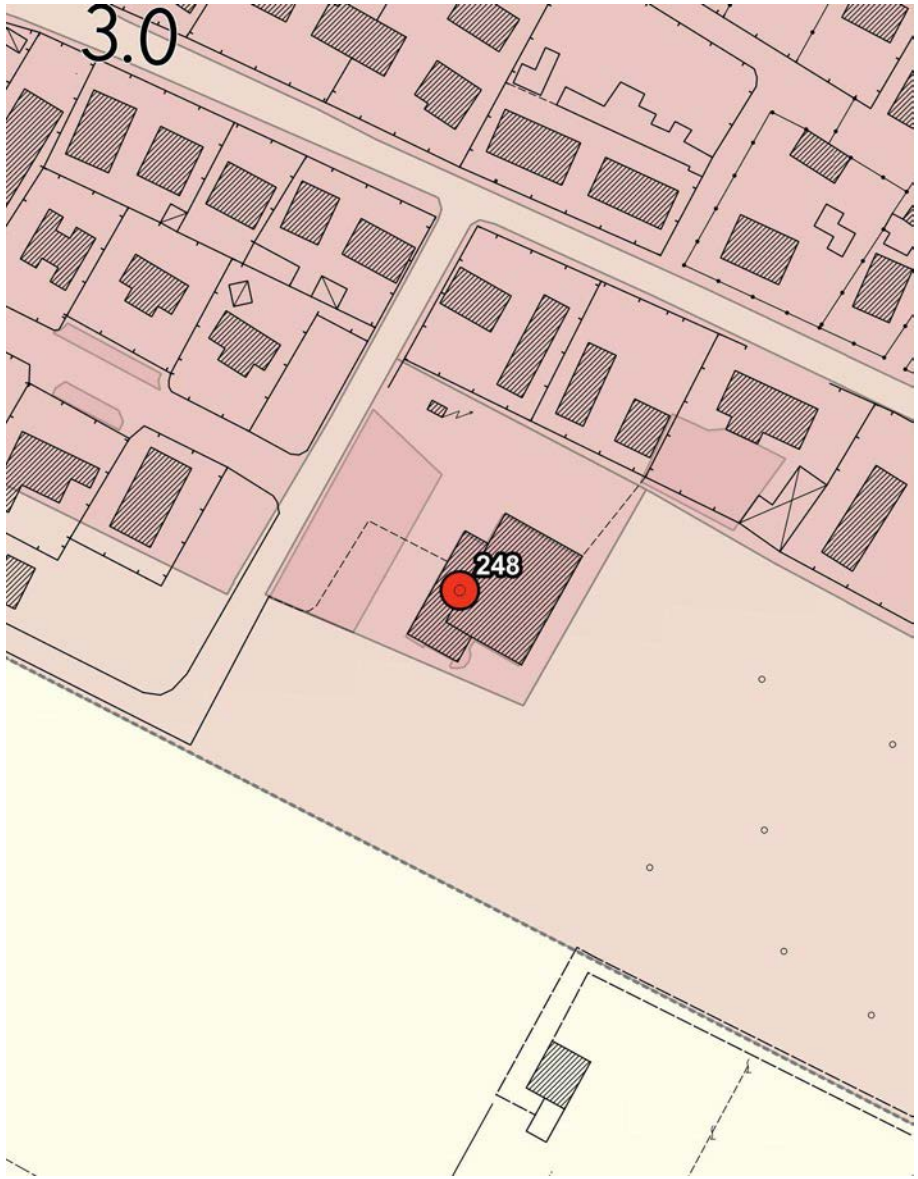
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Fermo restando l'ammissibilità di ampliamento delle superfici per le destinazioni correlate alle attività sportive, deve essere ritrovata la sostenibilità delle dotazioni a parcheggio funzionali allo svolgimento dell'attività stessa. In sintesi: - ampliamento della Superficie utile Lorda di 1000 mq finalizzata alla realizzazione degli spazi coperti di collegamento alle strutture esistenti. - ampliamento di 300 mq da 1400 a 1700 mq per adeguamento servizi igienici e cucina. Le superfici sopra indicate dovranno verificare la relazione con le dotazioni di standard.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 249** prot. N°41213 del 05/11/2018

LORENZI RICCARDO anche per conto di LORENZI CARLO - LORENZI STEFANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PATRIGNONE	VIA DON STURZO 82-83	**Foglio** 10	**Particella** 81 SUB 6

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
5- PATRIGNONE			

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

La richiesta riguarda :
- un modesto oggetto pertinenziale per il quale si chiede l'ampliamento per riconfigurazione tipologica e formale;
- un ulteriore piccolo volume per la pertinenza.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

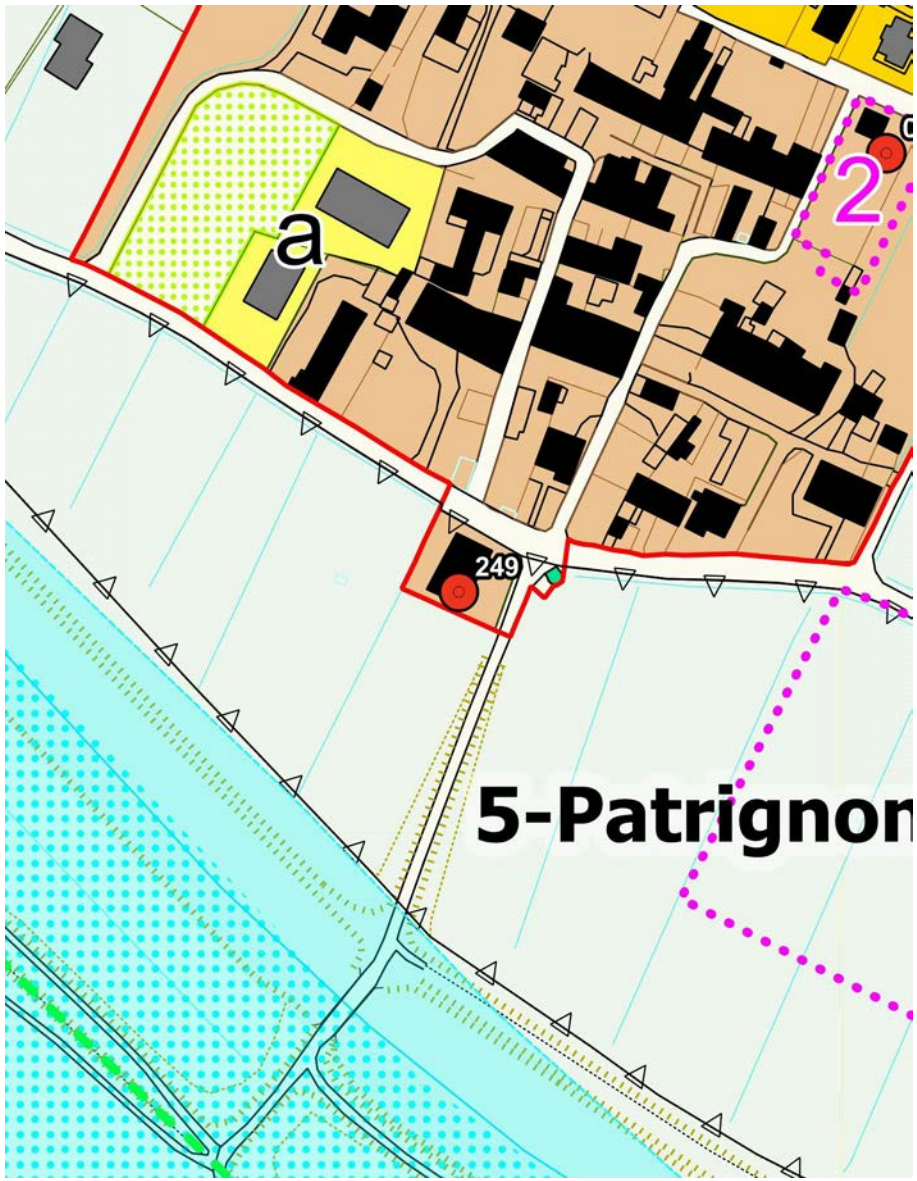
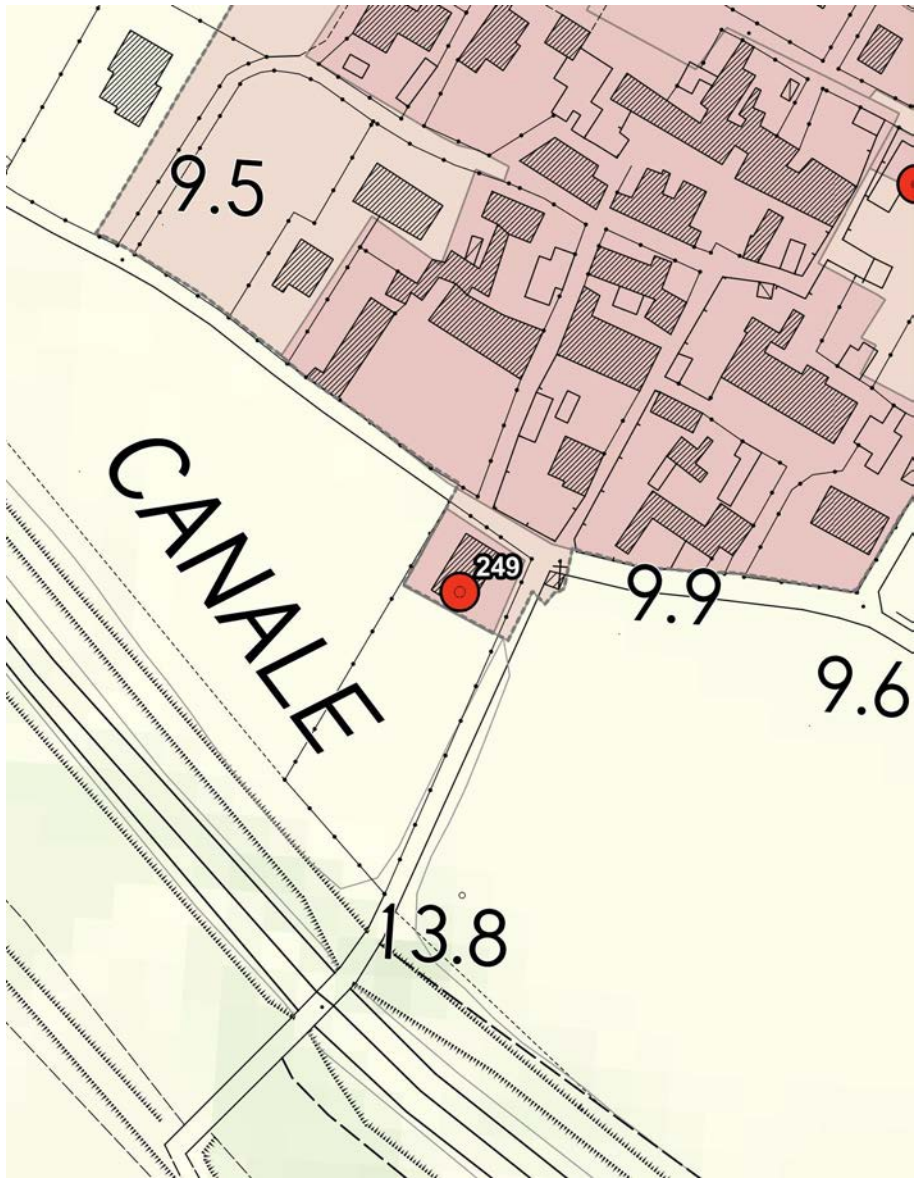
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Ai fini della riqualificazione si ammette il completamento tipologico dell'edifico accogliendo il piccolo ampliamento.
Per eventuali ulteriore oggetti gli stessi dovranno essere realizzati secondo quanto secondo disposto dal REU articolo 50 per gli arredi da giardino.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 250** prot. N°41214 del 05/11/2018

LORENZI RICCARDO in nome e per conto di LORENZI STEFANO-LORENZI CARLO-LORENZI GLORIA-CIARDELLI RINA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLOGNOLE	VIA DON STURZO	**Foglio** 6	**Particella** 187

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
4- COLOGNOLE			

COMPARTO	ZONA
2	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserire la previsione di un alloggio di edilizia residenziale sociale di mq 50, da cedere in proprietà all'A.C., in modo da destinare l'intera superficie di 350 mq (commerciale e direzionale comprese) ad uso residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

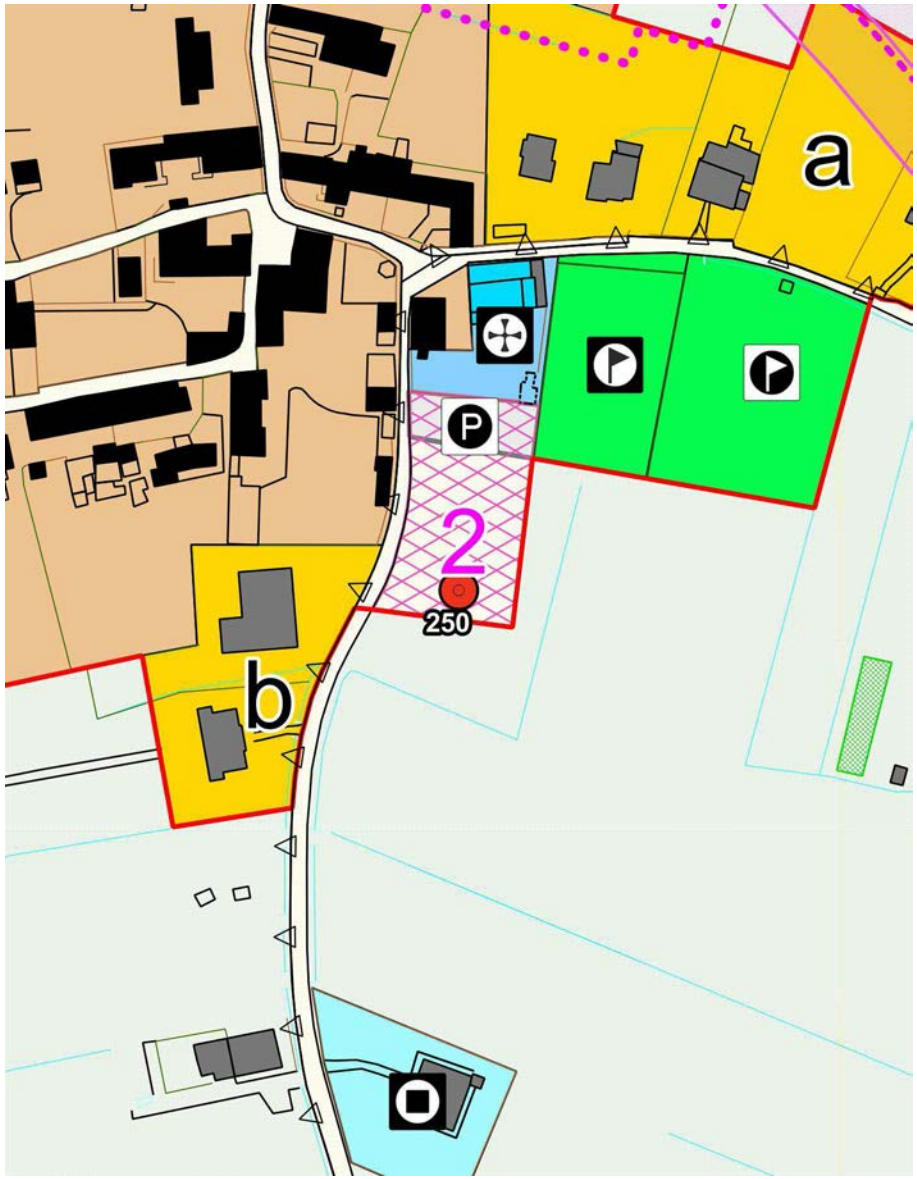
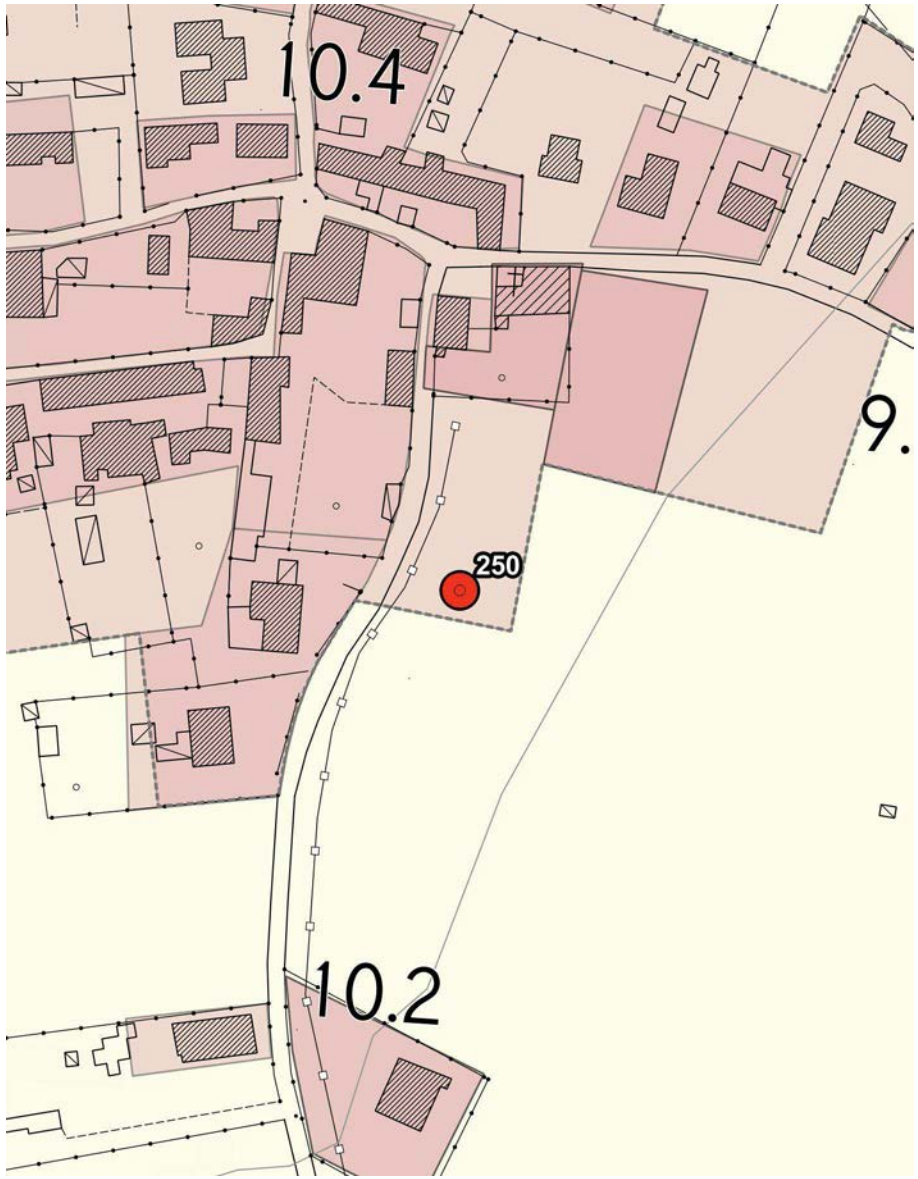
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto 2 UTOE 4 Colognole e la relativa scheda norma ed in particolare : - inserimento di quota ERS pari a 50 mq lasciando la quota di 350 mq ad uso residenziale . Fermo restando la quota complessiva oggetto di nuova trasformazione pari a 350 mq e mantenedo tutte le funzioni compatibili vigenti può essere introdotta come ulteriore funzione compatibile la destinazione ERS pari a 50 mq di SUL iin sostituzione di un quota di commerciale direzionale. Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 251** prot. N°41215 del 05/11/2018

GABRIELE MARIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA RAGNAIA	**Foglio** 59	**Particella** 375

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
	E5

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

redazione schedatura che consenta l'utilizzo delle attuali superfici destinate a tettoia in un corpo unico di congiunzione tra l'edificio principale e l'annesso.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

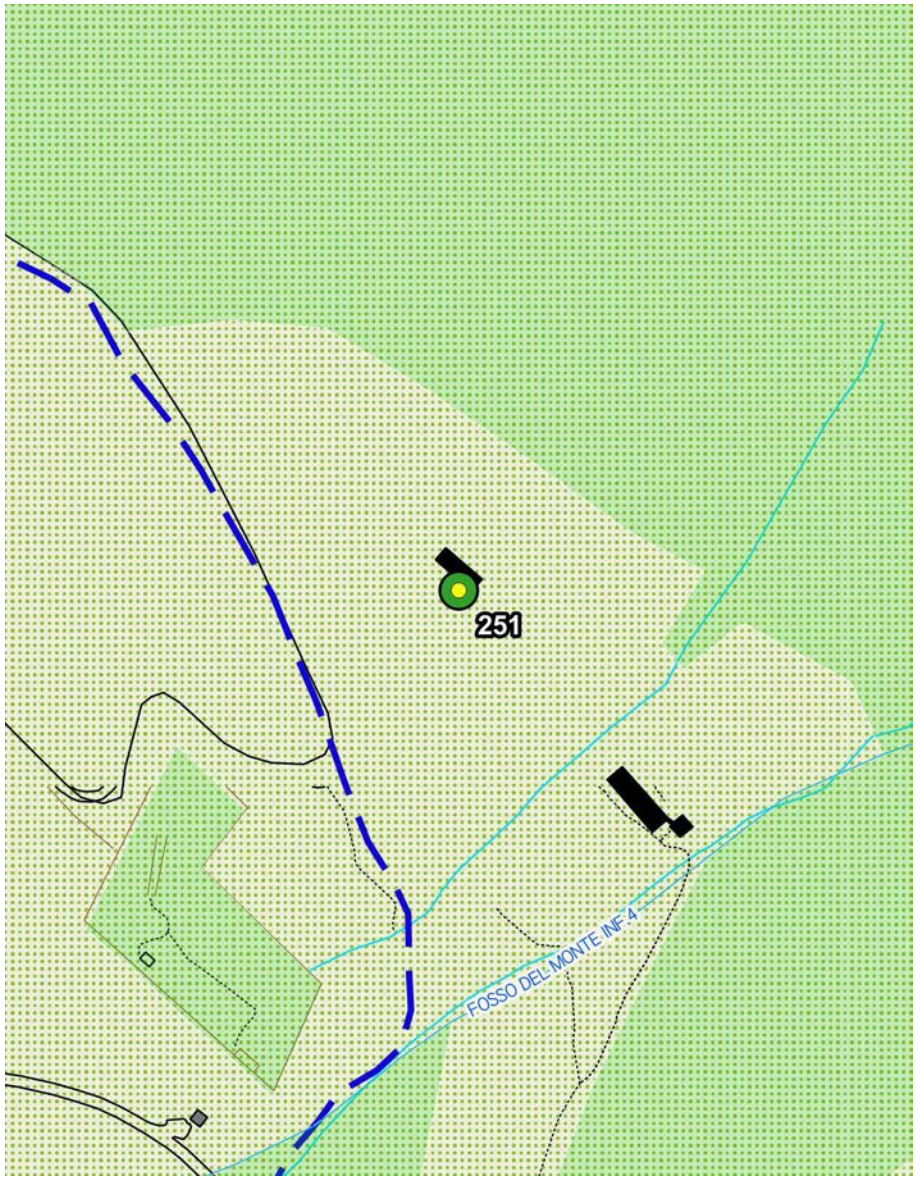
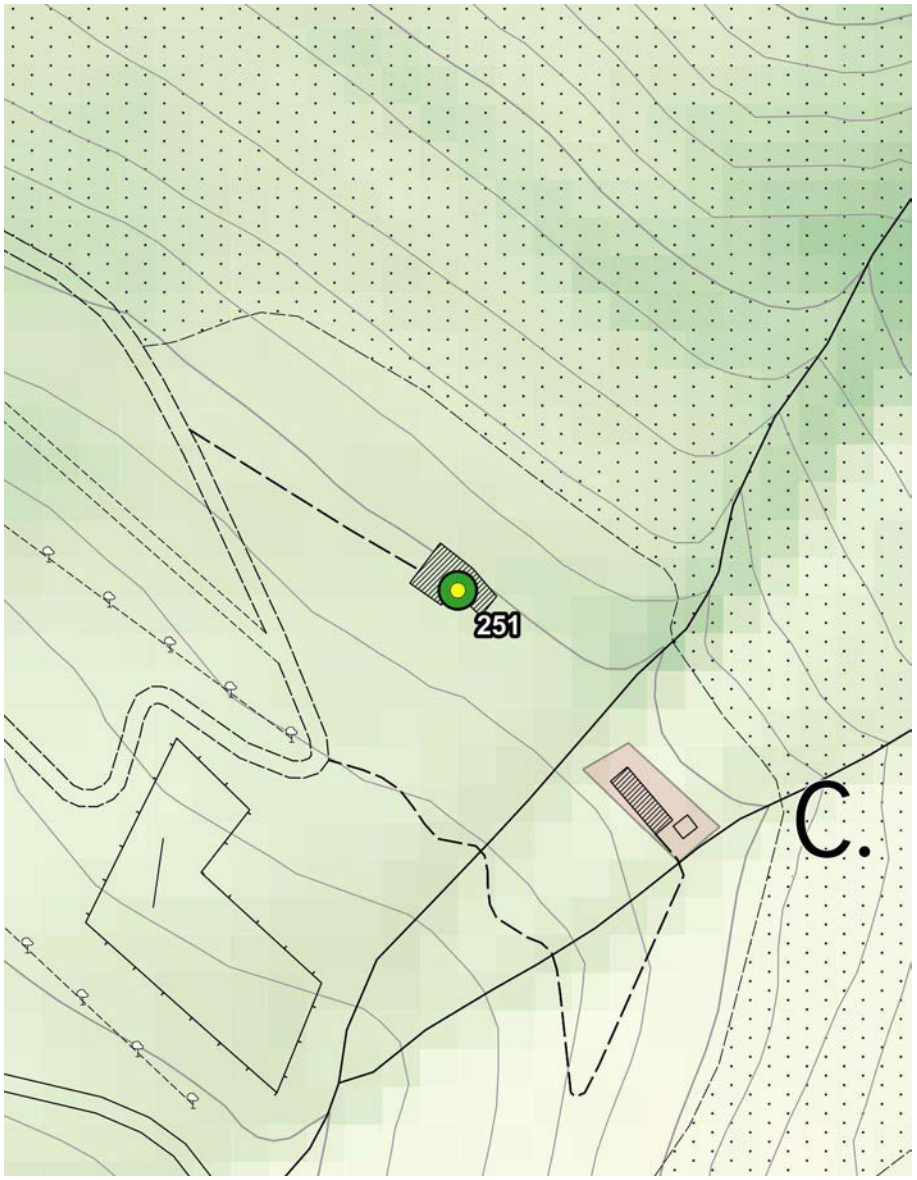
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione riguarda l'ampliamento di una superficie utilizzabile come tettoia destinata al collegamento dei corpi di fabbrica esistenti, per una superficie pari a 30 mq, finalizzati alla riqualificazione tipologia e formale del complesso edilizio situato in Zona E5, con vincolo di destinazione.
L'edifico è inserito all'interno dell'allegato 5 a del POC adottato e classificato appartenente all'edificato storico .
Deve essere pertanto redatta apposita stringa di Regesto 5c con apposita numerazione che disciplina la categoria d'intervento e la potenzialità attribuita all'edificio inserendo altresì la possibilità di collegamento dei corpi di fabbrica esistenti configurabile come ampliamento , per una superficie pari a 30 mq, finalizzati alla riqualificazione tipologia e formale del complesso edilizio , fermo restando quando disposto dall'articolo 29 delle NTA .
Per le motivazioni sopra espressi l'osservazione s'intende accolta .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica allegato 5. Inserimento scheda

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 252** prot. N°41216 del 05/11/2018

DI MARCO FRANCESCO "SOC. IMMOBILIARE CHERUBINI SRL

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PAPPIANA	VIA CHERUBINI	**Foglio** 30	**Particella** 1418

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
8 - PAPPIANA			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

richiesta di un'area di completamento ed opere collegate come strade e percorsi e quota ERS di 100 mq per 1000 mq di superficie utile.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

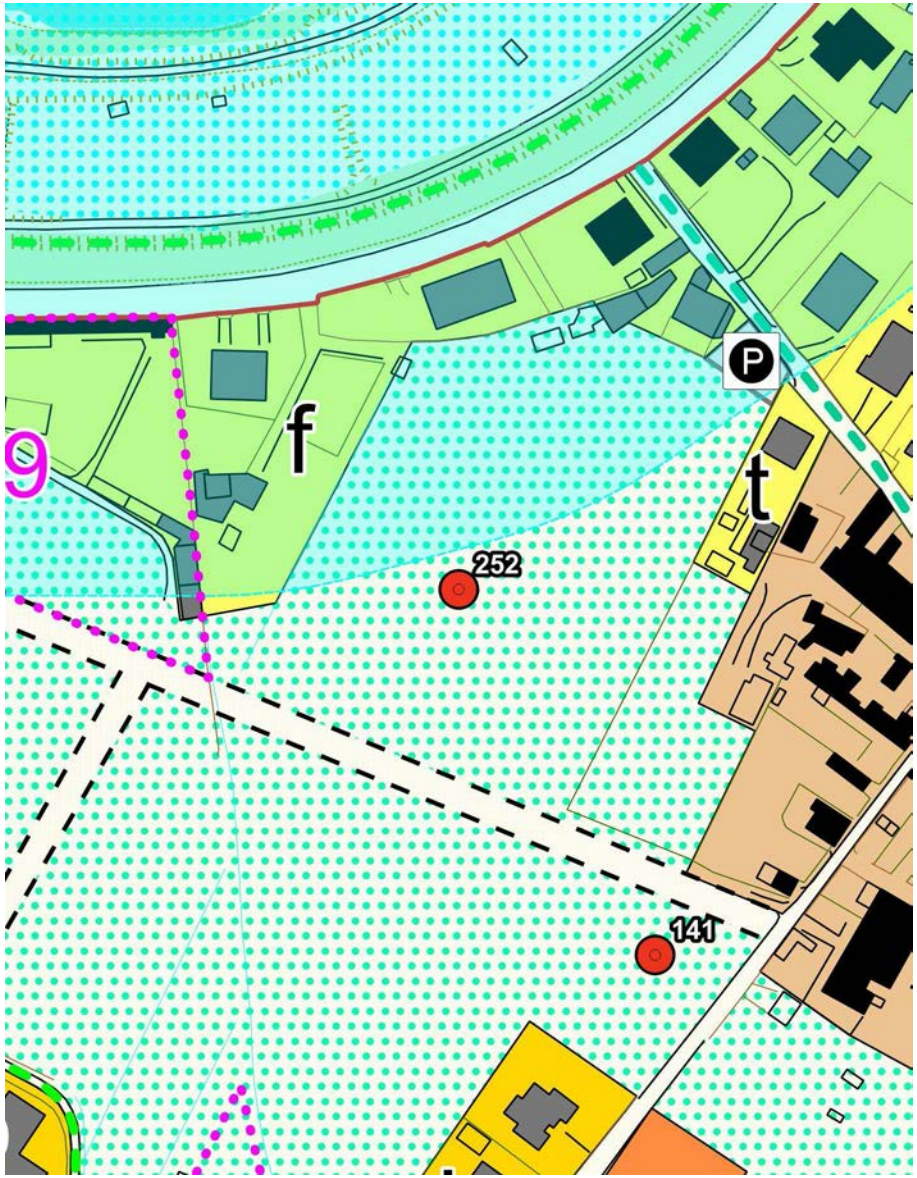
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
La richiesta di trasformazione dell'area da da E6 a zona di completamento non è accoglibile in quanto oltre il dimensionamento residuo previsto dal PS. Ed in parte ricadente in in "Aree tutelate per legge - *I fiumi, i torrenti i corsi d'acqua* (art. 142, c 1, lett c. D.Lgs 42/04).

Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 253** prot. N°41217 del 05/11/2018

NACCARATO ANTONIO GIUSEPPE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SAN GIULIANO TERME	VIA ITALIA 1-3-5-7-9-13	**Foglio** 45	**Particella** 90 SUB 5-11-12-13-14

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1- SAN GIULIANO TERME		77	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
  - **X Ex L.R. 59/80**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1- integrazione unità d'intervento n. 77 inserimento destinazione d'uso a residenza dell'intero fabbricato, piano terra e piani superiori, Residenza 7 (abitazioni e annessi);
2 - inserimento della possibilità di realizzazione di GIARDINO D'INVERNO (volume composto da struttura metallica e con tamponatura con "infissi ferro-vetro") sulla terrazza situata al piano primo a servizio dell'appartamento al num. Civico 13 di via Italia; proponendo a compensazione la rimozione della veranda in ferro e vetro realizzata sul terrazzo prospiciente il fosso ad ovest dell'intero complesso num. Civico 1.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

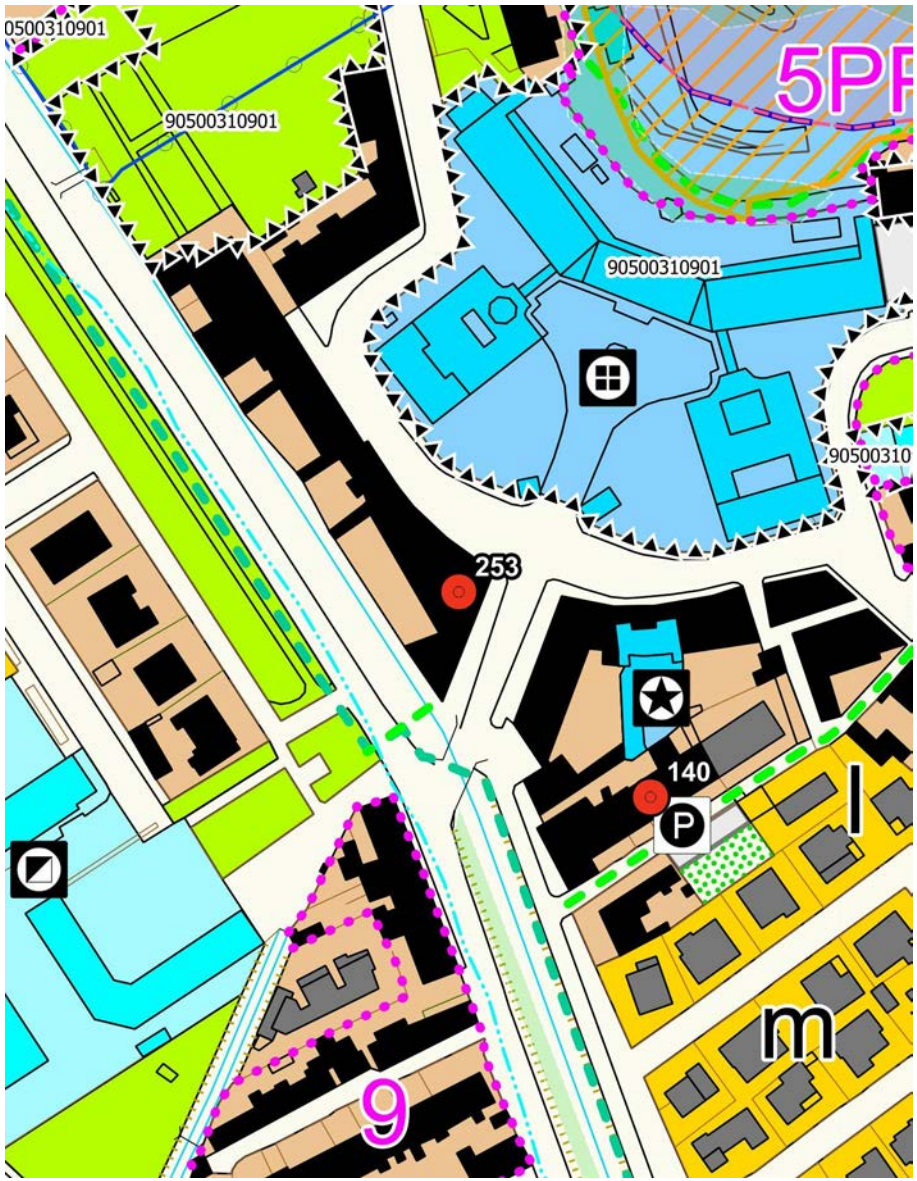
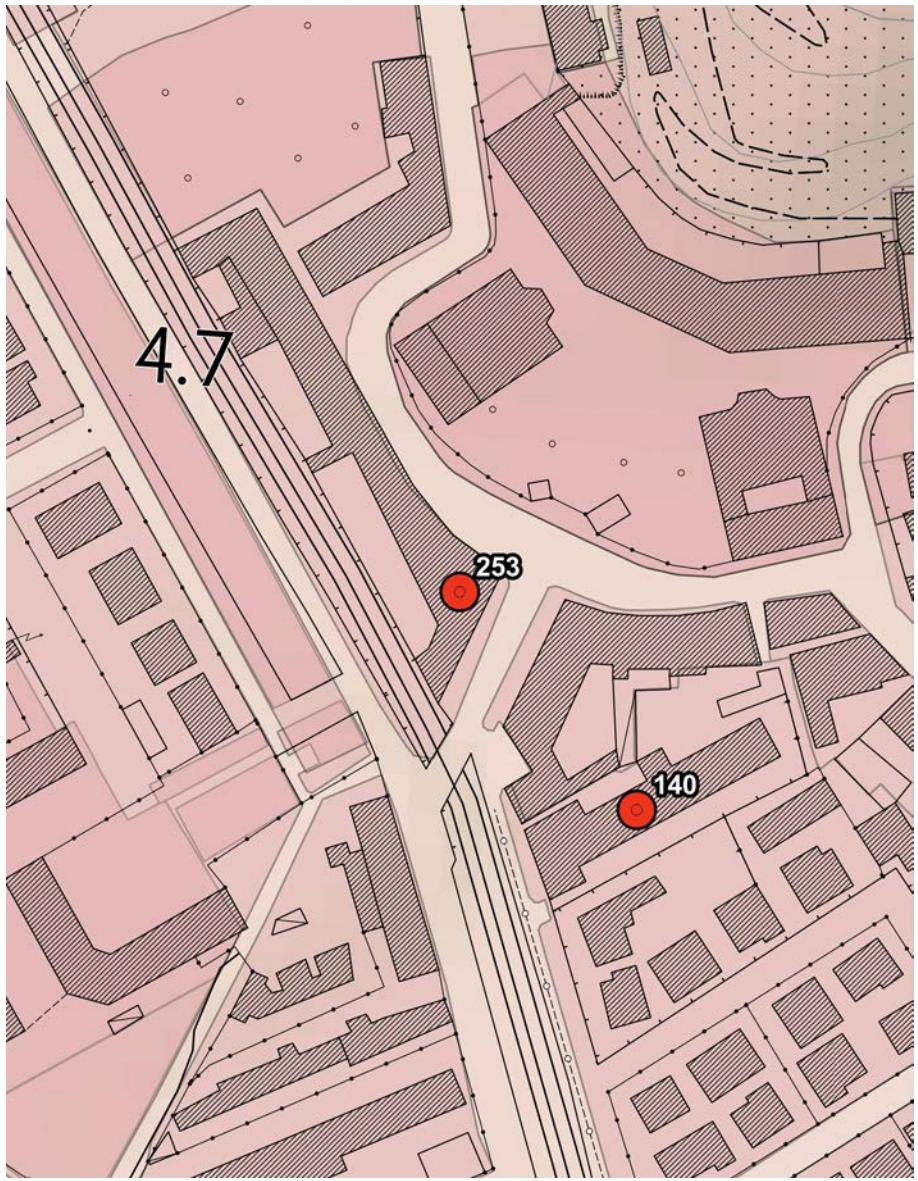
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

x Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□x **CONTRARIO**

Motivazione:
in merito alla richiesta al punto 1 relativa all'inserimento nella scheda n. 77 della destinazione residenza si precisa che la destinazione richiesta è già ammessa dalla scheda d'intervento costituente disciplina di dettaglio (come espressamente citato all'adeguamento conseguente la CC n 65 del 7.07.2000), con destinazione 8A e pertanto non necessita ulteriore inserimento.

Relativamente al punto 2 dell'osservazione ovvero alla realizzazione di un giardino d'inverno si ritiene accoglibile visto l'immobile storico e la localizzazione dello stesso in affaccio al canale.
Le dimensioni della struttura dovranno tenere di conto dei rapporti di distanza con le abitazioni confinanti e dei necessari pareri relativi al corso d'acqua con la condizione di rimuovere la veranda in ferro e vetro realizzata sul terrazzo prospiciente il fosso ad ovest dell'intero complesso num. Civico 1.
Si precisa altresì che la prescrizione di demolizione del corpo in affaccio al canale è anch'essa presente nella scheda UI77.

Il progetto di restauro dovrà essere redatto secondo quanto descritto dalla disciplina d'intervento di cui all'articolo 7.1 delle NTA della ex LR 59/80

Inserire : modifiche esterne :rimozione veranda sul fosso e realizzazione di giardino d'inverno.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 254** prot. N°41219 del 05/11/2018

LORENZI RICCARDO PER CONTO DI BENVENUTI NEDO BERTUCCELLI TERESA E FAMIGLIA GHELLI ALESSANDRO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTELUNGO	VIA MARTRAVERSO	**Foglio** 63	**Particella** 31 - 446

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
22- PONTELUNGO			

COMPARTO	ZONA
8	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
  - □ **Ex L.R. 59/80**
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione , supportata da ampia relazione tecnica , è rivolta alla modifica del comparto 8 UTOE 22 Pontelungo e la relativa scheda norma ed in particolare :

- rettifica dei parametri per adeguamento cubatura edifici esistenti pari a mc 9702 documentati da rilievo .
-conferma destinazioni scheda norma
- eliminazione vincolo 250 mq per sup. Utile di vendita commerciale al dettaglio
- increment possibile fino al 20% dei corpi edilizi con soluzioni tipologiche finalizzate alla riqualificazione urbanistica del complesso .
- precisazione che il recupero ed eventuale trasformazione degli immobili sia limitata alla porzione identificat corrispondente all'impianto storico di aggregazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

x OG1 Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

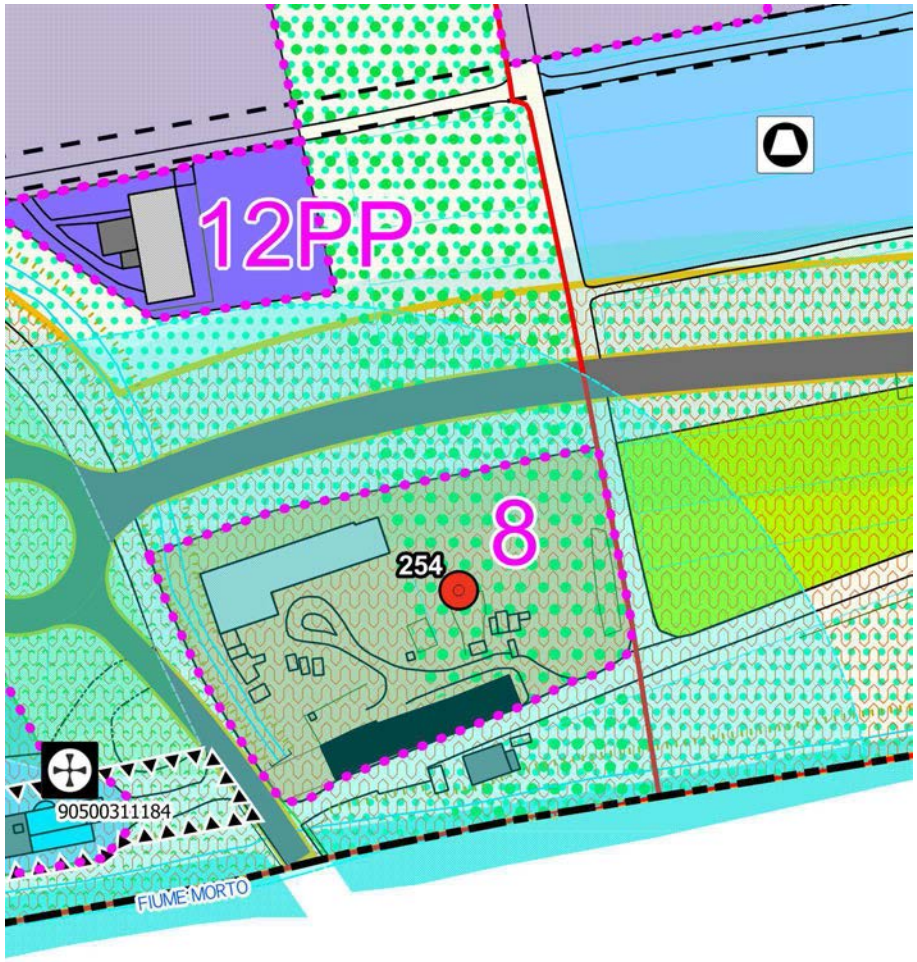
Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Si accoglie l' osservazione precisando che per effetto delle disposizioni del Codice del commercio e della lr 65/2014 le superfici inerenti il commercio al dettaglio devono essere esplicitate e raccordate nelle singole zone omogenee.Pertanto la quota indicata puo rimanere come potenziale destinazione.

Si fa presente l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 255** prot. N°41220 del 05/11/2018

PISANI SONIA – TREDICI STEFANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MADONNA DELL'ACQUA	VIA DELLE SERRE	**Foglio** 50	**Particelle** 629-1009

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	MADONNA DELL'ACQUA		

COMPARTO	ZONA
	E2/E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione di zona di recupero con schedatura finalizzata alla costruzione di manufatti edilizi ad uso residenziale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

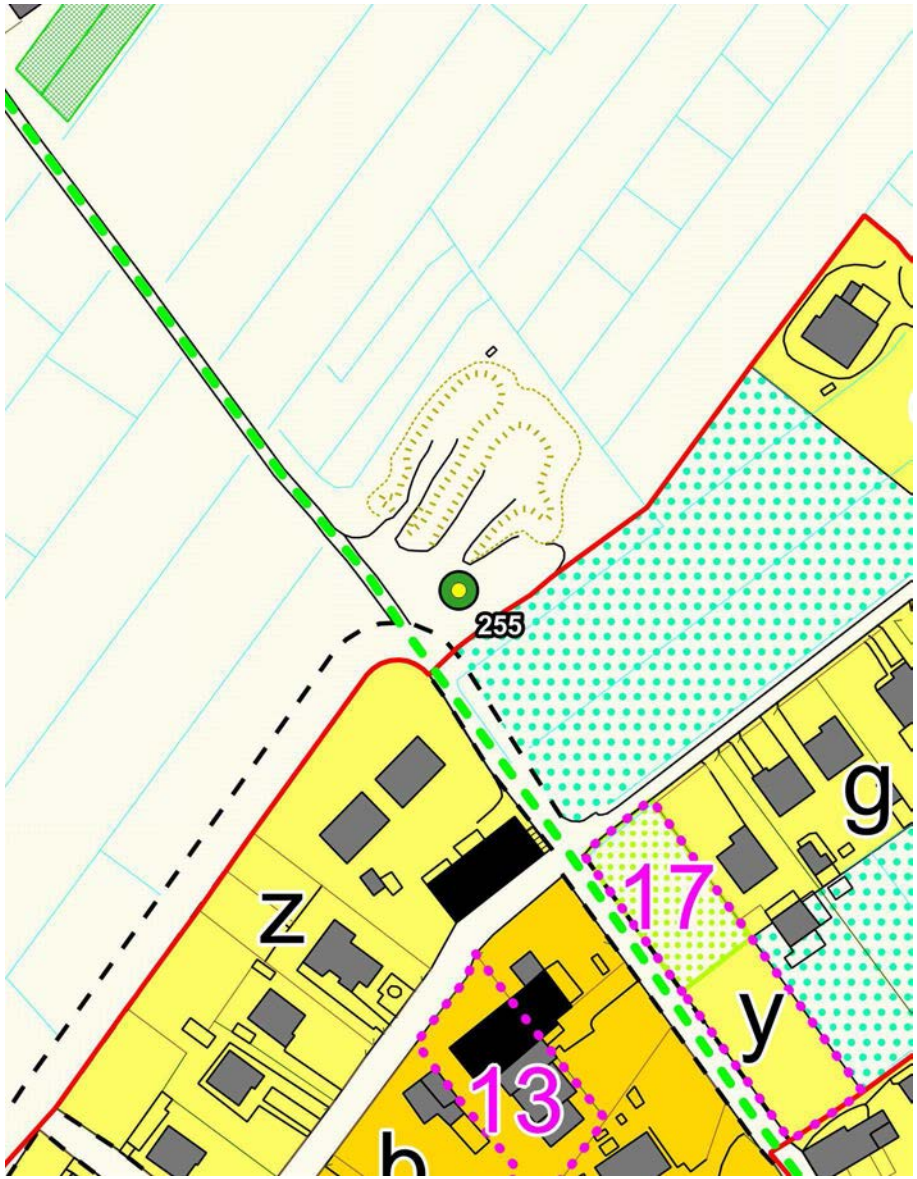
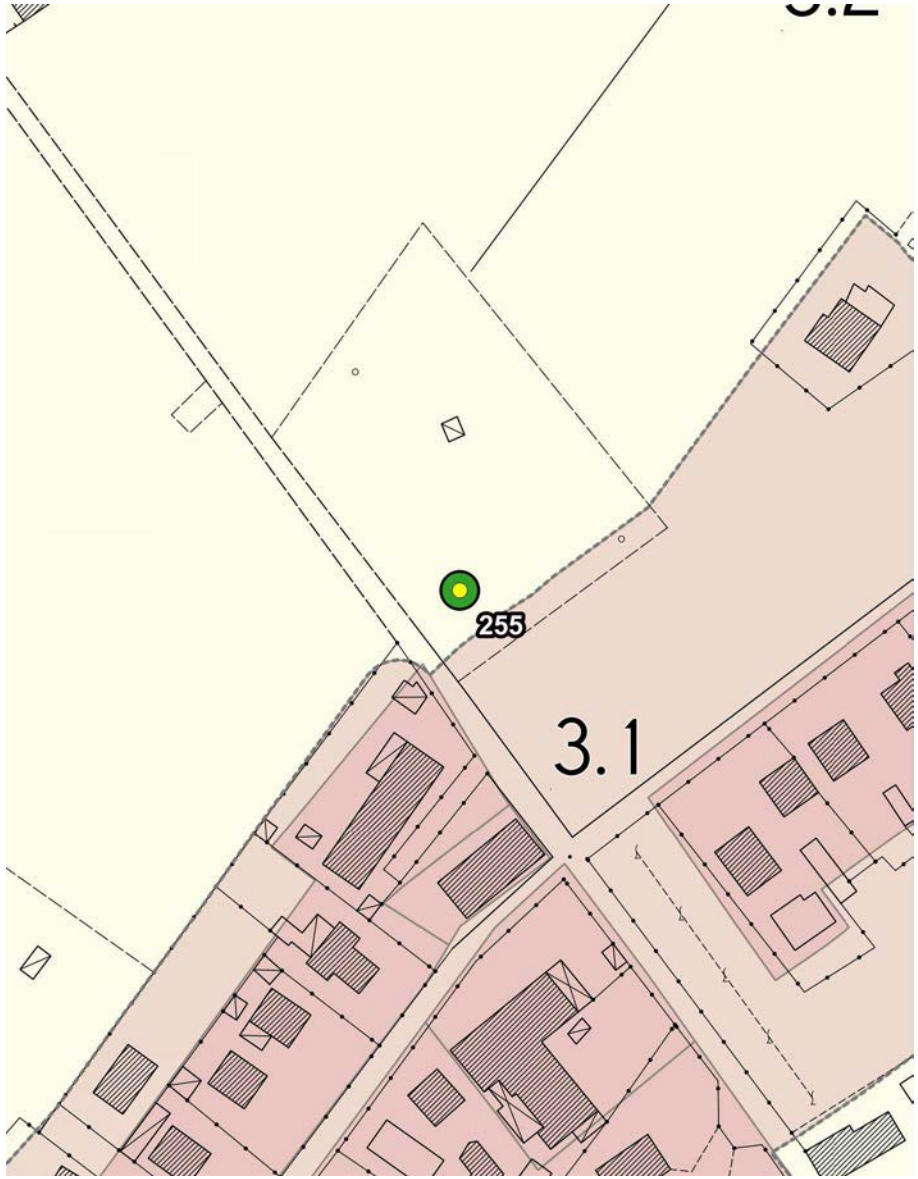
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

Premesso che l'individuazione del territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale *"Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III".*

Preso atto inoltre che l'osservazione:

- interessa suolo esterno al territorio urbanizzato

Pertanto gli interventi in essa richiesti potranno essere verificati nell'ambito della disciplina del sistema insediativo facente parte del Piano Strutturale ed in particolare in relazione agli obbiettivi di recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà essere predisposta una nuova disciplina relativa al sub sistema di riferimento al fine di migliorare la qualità e l'efficienza dell'insediamento procedendo quindi al riordino ed alla riqualificazione di queste parti di tessuto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 256** prot. N°41226 del 05/11/2018

FANELLI ANTONIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GELLO	VIA DEL CANTONE N. 5/a	**Foglio** 54 **Particella** 428	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 – GELLO			

COMPARTO	ZONA
	PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1. eliminazione del vincolo per la parte che non riguarda strettamente l'ampliamento di Via del Cantone;
2. se sussista nuovamente il pubblico interesse delle previsioni di ampliamento di Via del Cantone, il vincolo sia rimosso per la parte di proprietà dando piena disponibilità all'utilizzo della porzione necessaria all'ampliamento salvaguardando il fabbricato esistente;
3. la porzione di proprietà venga inserita all'interno della Zona B1 per avere la possibilità di realizzare il recupero del fabbricato esistente in abitazione.

Proponendo: di prevedere la realizzazione del parcheggio lungo la strada di accesso al nuovo insediamento residenziale previsto dal comparto 10.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

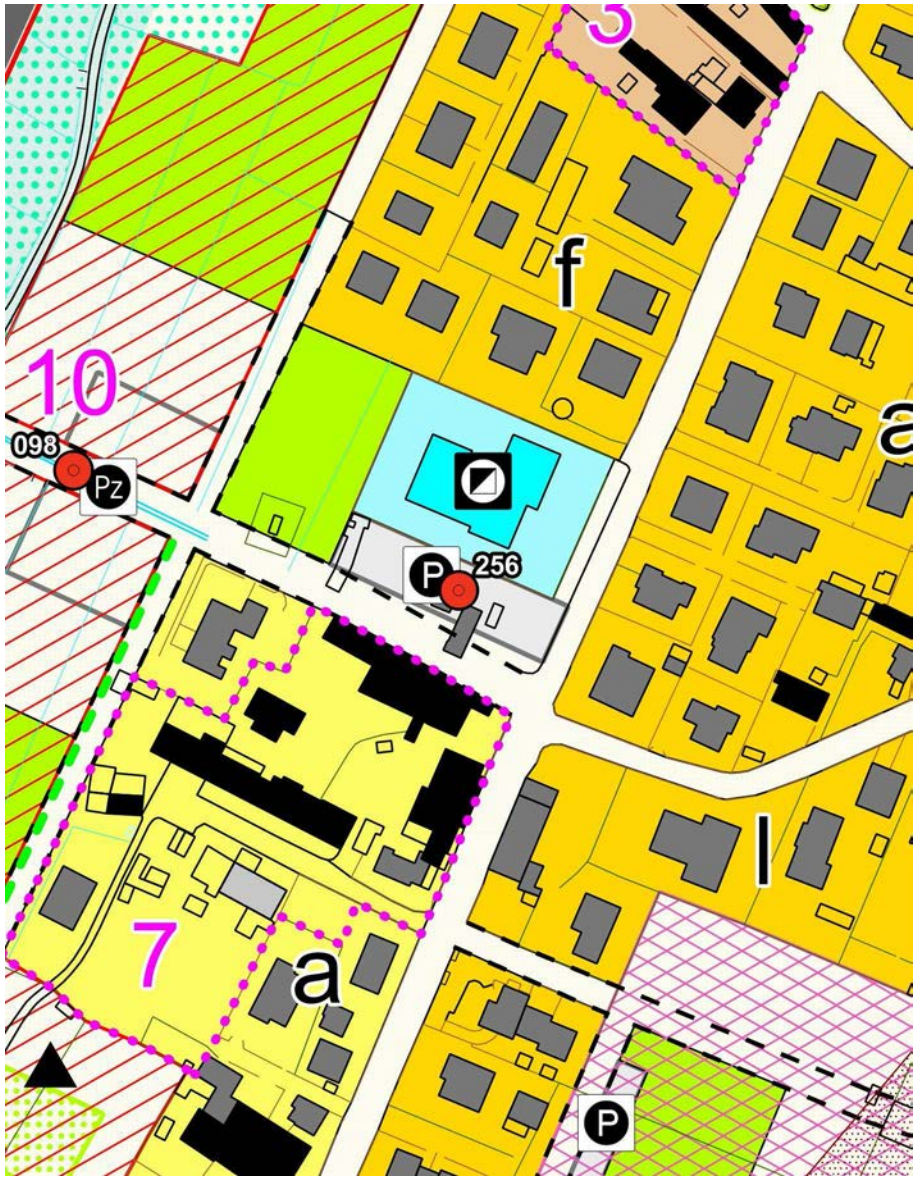
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione è rivolta a chiedere l'eliminazione dell'ampliamento di via del Cantone e del parcheggio proponendo una nuova localizzazione.
Preso atto che la suddetta strada, viste le dimensioni necessità tecnicamente ai fini della fruibilità della stessa di un ampliamento, come risulta dallo studio allegato 3e "Indirizzi per la formazione del Piano Urbano del traffico"assunto a quadro conoscitivo. Mentre per quanto riguarda il parcheggio si conferma in questa fase della pianificazione la localizzazione dello stesso in prossimità della scuola. La modifica delle previsioni legate al comparto 10 risulta oggi attuabile in quanto le stesse potranno essere valutate con una progettazione alla scala attuativa che sia capace di collegare in maniera coerente le trasformazioni.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 257** prot. N°41231del 05/11/2018

CRISTIANI MARO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
LE MAGGIOLE	VIA DINI 67	**Foglio** 67	**Particella** 283-284-307-308-326-327-328

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	LE MAGGIOLE		

COMPARTO	ZONA
28	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

- eliminazione dalla scheda piano attuativo/piano particolareggiato in quanto concluso con la cessione delle opere di urbanizzazione primaria all'A.C., possibilità di procedere per intervento diretto autonomo in ciascuna U.M.I.;
- specificare al punto 5 interventi ammessi che i 300 mq a destinazione residenziale non corrispondono ad un intervento di nuova edificazione ma sul patrimonio edilizio esistente, in quanto l'edificio è realizzato e concluso eccetto per le opere impiantistiche e di finitura, inoltre modificare riferimento degli standard urbanistici tenendo di conto di quanto già realizzato dal piano attuativo;
- adeguamento perimetro della zona B2a tutta l'area interessata dal PC 2005/149 e 2010/58;
- possibilità di realizzare ulteriori scale esterne di accesso alle unità immobiliari poste al piano primo nel rispetto della SUL;
- possibilità di inserire attività direzionali/di servizio e commerciale di vicinato per gli spazi al piano terra;
- normativa, caratteristiche e modalità degli interventi previsti quota prevista ad ERS (riduzione quota dal 30 % al 10%).

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

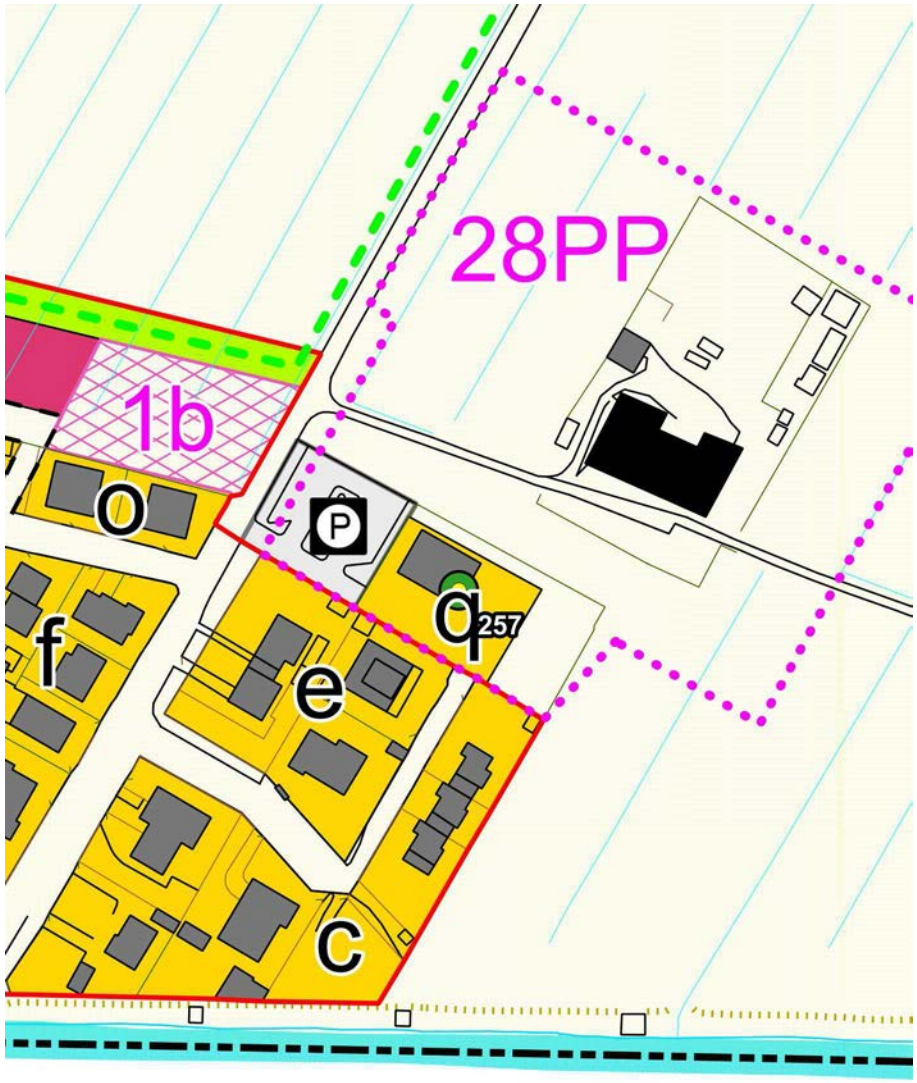
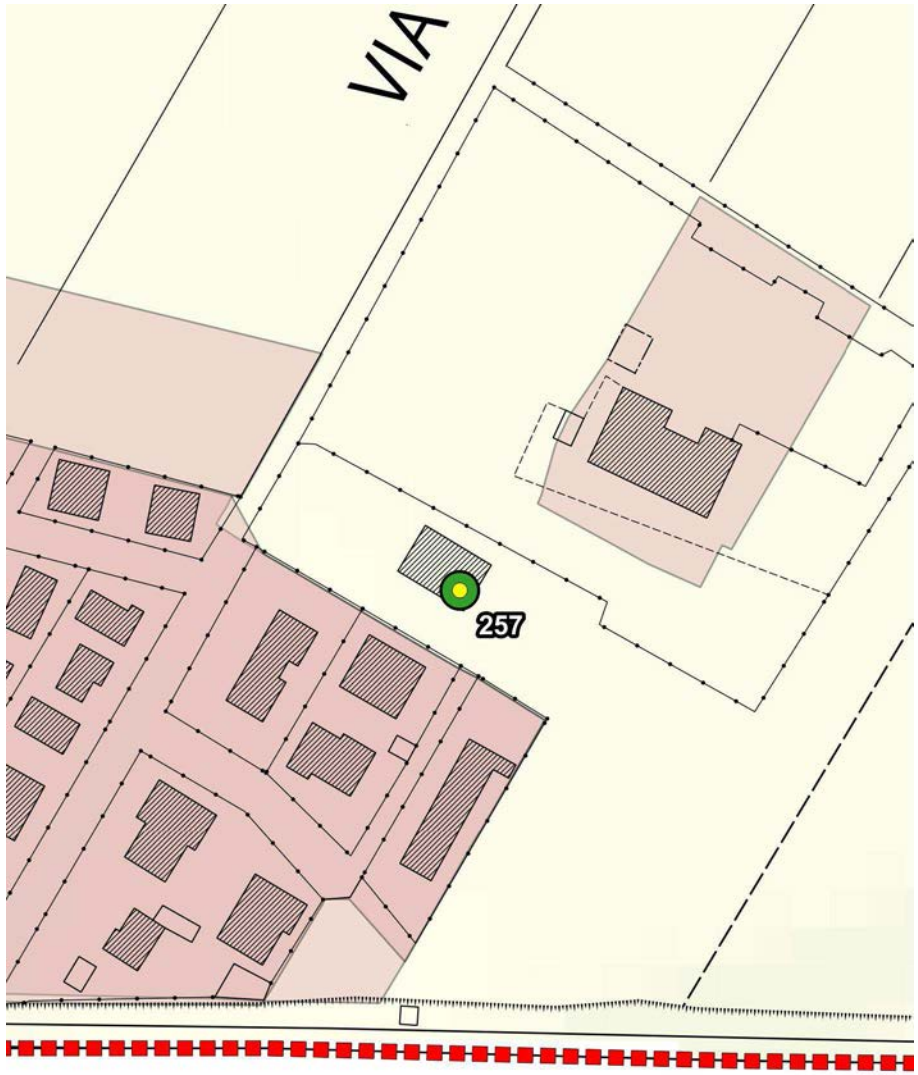
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
A seguito di quanto precisato rispetto ai punti espressi e in virtù della decadenza della convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato afferente alla Scheda Norma 28 del Sistema Ambientale in data 21.04.2018 e della realizzazione delle opere pubbliche previste in attuazione si ritiene disciplinare gli interventi aggiornando la Scheda norma per:
- verifica dello stato attuazione;
- modificare la quota ERS prescrivendo la cessione di 1 alloggio all'amministrazione comunale di mq 65 di SUL e/o monetizzazione delle cessioni; si precisa inoltre che l'Amministrazione Comunale procederà a disciplinare la materia con specifico Regolamento in applicazione dell'art. 63 della L.R.T. 65/2014 "*Attuazione delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica*";
- introducendo altresì le funzioni compatibili dalla destinazione omogenea, fermo restando le superfici utili esistenti;
- nel rispetto della tipologia edilizia si ammette l'inserimento di un nuovo corpo scala in coerenza il processo tipologico;
Adeguare il perimetro della zona B2 coincidente con il resede dell'edificio.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 258** prot. N°41252 del 05/11/2018

GIACONI MATTEO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO	VIA P. L'ARETINO	**Foglio** 20 **Particella** 598-1029	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 – METATO			

COMPARTO	ZONA
	PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

revisione della viabilità e del verde pubblico fra la lottizzazione e via P. L'Aretino e la modifica in zona di completamento.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

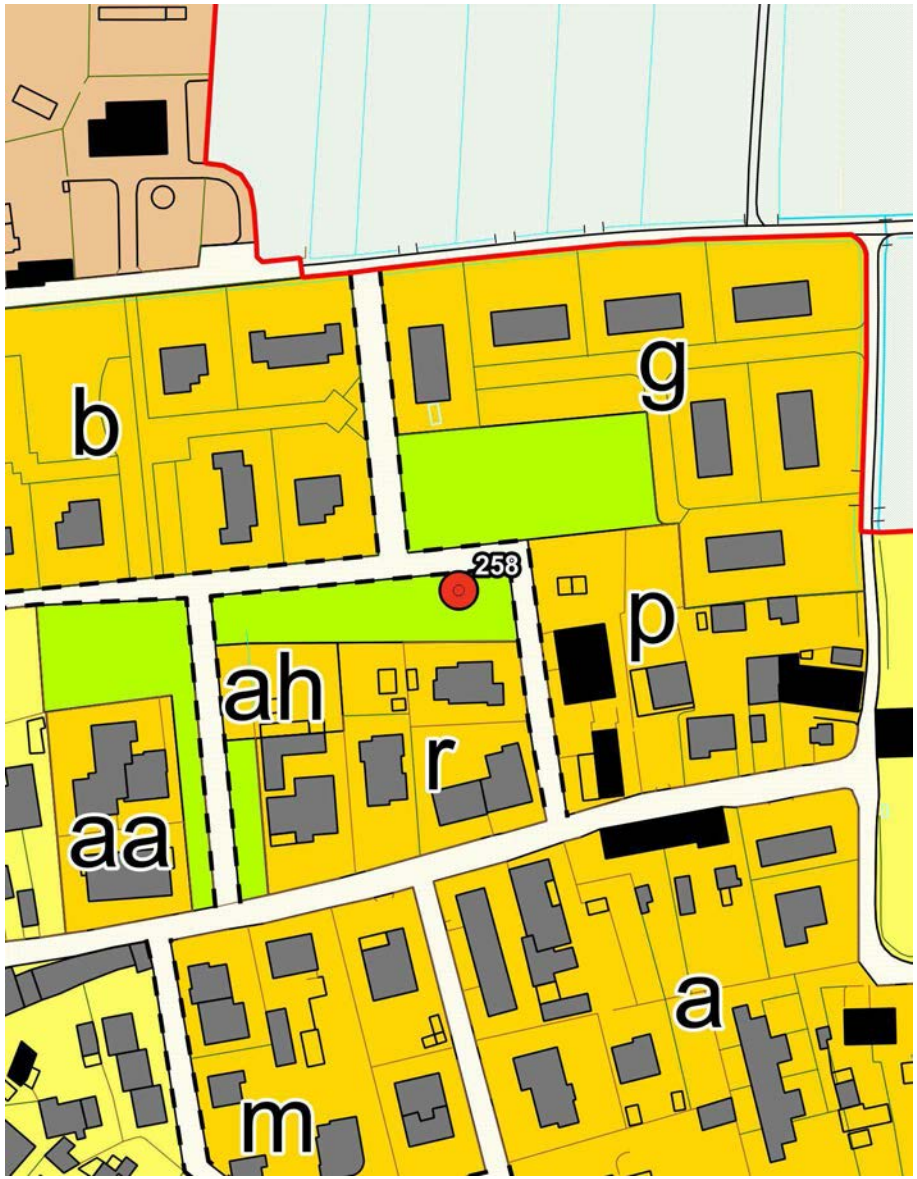
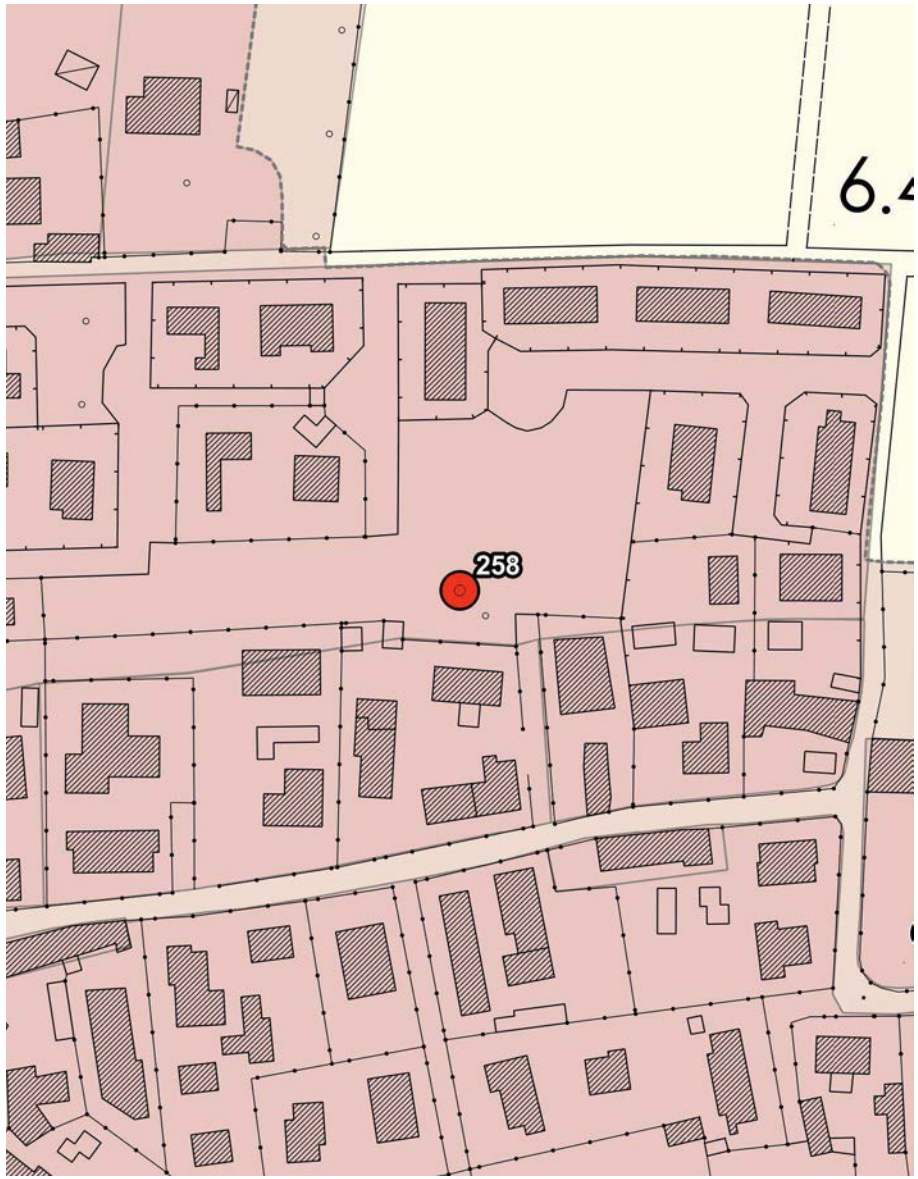
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione è rivolta alla modifica della destinazione d'uso delle aree a Verde pubblico e tracciato stradale della viabilità interne (zona B2g e B2b) all'interno dell'UTOE 14 Metato, trasformando le stesse a destinazione residenziale. Preso atto della documentazione fornita, l'osservazione è accolta ampliando la zona B2/p e modificando la dimensione del verde pubblico.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 259** prot. N°41253 del 05/11/2018

GIACONI MATTEO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ORZIGNANO	VIA CIMAROSA	**Foglio** 41	**Particella** 284 SUB 4 e 760

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
13 – ORZIGNANO			

COMPARTO	ZONA
7	D1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto 7 UTOE 13 ORZIGNANO e la relativa scheda norma ed in particolare :
- creazione di scheda norma con potenzialità di ampliamento della sup . Utile di vendita oggi pari a mq 300 aumento della sup. Utile di vendita .
I parametri dichiarati sono 3691 mq st – 760 sul e pertanto ampi spazi per l'intervento ed accesso facilitato dalla prospicenza strade pubbliche.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

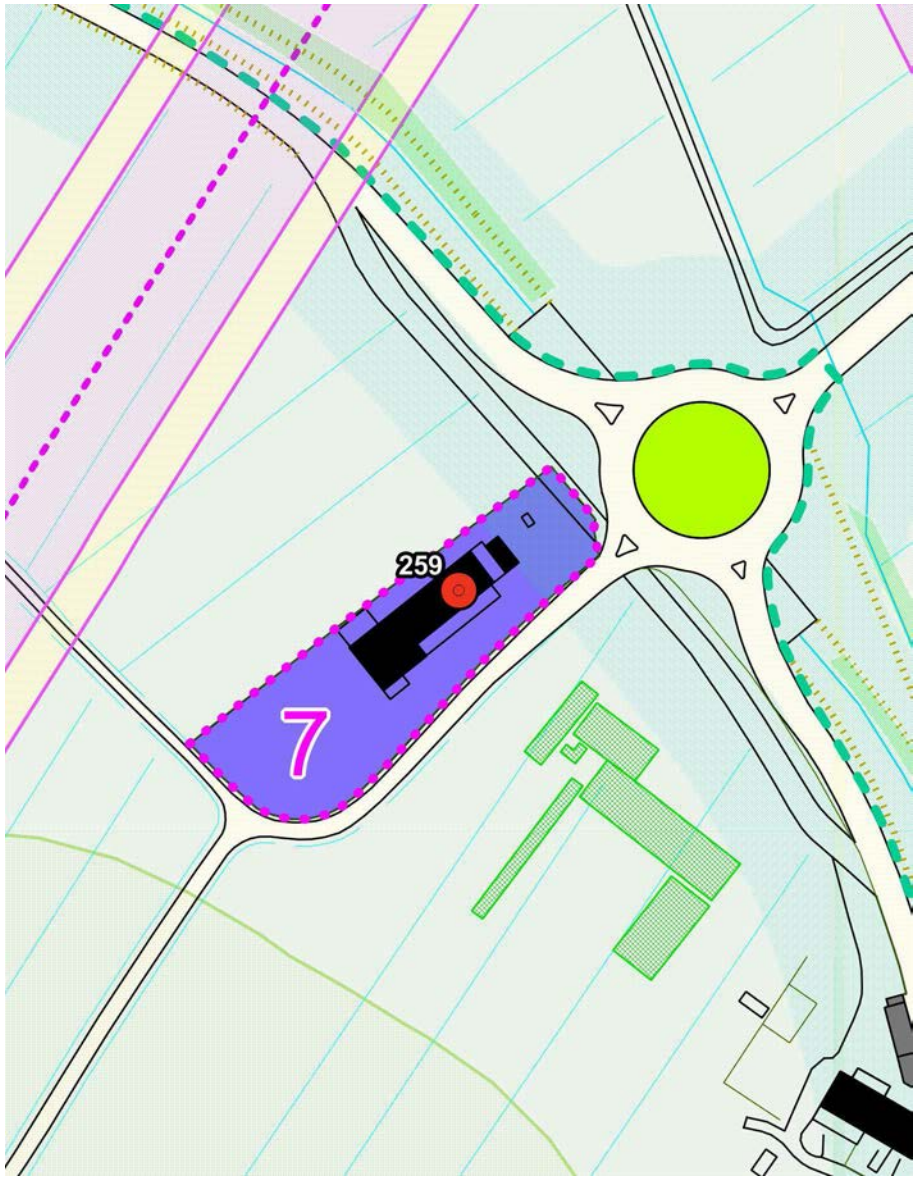
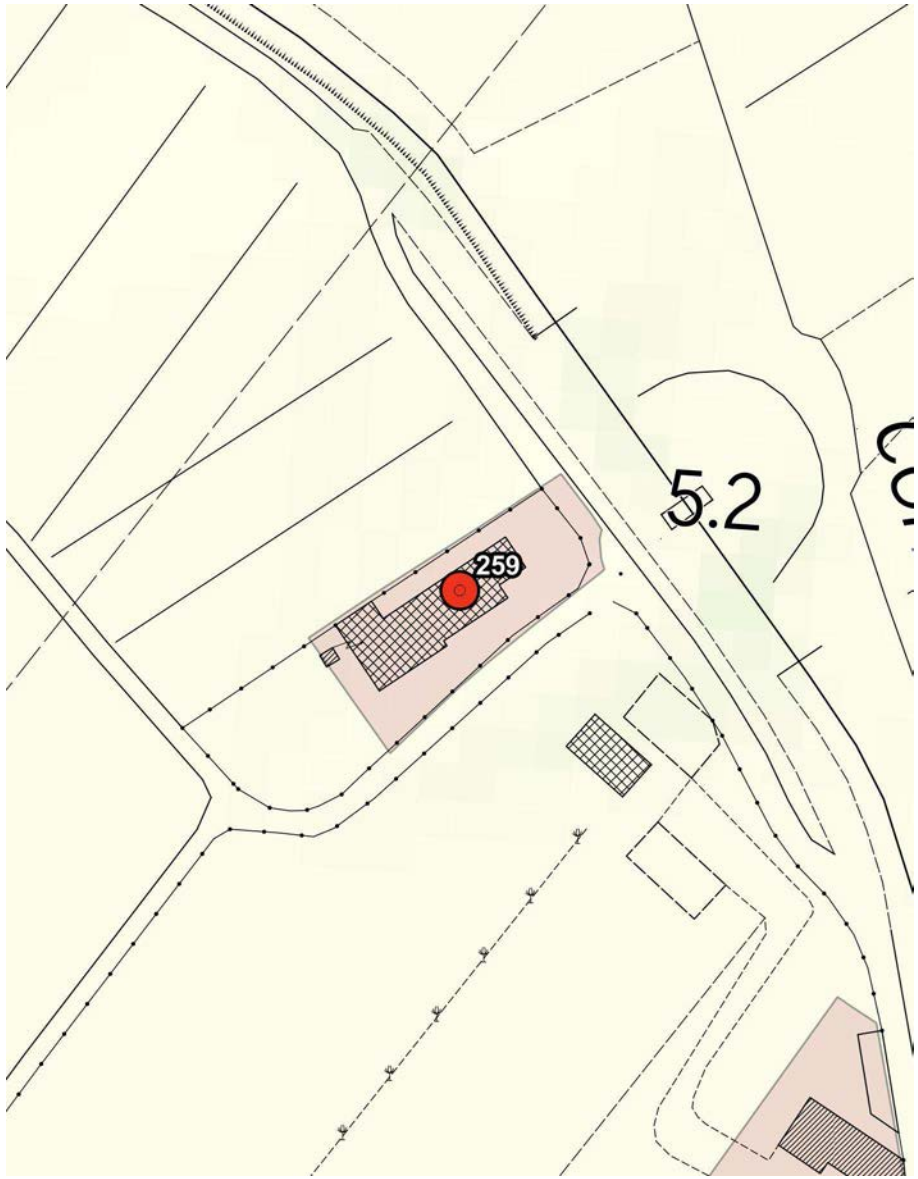
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□

OG3 Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Visto l'istanza visto altresì l'articolo 21 delle NTA del POC recante disposizioni per gli Insediamenti produttivi di beni e servizi, considerato che l'area oggetto di osservazione è gia identificata come Comparto sottoposto a processi di riqualificazione si precisa che per esso sono applicabili le disposizioni del comma 11 lett. b e c , che prevede interventi fino alla ristrutturazione urbanistica ed ampliamenti "una tantum " della sup. Utile fino ad un max del 30% dell'esistente e comunque nel limite del 40% del lotto ed alla verifica degli standard .

Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 260** prot. N°41256 del 05/11/2018

VITA ARMANDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ORZIGNANO	VIA BRODOLINI N. 120	**Foglio** 40	**Particella** 403 SUB 3-4 e 1 porz.

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ORZIGNANO		

COMPARTO	ZONA
3	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - x **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di ristrutturare la porzione del complesso immobiliare categoria d'intervento D3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

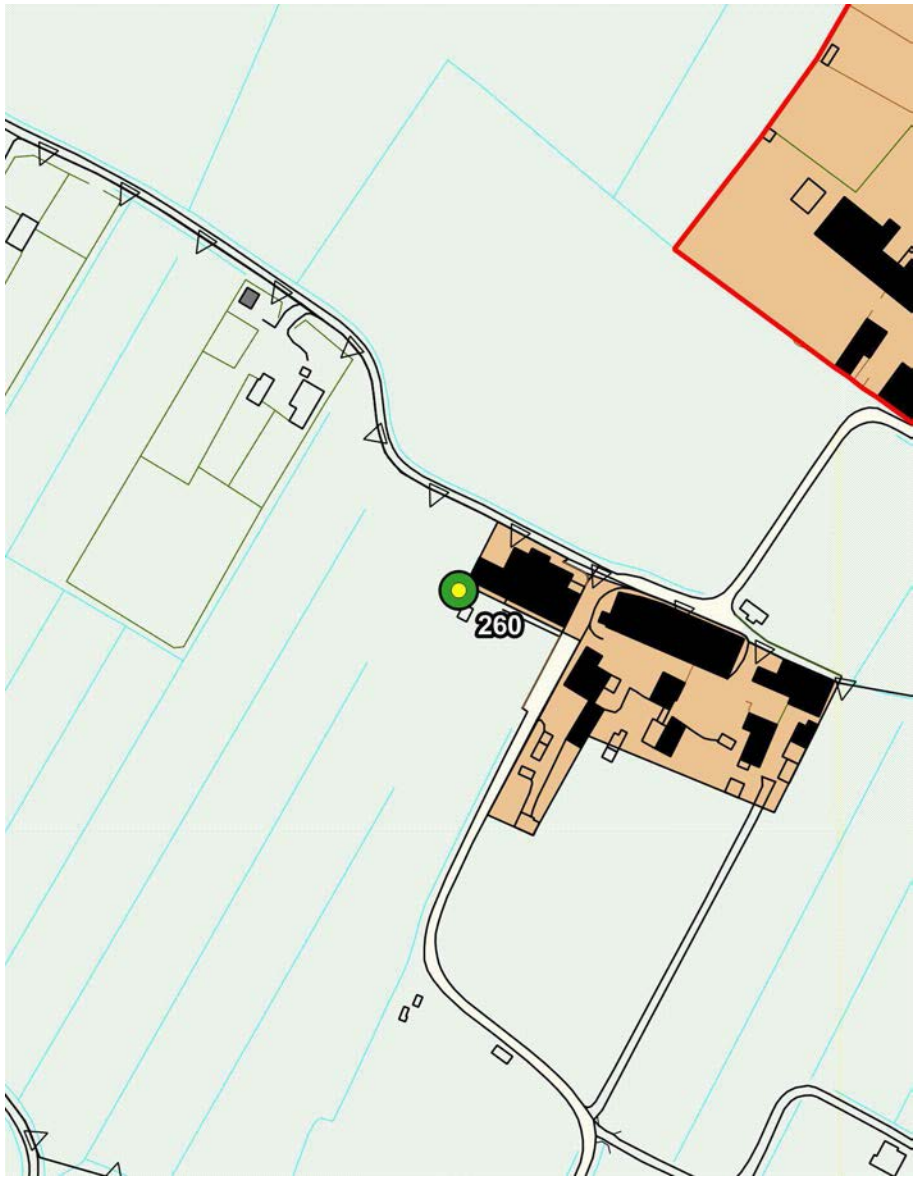
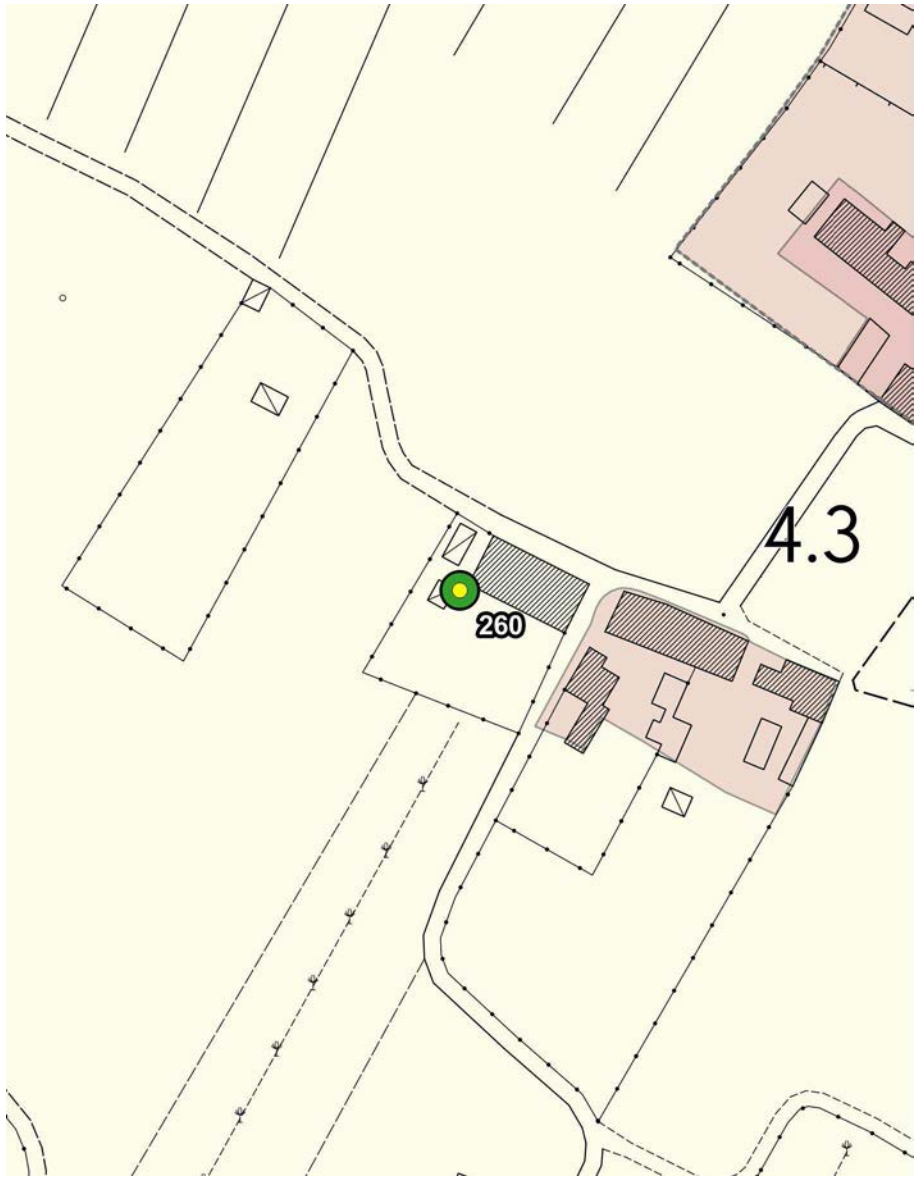
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Premesso che l'edificio è rcadente in zona A di cui all'art.18 delle N.T.A. del P.O.C. e che la relativa disciplina d'intervento ammette la categoria D2, si ritiene introdurre la categoria D3 finalizzata al recupero della porzione di edificio lato ovest, finalizzata all'introduzione del solaio intermedio per il ritrovamento delle altezze abitabili ma prescrivendo il mantenimento dell'identità del tipo edilizo per proporzioni cartteristiche dei materiali e delle aperture. L'osservazione genera una scheda di regesto allegato 5.
Per le motivazioni espresse l'osservazione s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 261** prot. N°41258 del 05/11/2018

CARLI ANDREA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
GHEZZANO	VIA GRANDI 21/A	**Foglio** 91	**Particella** 328 SUB 14-15

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34 - GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
	B3

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - x **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di realizzare l'ampliamento proposto al fabbricato per abitazione esistente.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

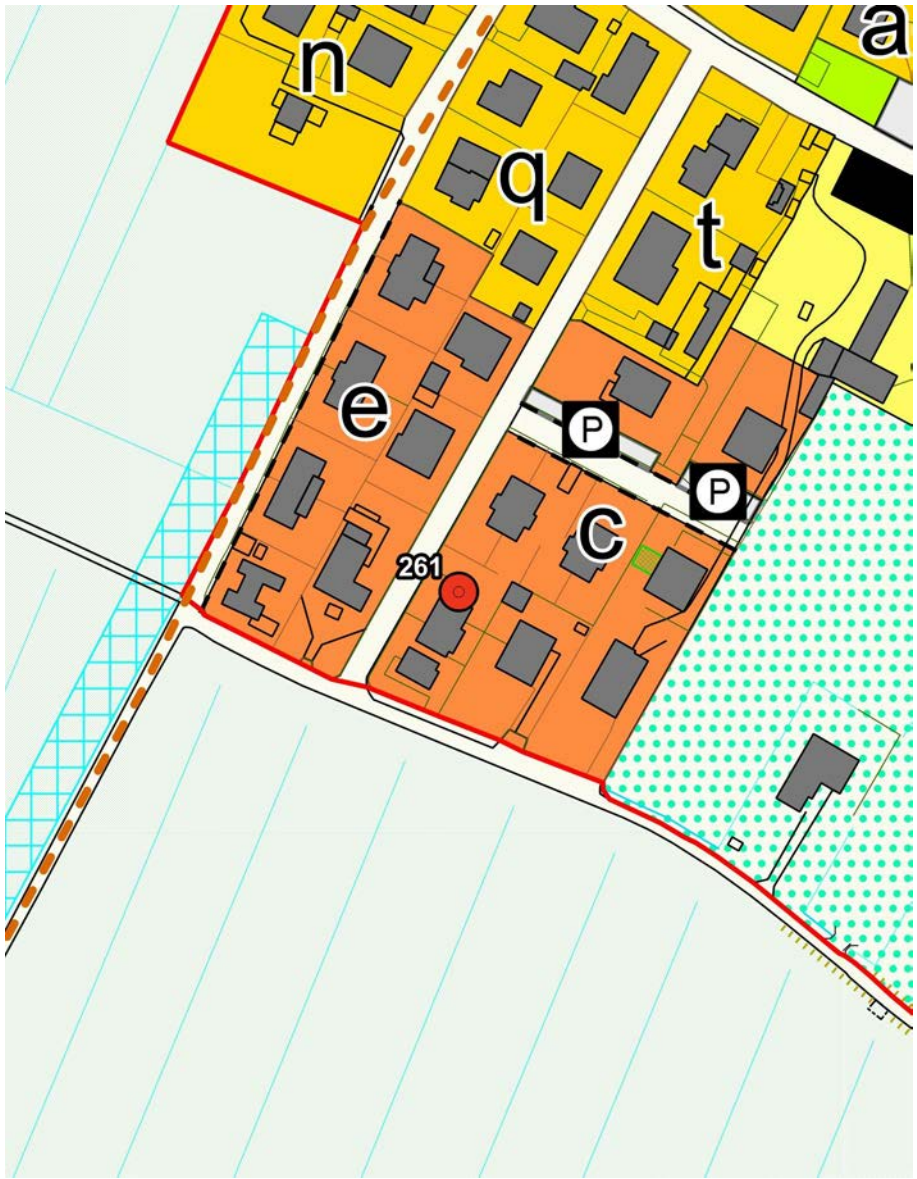
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'osservazione consta della possibilità di realizzare un ampliamento del fabbricato esistente ricadente in Zona B tale intervento risulta ammissibile ai sensi dell'art. 19 comma 4 lettera b) alinea 3, per edifici di volumetria complessiva inferiore a 1000 mc, un ampliamento una-tantum fino ad un massimo di 20 mq della superficie utile di ciascuna unità immobiliare. Tale ampliamento dovrà essere realizzato nel rispetto delle distanze minime dagli altri edifici e dai confini di proprietà come previsto dal Regolamento Edilizio e dalla legislazione vigente.
Per i motivi sopra espressi l'istanza è accolta.
Pertanto redazione nuova scheda inserendo la categoria d'intervento E4/c finalizzato alla chiusura del terrazzo.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 262** prot. N°41266 del 05/11/2018

BULLERI SERENA per conto di BINI DONATA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CAMPO	.....	**Foglio** 97 **Foglio** 98	**Particelle molteplici**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 – CAMPO			

COMPARTO	ZONA
6	F6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1) Integrare la scheda adottata con le modifiche proposte ed esattamente:
Superficie da recuperare 16.800 mq di cui 16.200 mq strutture produttive e 600 mq edificio ad uffici
Riconversione delle superfici in
Ricettivo 5100 mq
Residenza/ERS 3400 mq
Servizi di interesse colletivo 3000 mq
Attrezzature sportive per il tempo libero 5100 mq
2) Diversa perimetrazione del comparto togliendo l'edificio per uffici per il quale si richiede la sostituzione edilizia con destinazione residenziale/direzionale
3) Tra le destinazioni già previste dalla scheda norma variata aggiungere laboratori artigianali con le destinazioni pregresse.
Allo scopo è stata allegata una scheda norma integrata con le modifiche proposte.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

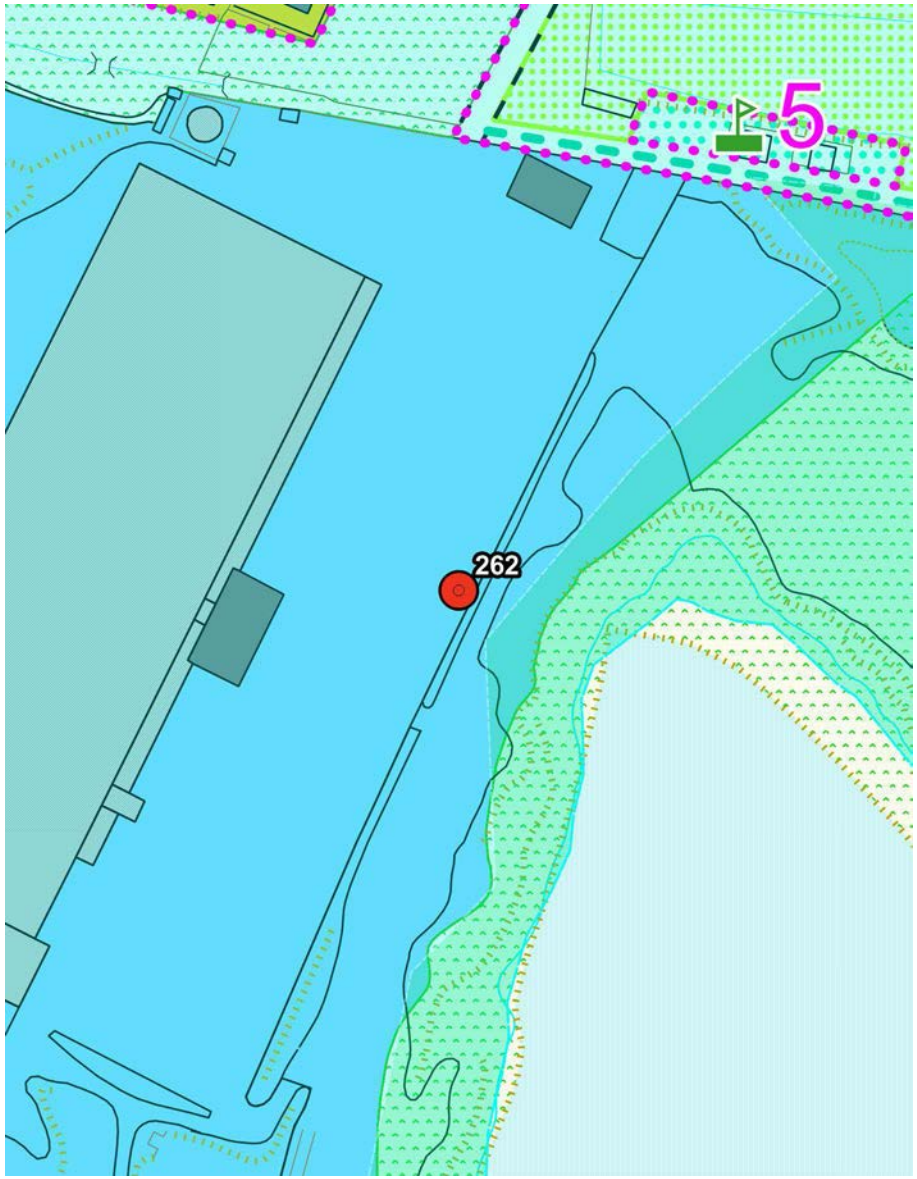
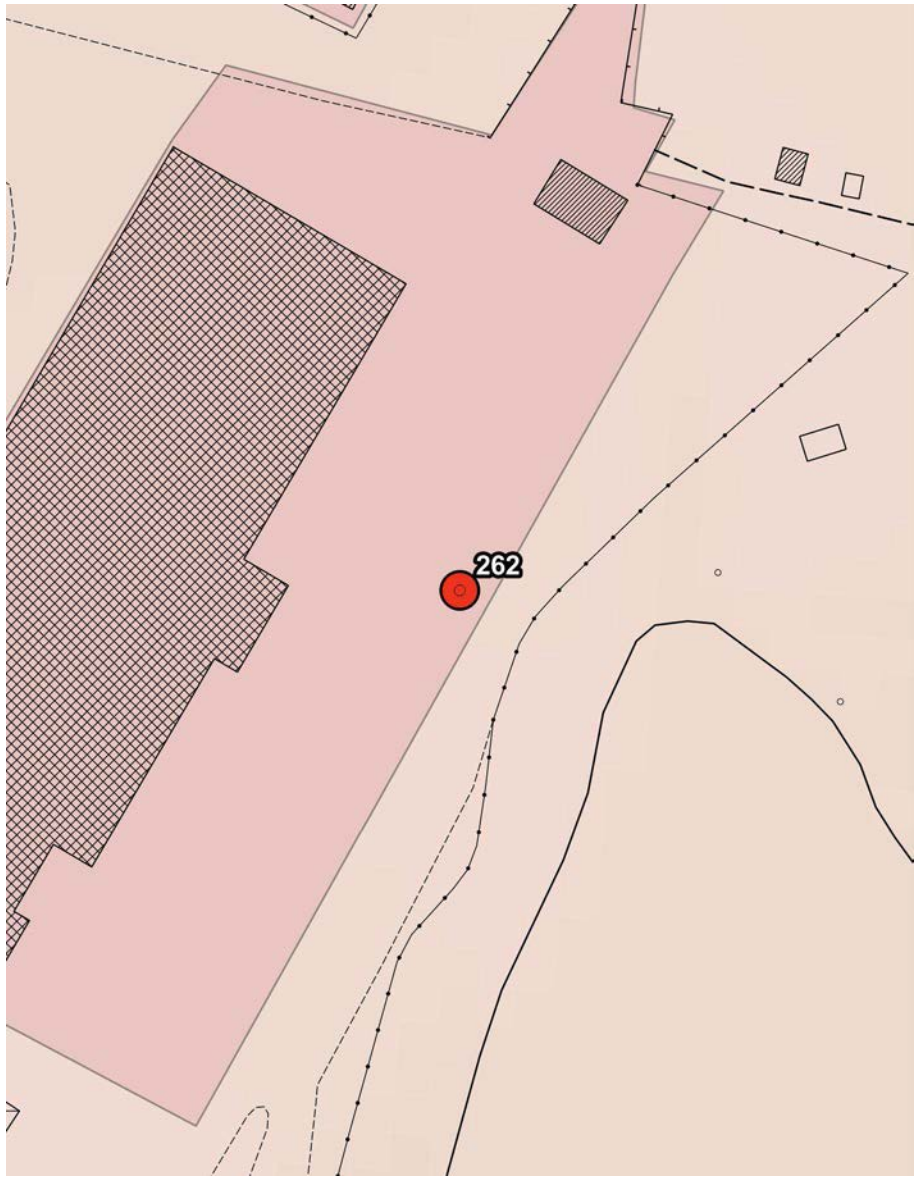
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Premesso che:
- l'area oggetto di Piano particolareggiato identificato al Comparto n. 6 comprende anche consistenti aree oggi di proprietà comunale frutto dell'avvenuto piano di coltivazione.
- le trasformazioni ipotizzate con l'osservazione intendono riconvertire le SUL esistenti per una sup. pari alle strutture produttive ora dismesse.
La quota di superficie proposta per la riconversione viene depurata dalla corrispondente quota destinata alla funzione residenziale che per la natura dell'intervento non trova la corrispondente coerenza nella destinazione a Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato e Parco di riqualificazione ambientale.
Premesso quanto sopra si accoglie quindi la possibilità di riconversione delle sup. utili esistenti fini alla quota max di 12.800 nelle Funzioni compatibili con le zone omogenee di riferimento al netto della sul pari mq 3400 per funzioni residenziale e d ERS da afferire ad un potenziale dimensionamento secondo le procedure della rigenerazione urbana ex art.122 e seguenti LR 65/2014 e quindi da delocalizzare dal Comparto 6 in arre soggette ad approfondimento.
In riferimento alle procedure di conformazione al PIT riportate in scheda Norma le altezze consentite per le nuove trasformazioni dovranno essere verificate nell'ambito della redazioni del Piano.
In sintesi:
1) Integrare la scheda adottata con le modifiche proposte ed esattamente:
Riconversione delle superfici in
Ricettivo 5100 mq
Residenza/ERS 3400 mq (quota da delocalizzare per rigenerazione art.122 LR 65/2014)
Servizi di interesse colletivo 3000 mq
Attrezzature sportive per il tempo libero 5100 mq
2)Si accoglie la riconversione dell'edificio per uffici per il quale si richiede la sostituzione edilizia con destinazione residenziale/direzionale pari a 600 mq fermo restando la perimetrazione del comparto
3) Tra le destinazioni già previste dalla scheda norma variata non è accoglibile la funzione riguardante i laboratori artigianali, al fine di dare maggiore coerenza alla funzione prevalente che riguarda la ricettività.
Allo scopo è stata allegata una scheda norma integrata con le modifiche proposte.

Viene redatta nuova scheda di disciplina da integrare con la ripartizione sopra descritta (scheda che si allega)
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:
Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 263_1** prot. N°41282 del 05/11/2018

PANDINELLI MARCO "UNICOOP FIRENZE SOCIETA' COOPERATIVA"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
PONTELUNGO		**Foglio**	**Particella**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
PONTELUNGO			

COMPARTO	ZONA
2	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

stralciare la scheda urbanistica comparto 2.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

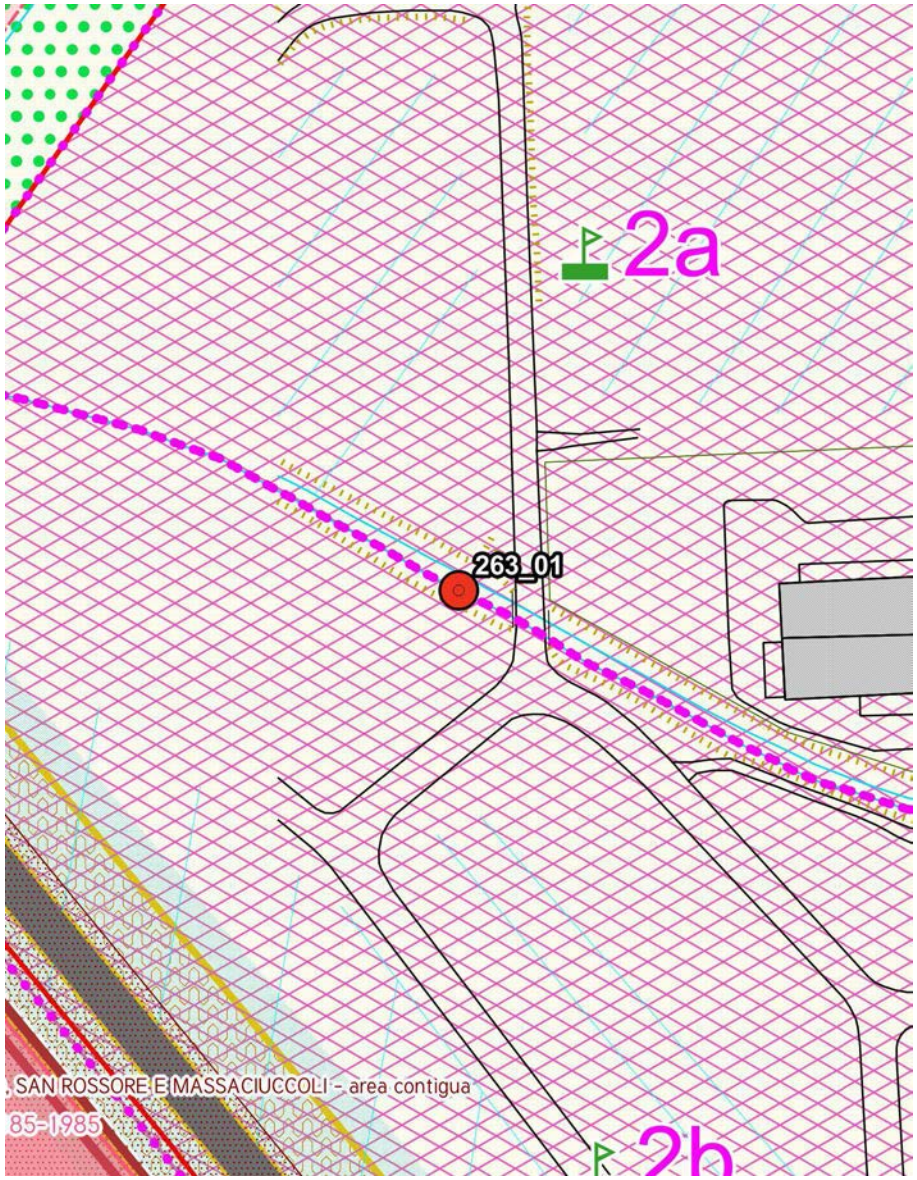
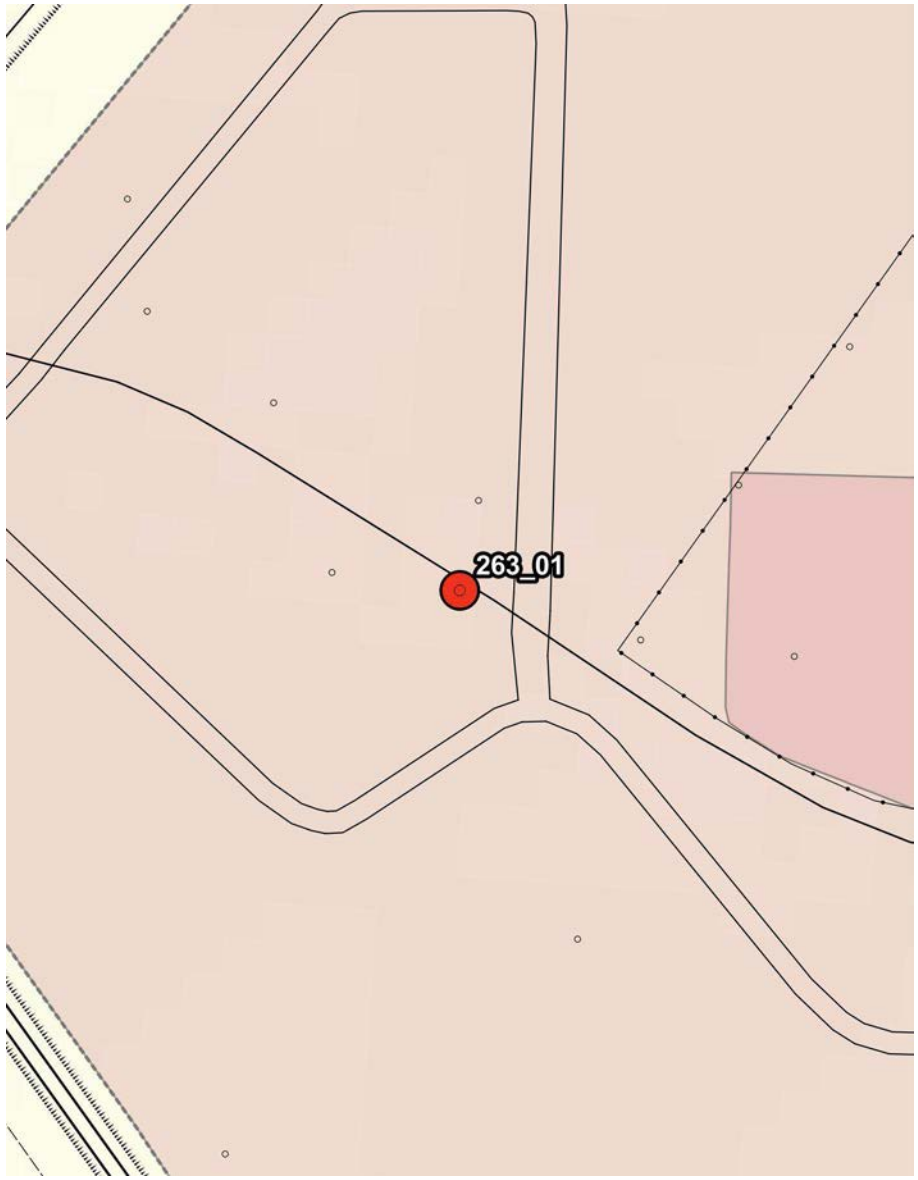
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

☐ **FAVOREVOLE**
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
x CONTRARIO
Motivazione: Si fa presente che il comparto 2 in oggetto è indicato come piano convenzionato nel progetto di Piano Operativo adottato, pertanto non oggetto di nuova reiterazione né oggetto di osservazione. Lo stesso è stato approvato con deliberazione CC 33 /2013 – convenzione 31.07.2017 rep 42558 Per le motivazioni sopra espresse non si può accogliere l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
☐ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
☐ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 263_2** prot. N°41282 del 05/11/2018

PANDINELLI MARCO "UNICOOP FIRENZE SOCIETA' COOPERATIVA"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
LIMITI		Foglio	Particella
.....	.....		

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	LIMITI		

COMPARTO	ZONA
3	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

stralciare la scheda urbanistica comparto 3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

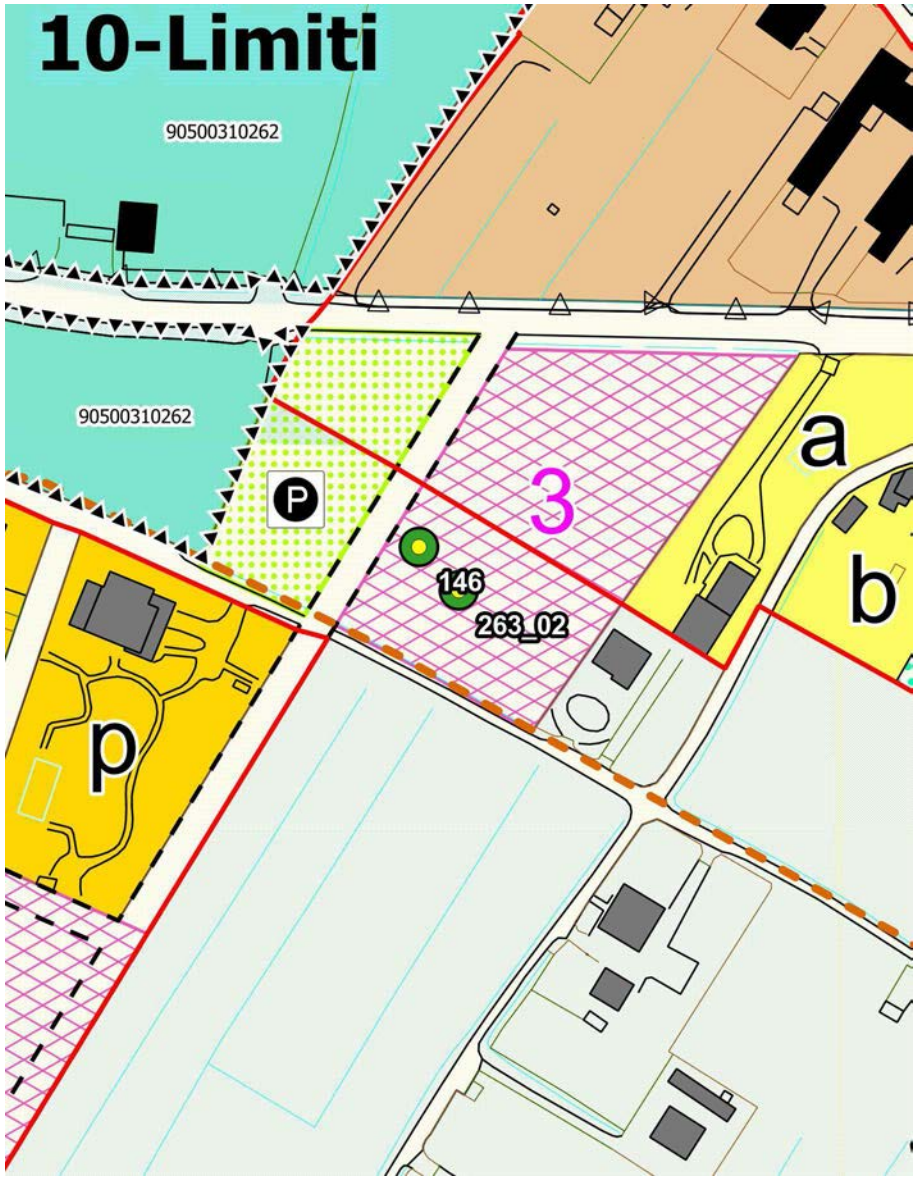
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
l'osservazione è destinata alla richiesta di eliminazione di due comparti oltre l'adeguamento alle problematiche di carattere idraulico.
L'osservazione riguarda il Comparto 3 UTOE 10 Limiti in parte ricadente nel Territorio Rurale e per il quale si sostiene che non sia stata svolta la Conferenza di Copianificazione ex articolo 25 e conseguentemente altre considerazioni.
Si precisa quindi che per il Comparto è stata svolta la Conferenza di Copianificazione come espressamente documentato nell'atto di adozione conferenza che si è tenuta a Firenze sede regionale il 27.12.2017.
Alla luce della nuova normativa di cui alla L.R.41/2018 pubblicata in data 1.08.2018 il progetto di POC adottato in data 26.07.2018 con Delibera C.C. 30 è stato adeguato ai contenuti della L.R. 41/2018 come risulta dagli specifici elaborati idraulici prodotti dai professionisti incaricati.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 264** prot. N°41363 del 05/11/2018

AMBROSINO GRAZIA – GRAFFAEO RICCARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PUGNANO	LOC. FONDACCIO N. 18	**Foglio** 7 **Particella** 61 SUB 4	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
3 - PUGNANO			

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di poter chiudere una piccola porzione di area esterna in modo da adibirla ad uso accessorio alla residenza.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

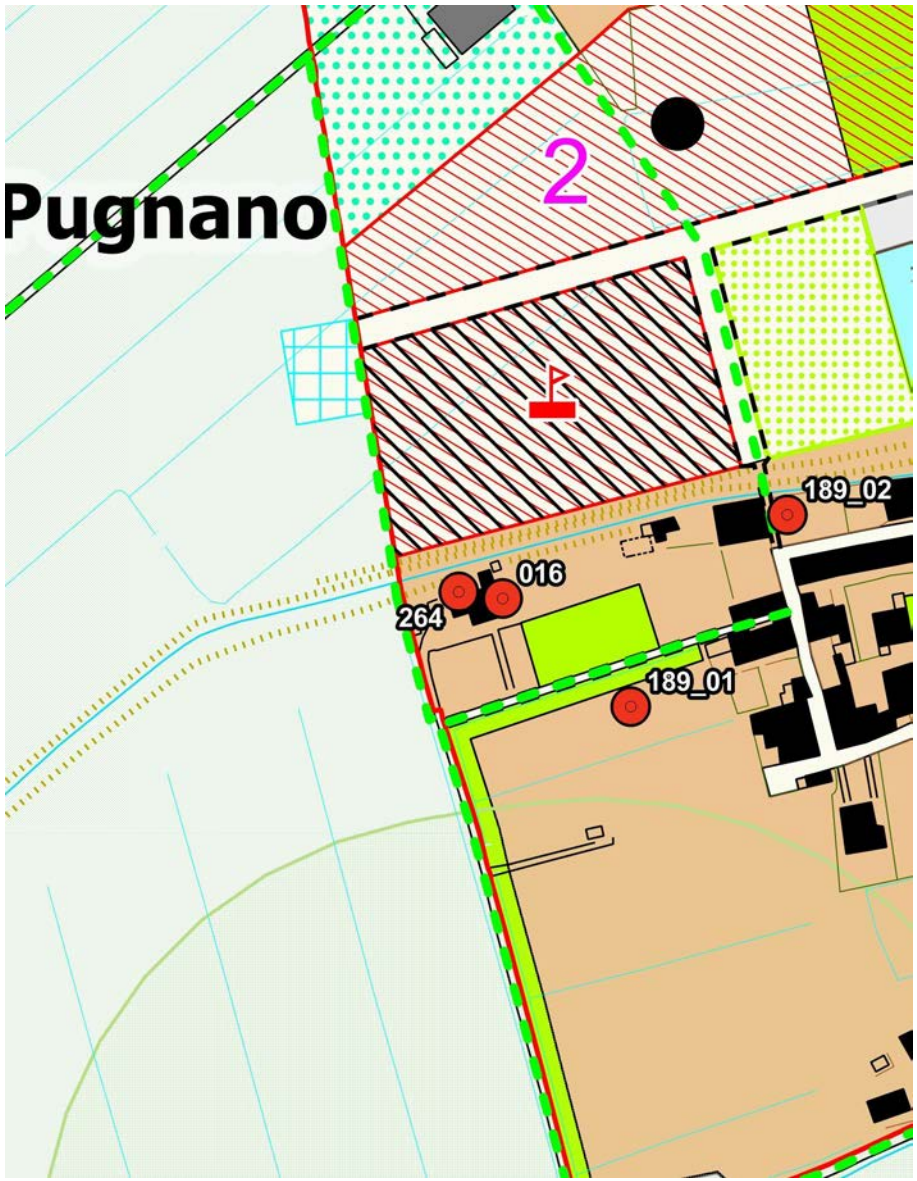
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'edificio interno alla zona A di Pugnano è dotato di disciplina di dettaglio – scheda intervento 38.
La piccola modifica richiesta finalizzata alla creazione di un vano per le funzioni accessorie deve essere realizzato in coerenza con la tipologia del fabbricato per una superficie max di mq 20.
la realizzazione dell'intervento è subordinata ai pareri dei soggetti confinanti, dalle distanze nonché ai vincoli gravanti sull'area.
Per i motivi sopra espressi l'istanza è accolta.

Modifica scheda n. 38:
Prescrizioni di ordine architettonico: è ammessa la realizzazione di un piccolo ampliamento finalizzato al ritrovamento di superfici accessorie in coerenza con la tipologia del fabbricato.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 265** prot. N°41365 del 05/11/2018

GENNARI ANNALISA per conto di MORGANTI SIMONETTA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
METATO	VIA TURATI	**Foglio** 35	**Particella** 971 (EX 245 PARTE)

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 – METATO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da E6 a verde e parcheggi privati e privati convenzionati.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

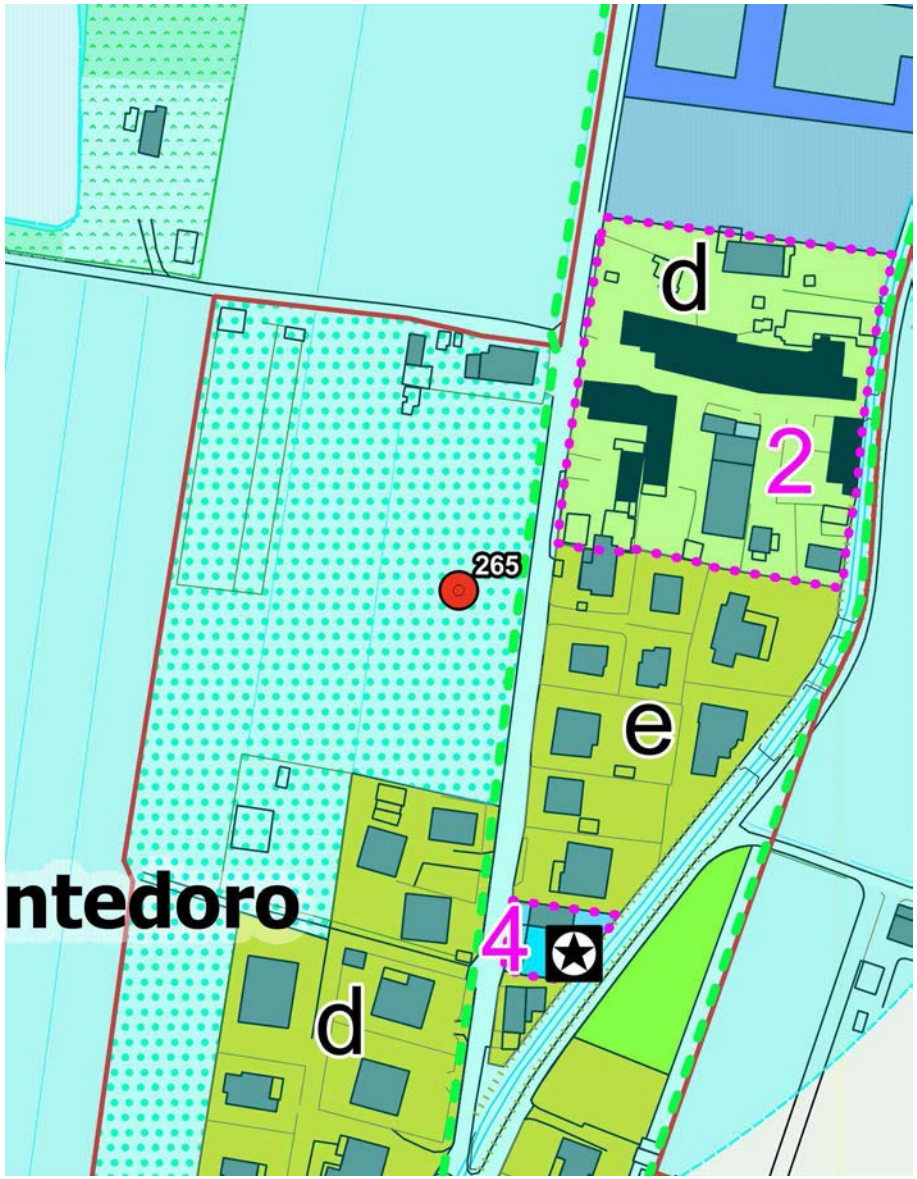
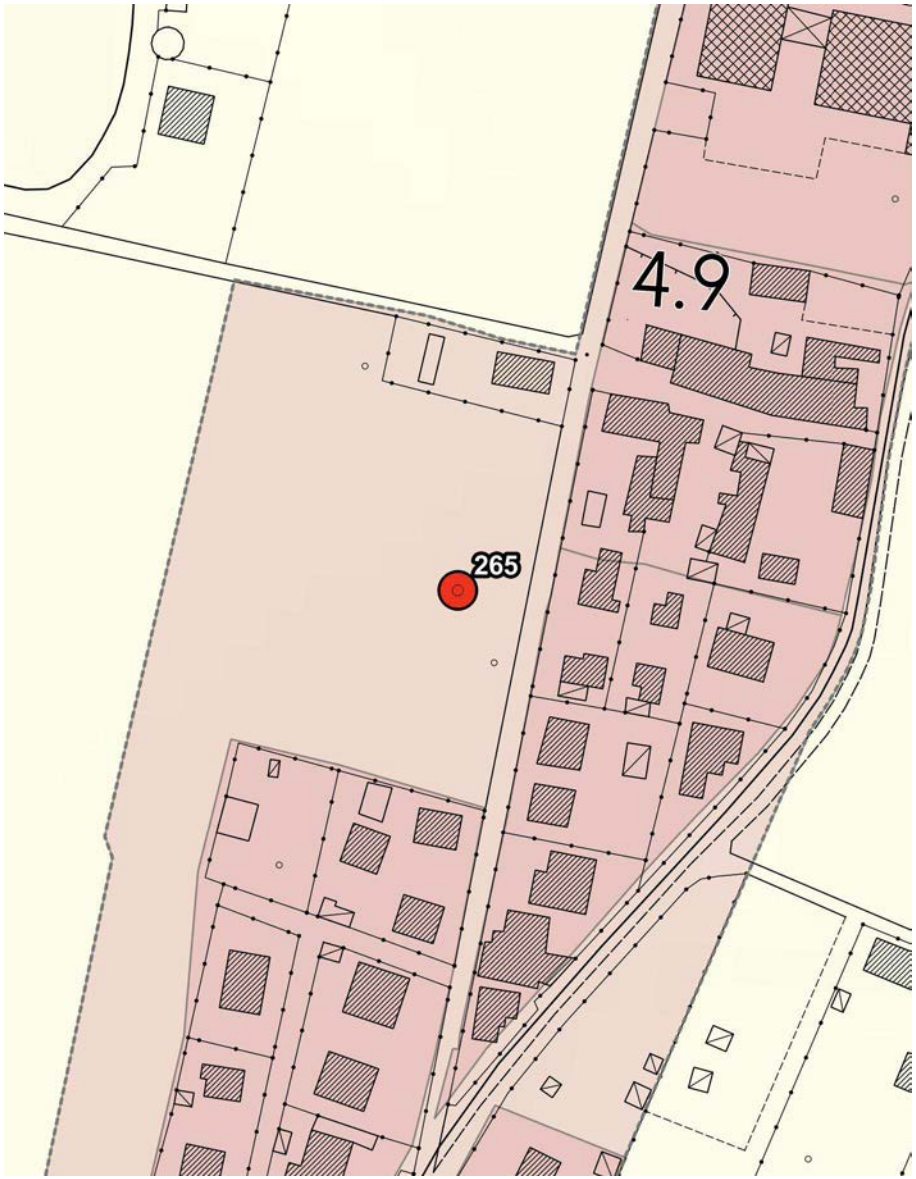
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Si accoglie la modifica della destinazione urbanistica da E6 a verde e parcheggio per una superficie di mq 500 a completamento del tessuto edilizio esistente come previsto dall'allegato del Regolamento 53/R e comunque nel rispetto delle prescrizioni del PAI Serchio.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 266** prot. N°41368 del 05/11/2018

CASTAGNI PARASOLE LAURA- MANETTI LILIANA – MANETTI CESARE – MANETTI DONATELLA – MANETTI MASSIMO – MANETTI PIRAMO– TADDEI LILIANA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MEZZANA	VIA XXV APRILE	**Foglio** 92	**Particella** 240, 241, 263, 345 E 337

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 – MEZZANA COLIGNOLA			

COMPARTO	ZONA
7	COMPARTO A DESTINAZIONE MISTA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

1. Chiarimento del punto 4 della scheda norma al fine di specificare se la SuL è espressa in mq o percentuale del totale e conversione della quota non residenziale a residenziale.
2. In riferimento all'ERS si chiede la modalità degli interventi e viene obiettata la percentuale prevista considerata alta.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Per il punto 1 si accoglie l'istanza in quanto saranno precisate le diverse quote di SuL in base alle funzioni. Si conferma la SuL di 150 mq derivante dal dimensionamento del recupero quale quota aggiuntiva della funzione residenziale.
La quota ERS di cui al punto 2 è comunque già attestante ad una quota percentuale intorno al 16% pertanto parificata ai comparti misti della stessa UTOE. Per le modalità di attuazione dell'ERS si fa riferimento della vigente normativa regionale e del regolamento comunale.
Per le motivazioni sopra espresse si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 267** prot. N°41370 del 05/11/2018

DEL LUPO LUCIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
ARENA METATO	VIA DELLE MURELLA N. 87/A	**Foglio** 36	**Particelle** 132-733-521-522-290

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ARENA METATO		

COMPARTO	ZONA
92	E3c

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - X **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica scheda norma:
- presentazione del piano in sub-comparti funzionali;

- incrementare i parametri per le superfici di servizio e connesse all'attività diverse dai box per cavalli;

- chiarire che le eventuali strutture coperte aperte su tutti i lati costituite da tensostrutture o altre strutture leggere a carattere temporaneo e/o rimovibile per l'esercizio dell'attività equestre non costituiscono superficie utile rientrante nei parametri suddetti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

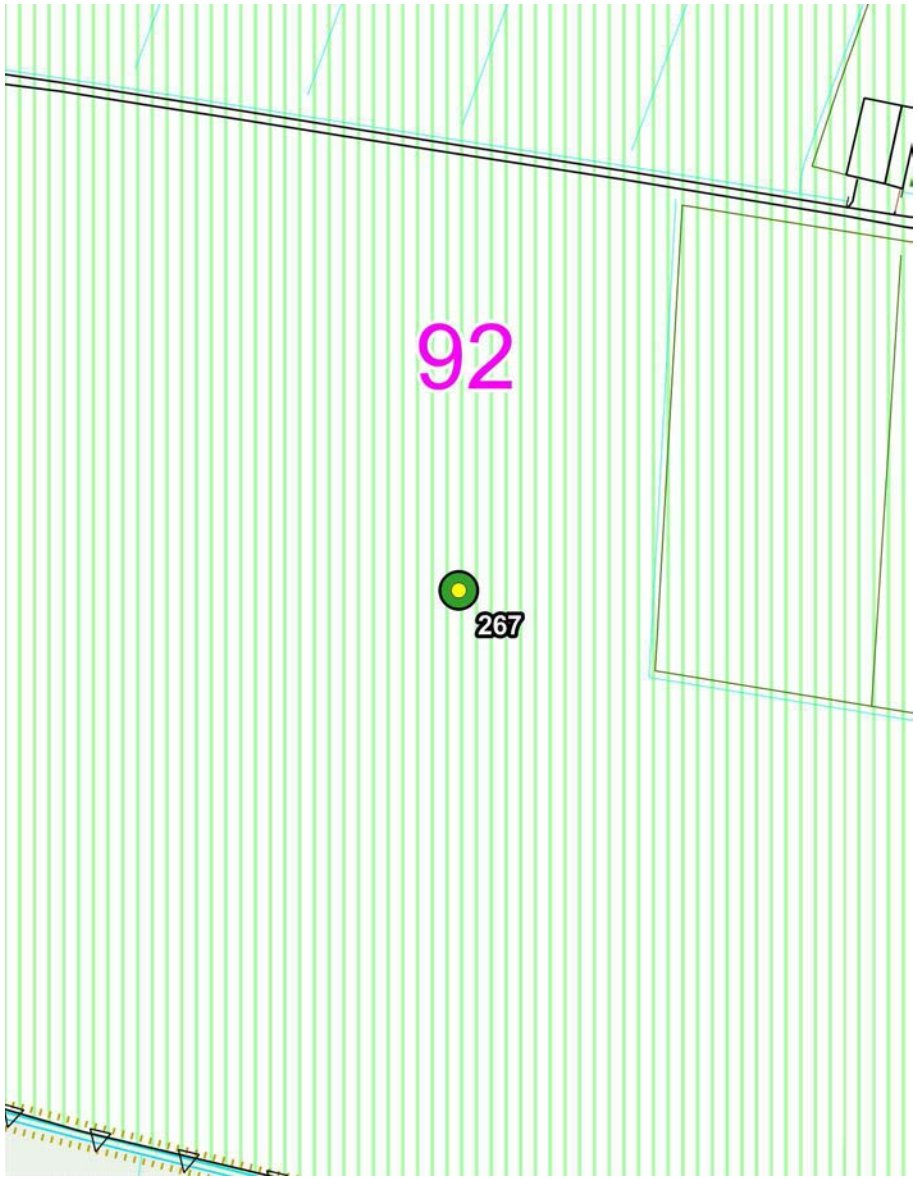
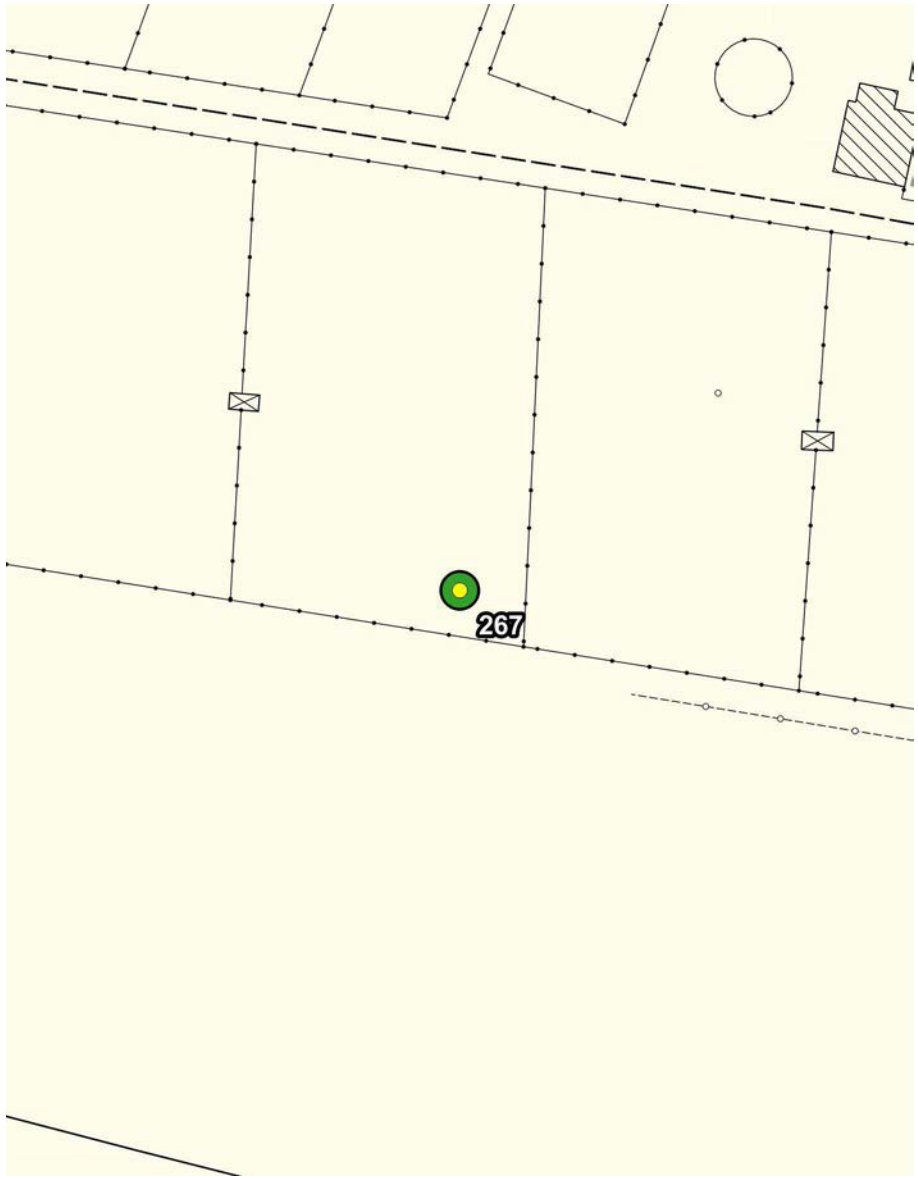
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Richiesta di Scheda Norma per il Comparto 92 SA. Premesse che queste zone sono state identificate come ambiti di trasformazione legati alle attività delle aziende agricole e a specifiche vocazione delle stesse pertanto il P.P. dovrà comprendere unitariamente le trasformazioni associando quanto ammissibile dal PAPMAA con i contenuti previsti dal comma 8 dell'art.31. Per quanto riguarda l'introduzione delle superfici destinate a strutture temporanee se rientranti nelle quantità associate al PAPMAA, queste sono ammissibili dall'art.70 L.R.65/2014. Per tipologie differenziate dovrà essere documentata la consistenza dal Piano stesso.
Pertanto in assenza di specifiche indicazioni e parametri aziendali le modifiche proposte non possono essere accolte.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 268** prot. N°41371 del 05/11/2018

BOZZI PAOLO per conto di VALENTE MICHELE SALVATORE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.CAMPO
CAMPO	VIA CALCESANA N. 532	**Foglio** 94	**Particella** 61-93-95

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
30 - CAMPO			368

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - x **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

richiede la categoria d'intervento D3 ed eventuale cambio d'uso.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

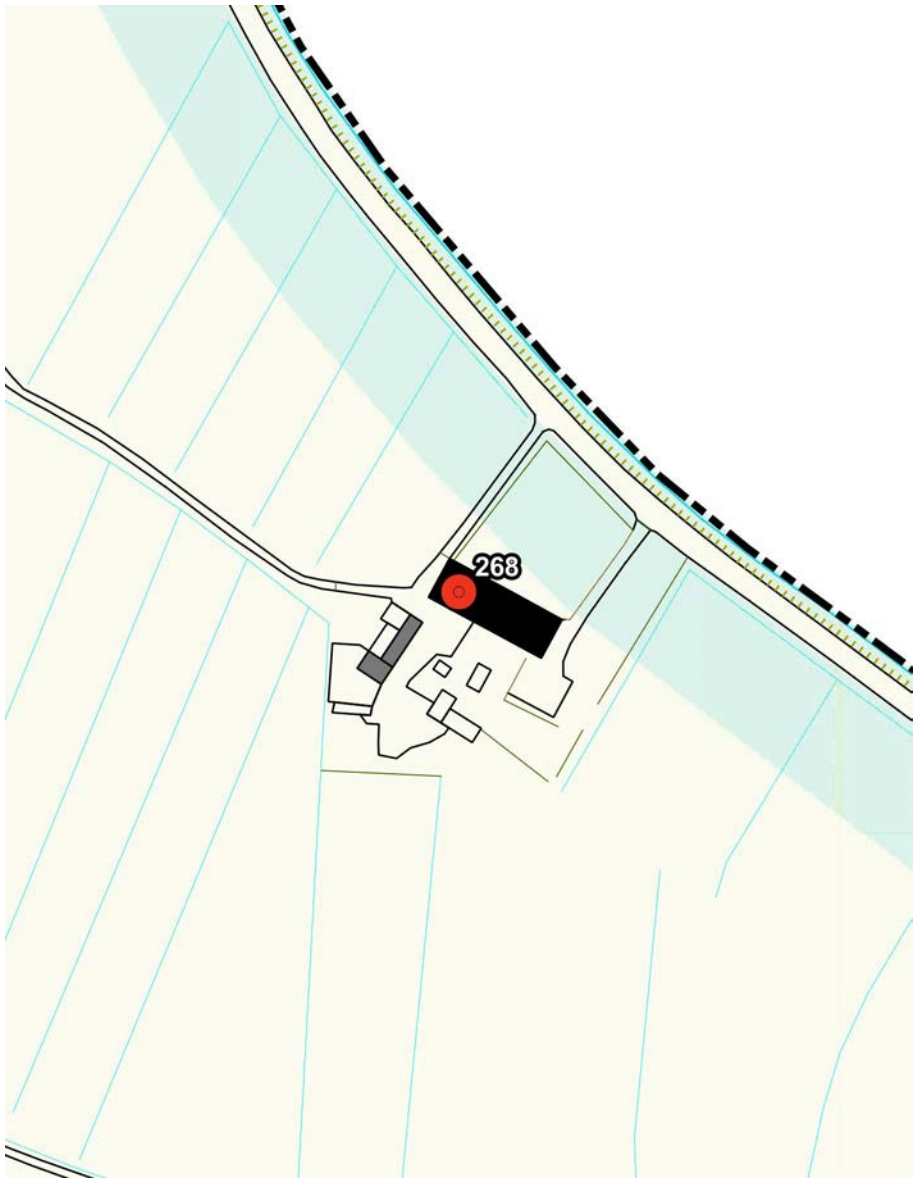
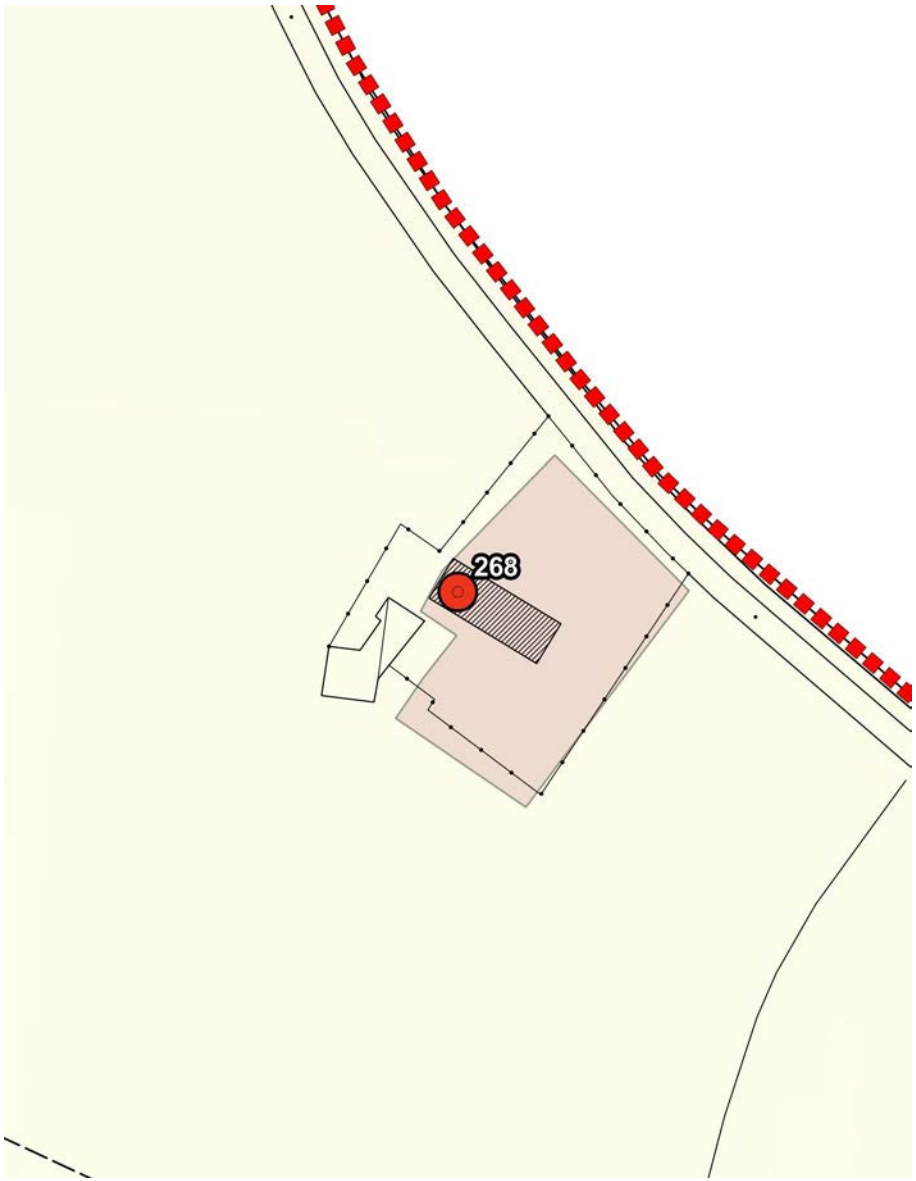
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'osservazione riguarda un edificio con schedatura n. 368 per il quale si chiede nel corpo principale da D2.3 a D3 in relazione all'introduzione di funzioni diverse dal residenziale. Visto che l'immobile è localizzato in zona E1 e che per effetto delle disposizioni transitorie il complesso ricade nel territorio urbanizzato le attività compatibili sono quelle dettate dall'art. 27 delle Norme Tecniche di attuazione del POC in relazione ad attività agricole connesse e compatibili.
Per i motivi sopra espressi l'istanza è accolta.
Modifica: edificio 368 categoria d'intervento da D2.3. a D3 con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e formali; sugli annessi si conferma la categoria E2.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 269** prot. N°41372 del 05/11/2018

FANELLI MARIA CHIARA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
GELLO	Via ULISSE DINI	**Foglio** 66	**Particelle** 520- 483- 389- 158- 332- 334 347- 346-521-257-458-330- 256-522-435-86-84- 259-251-258-410- 243-326-511-519-91-244- 328-329-249-248-324-482- 247- 255- 245- 401-254-333-629

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
24 - GELLO			

COMPARTO	ZONA
17	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

è rivolta alla modifica del comparto 17 UTOE 24 e la relativa scheda norma ed in particolare:
- inserire sub comparti coordinati e coerenti con visione unitaria ma attivabili singolarmente.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

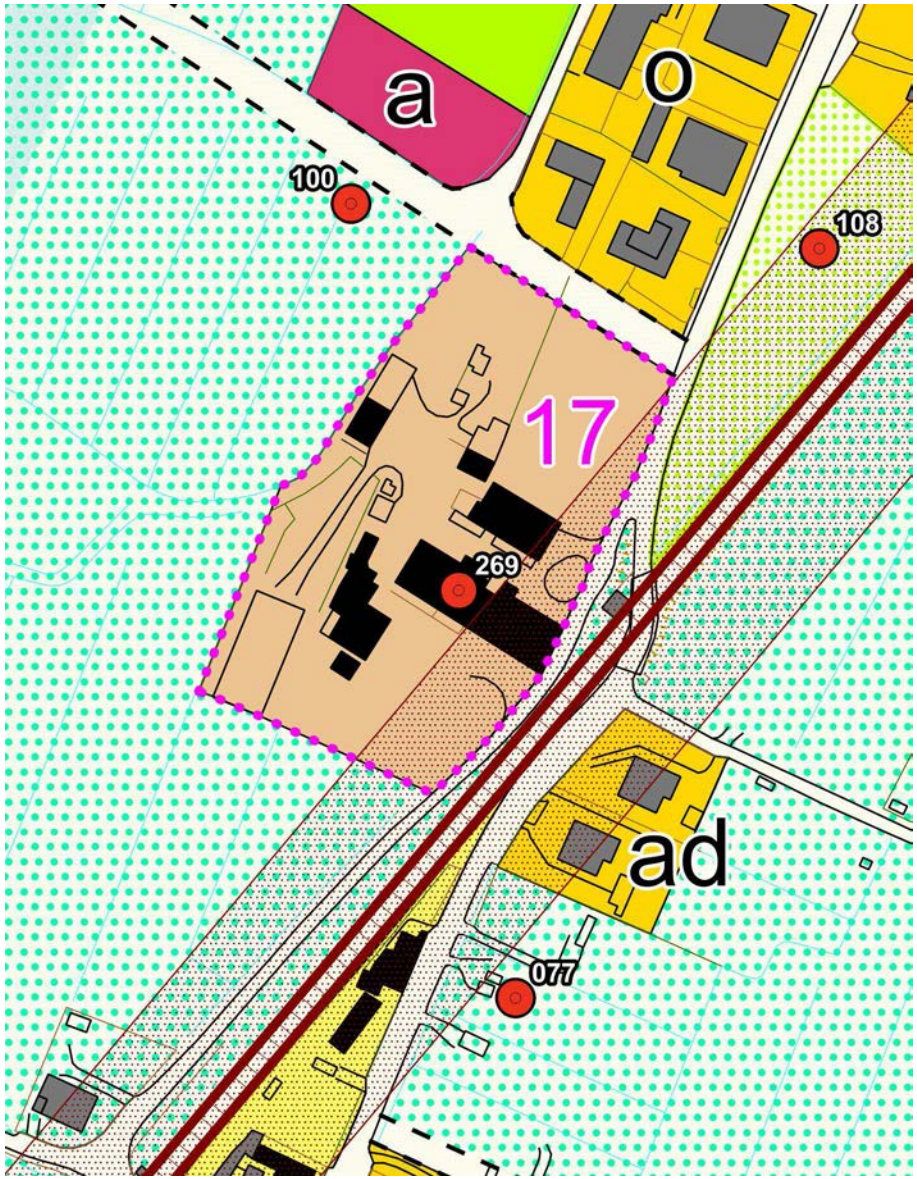
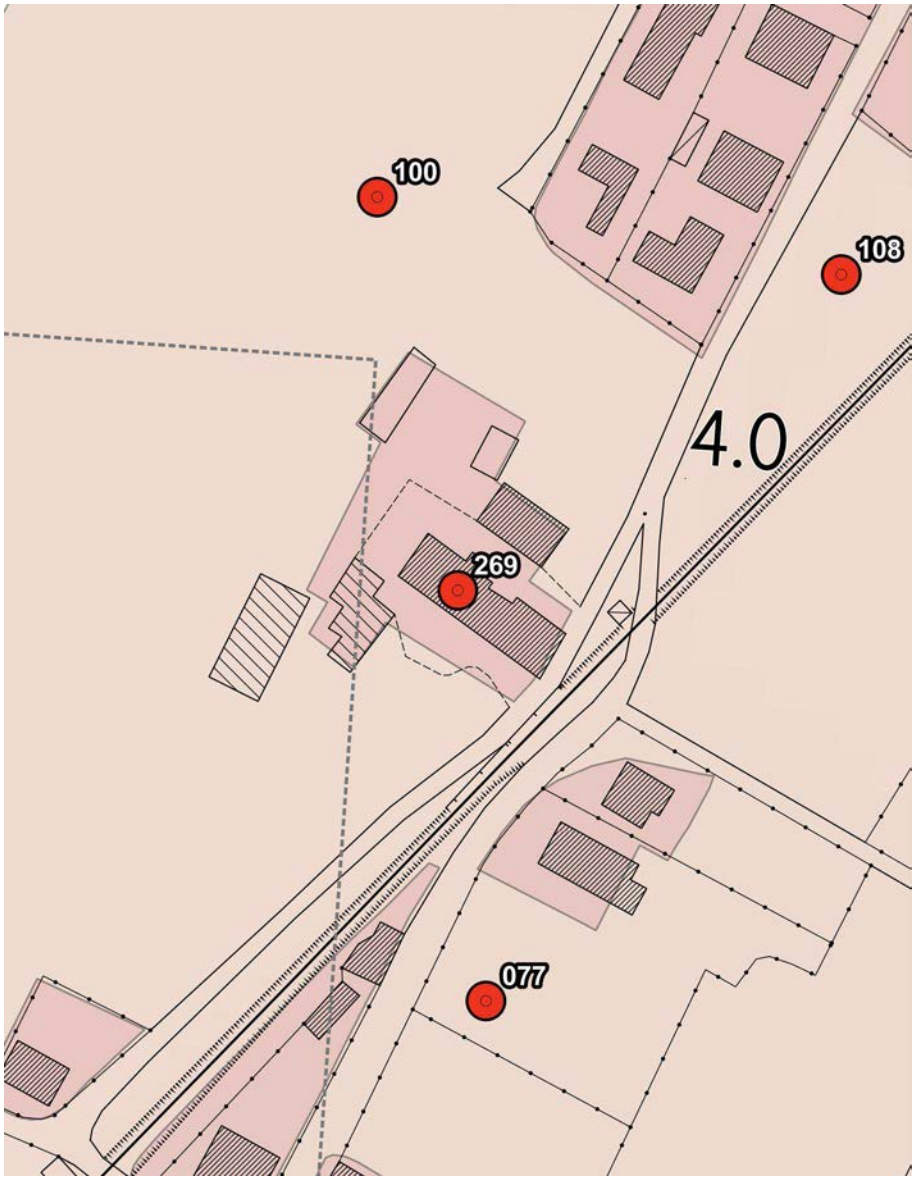
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto 17 UTOE 24 e la relativa scheda norma ed in particolare:
- inserire sub comparti coordinati e coerenti con visione unitaria ma attivabili singolarmente.
Si accoglie l'osservazione precisando che l'attuale scheda norma già consente l'attivazione di sub comparti che vengono espressi con la presente modifica.
A tal fine si precisa che l'attivazione del PDR deve essere preceduta da un progetto di coordinamento funzionale ai singoli sub comparti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 270** prot. N°41373 del 05/11/2018

RISI EVADIO DANIELE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
PONTASSERCHIO	VIA BOVIO N. 23	**Foglio**	**Particella**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E
9 - PONTESSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
20	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

richiesta di superare lo stretto recupero materico dell'ala est, consentendo una possibilità di riallocazione, con la salvaguardia dei valori insediativi primari che, con la ridefinizione contestuale dell'altra ala e del sistema degli spazi aperti consenta "un nuovo assetto spaziale organico e coerente con l'impianto a corte ...originario";
inoltre eliminazione quale condizione alla trasformazione la "realizzazione del parcheggio pubblico di previsione posto ad est del comparto"in quanto non più presente nelle previsioni di piano

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

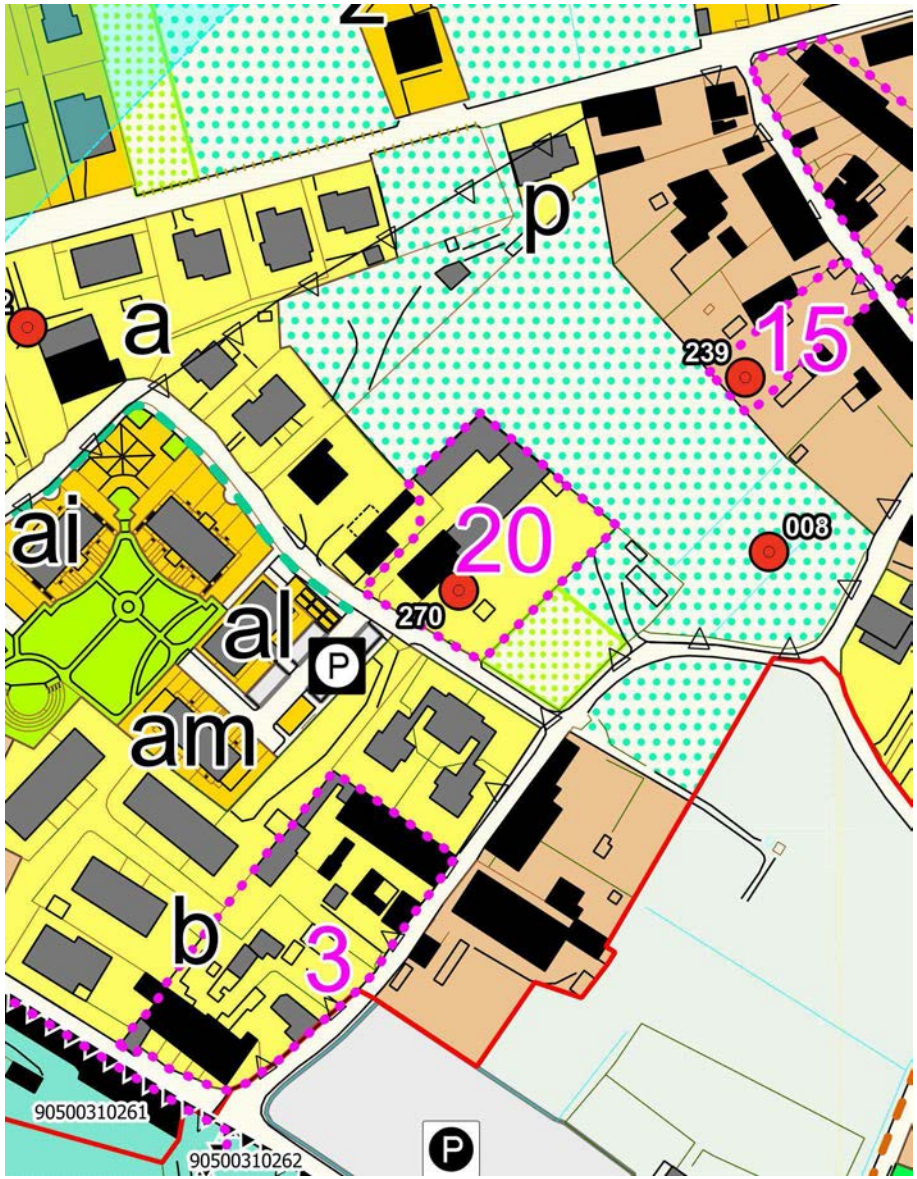
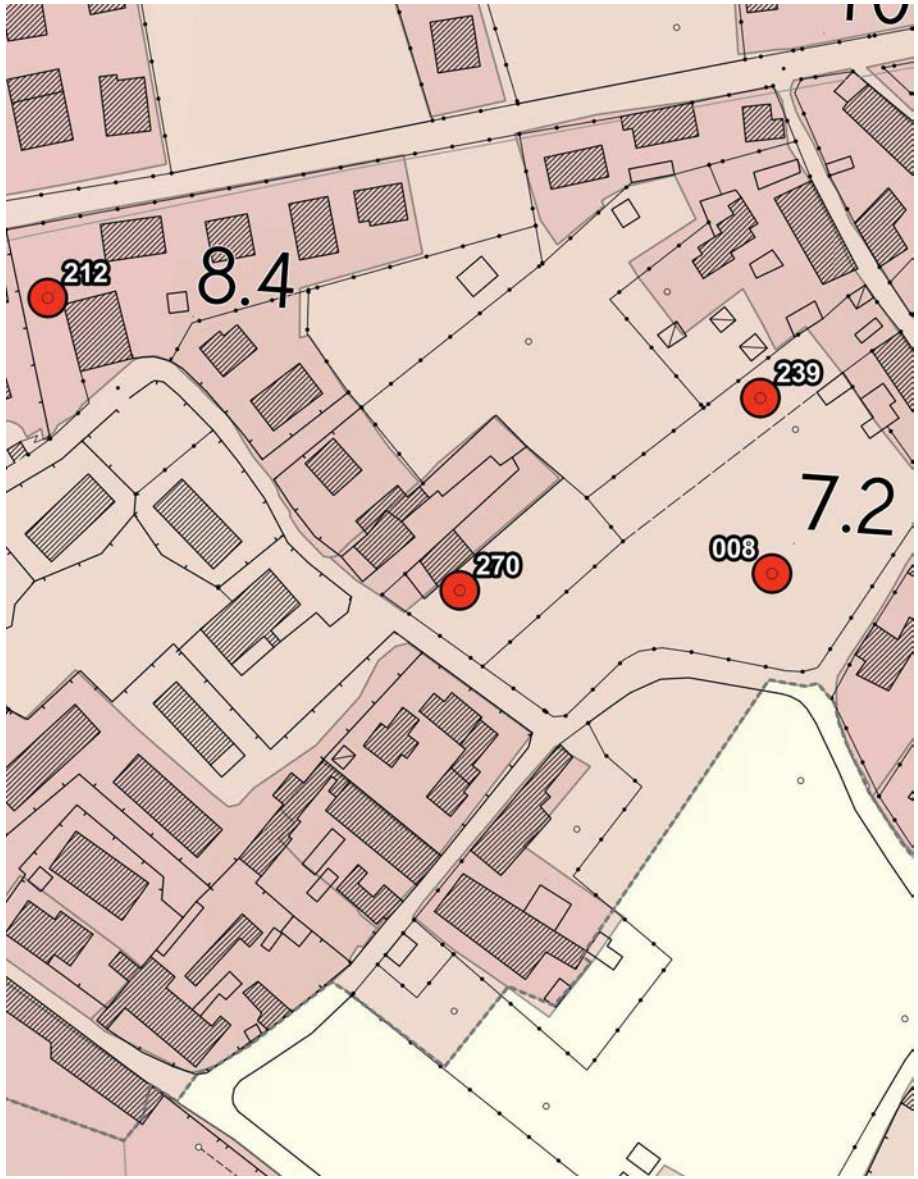
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: Si accoglie l'osservazione precisando che l'attuale scheda norma, al punto 5 gia consente l'attivazione degli interventi richiesti. in relazione alla richiesta dell'eliminazione della condizione alla trasformazione relativa alla realizzazione del parcheggio pubblico posto ad est del comparto si precisa che detta previsione è ancora vigente come da elaborati del poc, si procederà ad adeguare l'errore cartografico relativo all'estratto riportato nella scheda norma. Si precisa che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 271** prot. N°41374 del 05/11/2018

BOZZI PAOLO per conto di GHILARDI STEFANO – MICHELOTTI LORENZA – MICHELOTTI GABRIELLA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
	VIA DELLE PALANCHE	**Foglio** 62	**Particella** 390-397-438-437PARZIALE

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
			218

COMPARTO	ZONA
	E1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - x **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

richiede l'ampliamento della zona di recupero.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

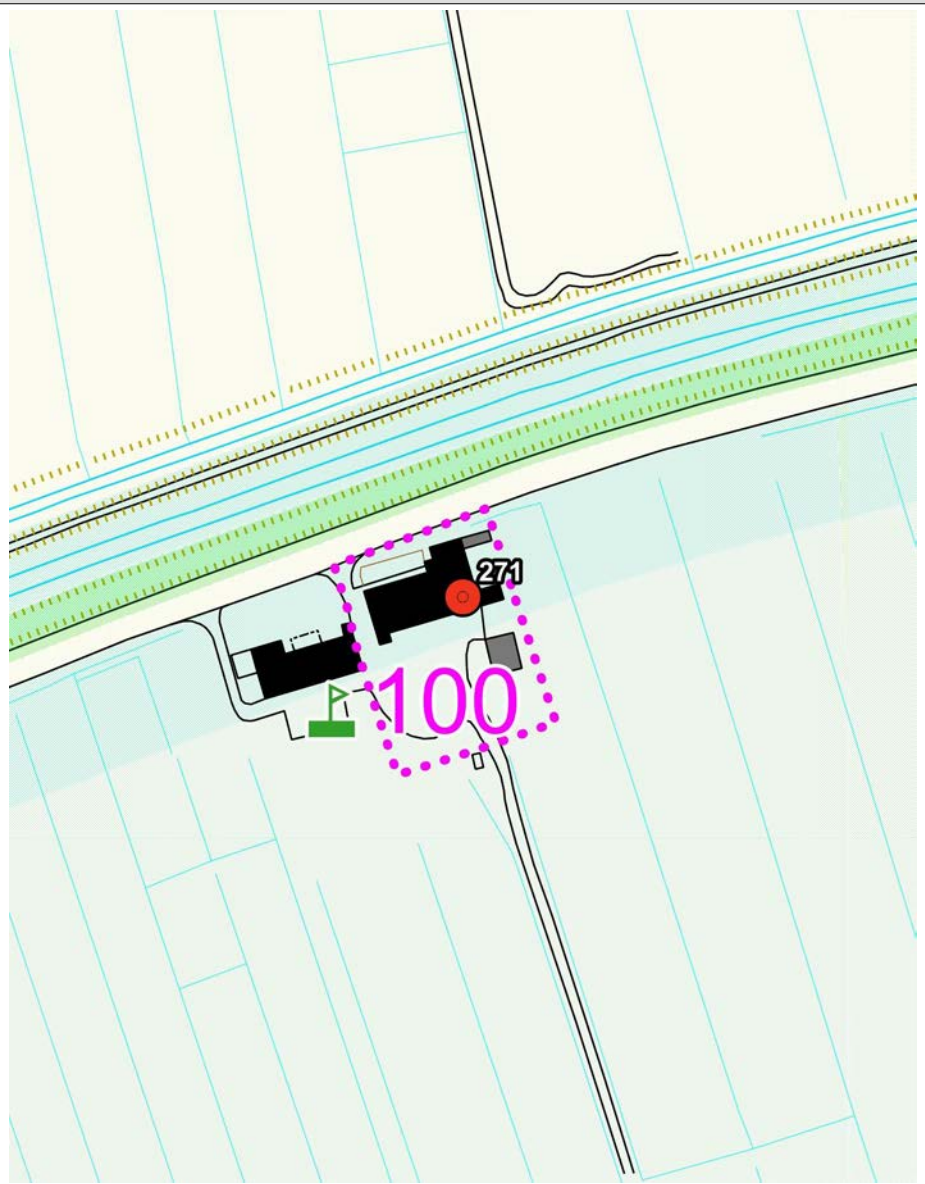
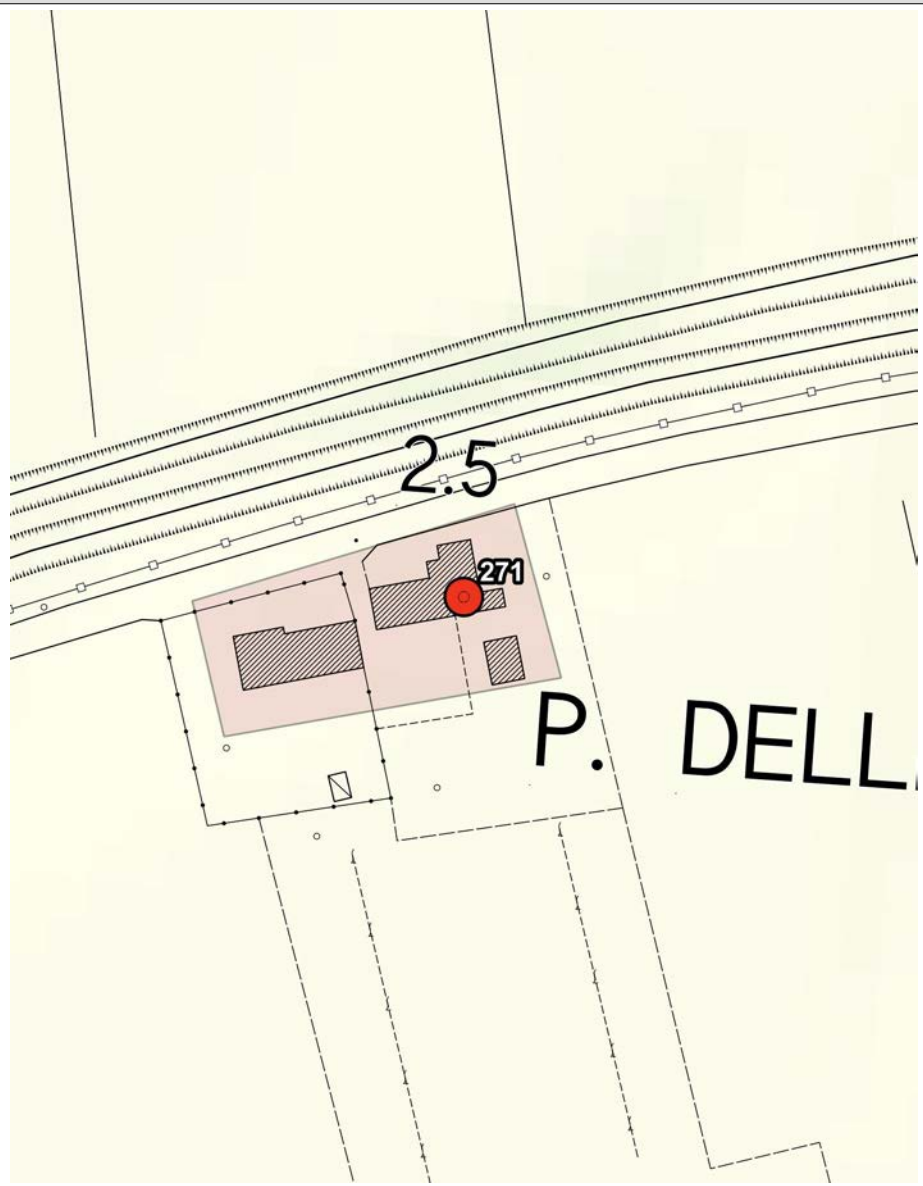
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
si accoglie l'osservazione precisando che il dettaglio richiesto relativamente all'ampliamento della zona di recupero deve essere maggiormente dettagliato in fase di presentazione del piano di recupero.
Per i motivi sopra espressi l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 272** prot. N°41375 del 05/11/2018

PASSERA GIACOMO per conto di RUBERTI MARIA GRAZIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA DEI CONDOTTI 52	**Foglio** 71	**Particella** 76 (parte), 275

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27 ASCIANO CENTRO			

COMPARTO	ZONA
	E6

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si chiede in conformità agli obiettivi generali del POC la classificazione dell'area in oggetto da E6 a B2

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

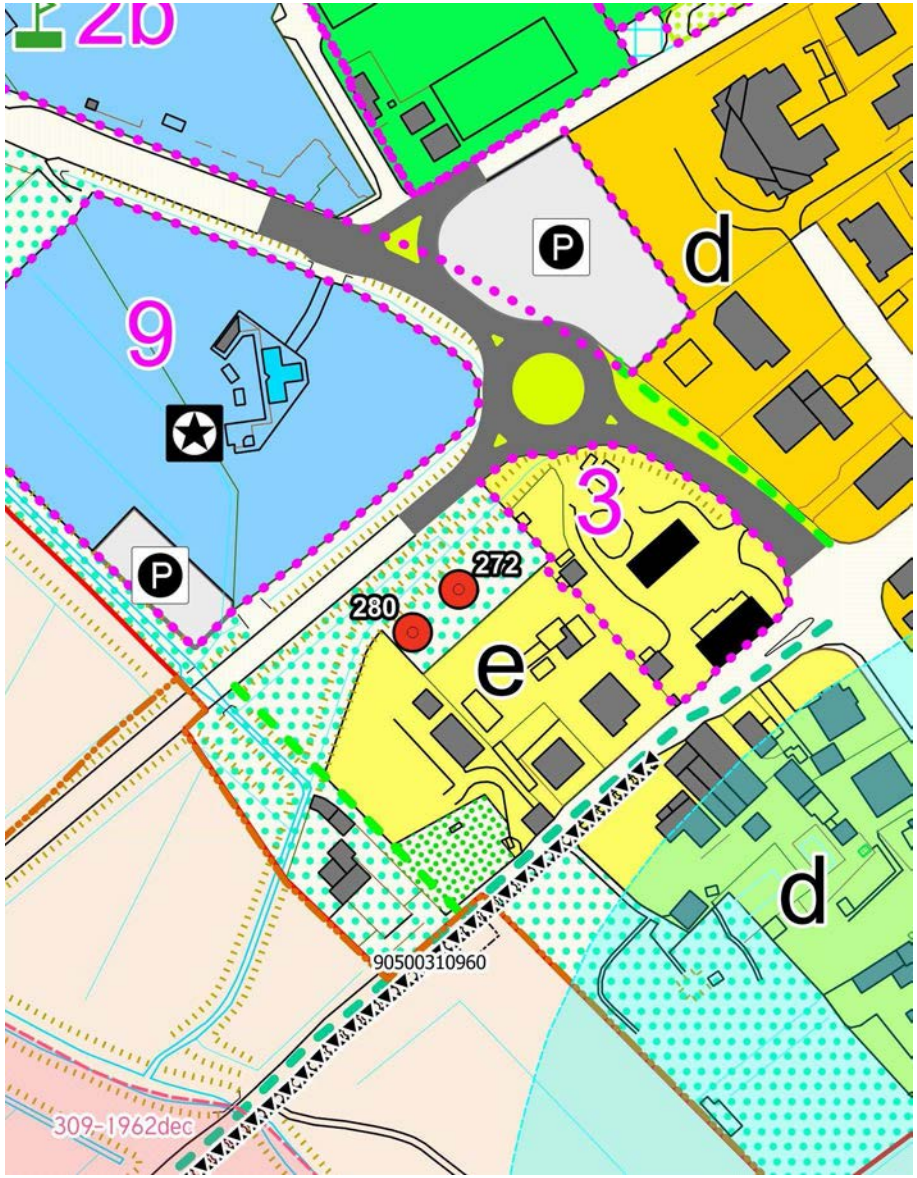
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
La richiesta di modifica della destinazione di zona da E6 a zona di completamento ad uso residenziale, per quanto coerente con gli obiettivi del piano e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio in cui si inserisce, non è accoglibile in considerazione del dimensionamento residuo che non genera nuove superfici utili. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 273** prot. N°41376 del 05/11/2018

COSTA FABIO – SIMONCINI LETIZIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO VALLE	VIA DEL TOMMASONE	**Foglio** 58	**Particella** 58 SUB 1

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 - ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

cambio d'uso da locale accessorio a civile abitazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

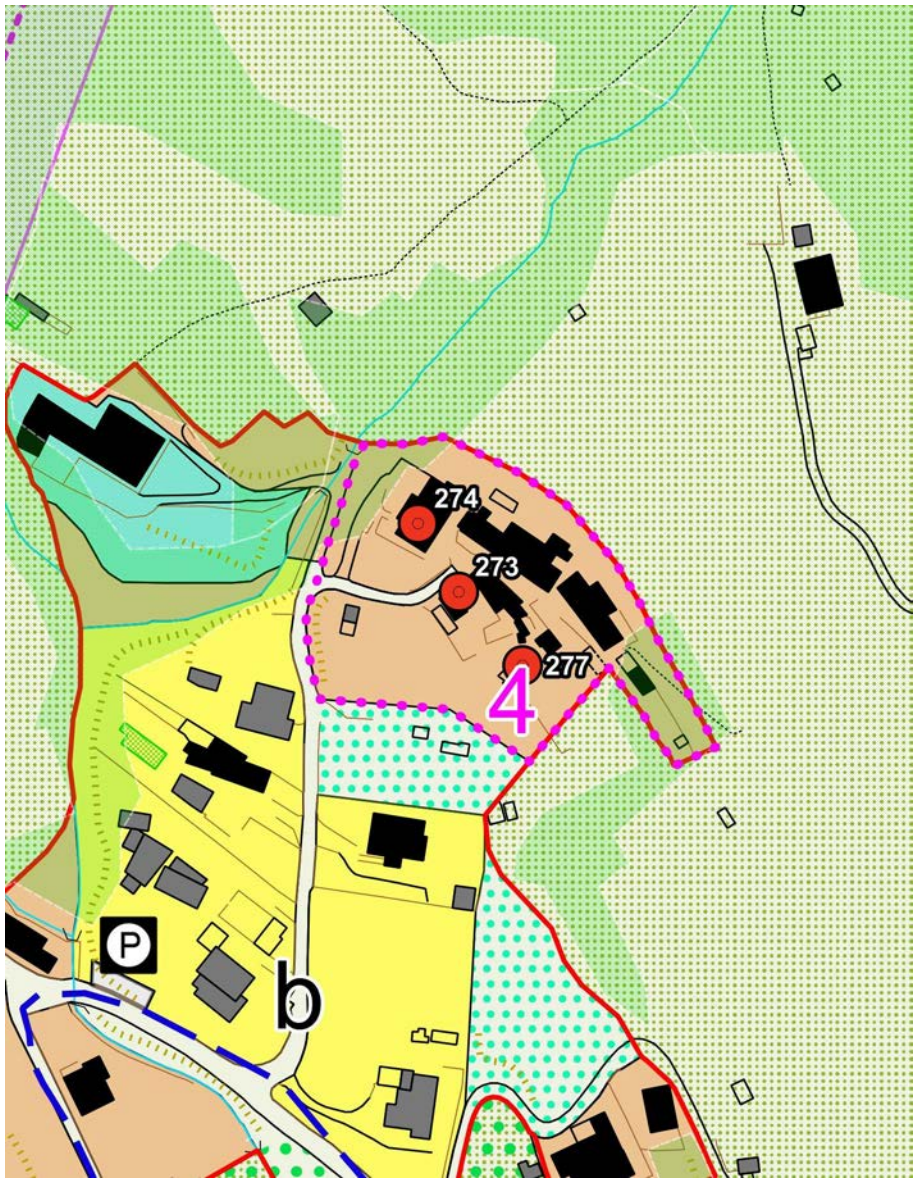
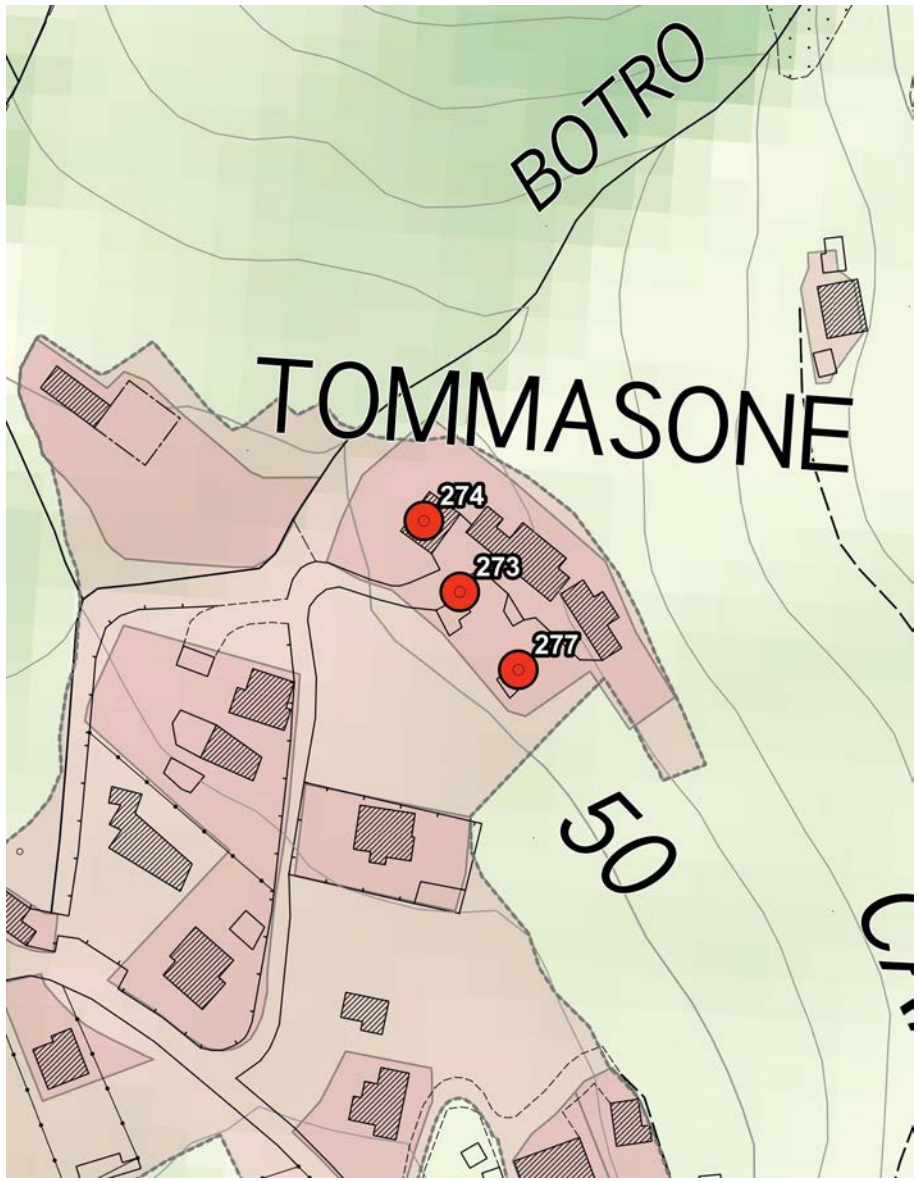
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
l'edificio è all'interno della zona di recupero 4 ai sensi dell'art. 18 art. 5 ter delle Norme Tecniche di attuazione del POC subordinatamente alla redazione di un progetto unitario spaziali e funzionali tra l'edificio principale, pertinenze e aree a comune sono ammessi interventi edilizi fino alla D4. Pertanto si ammette il cambio d'uso ai fini residenziali precisando che lo stesso deve essere documentato da uno stato di consistenza originario tale da consentire l'intervento.
Per i motivi sopra espressi l'istanza è accolta.

Modifica: nuova scheda All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 274** prot. N°41378 del 05/11/2018

FERRINI CLAIRE – BEDINI GIANNI- BEDINI ANDREA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ASCIANO VALLE	VIA DEL TOMMASONE	**Foglio** 58 **Particella** 46 SUB 2-3-4	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 - ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
4	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata a richiedere l'introduzione di una categoria d'intervento tale da la modifica della copertura di porzione del fabbricato da falda inclinata a terrazza.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

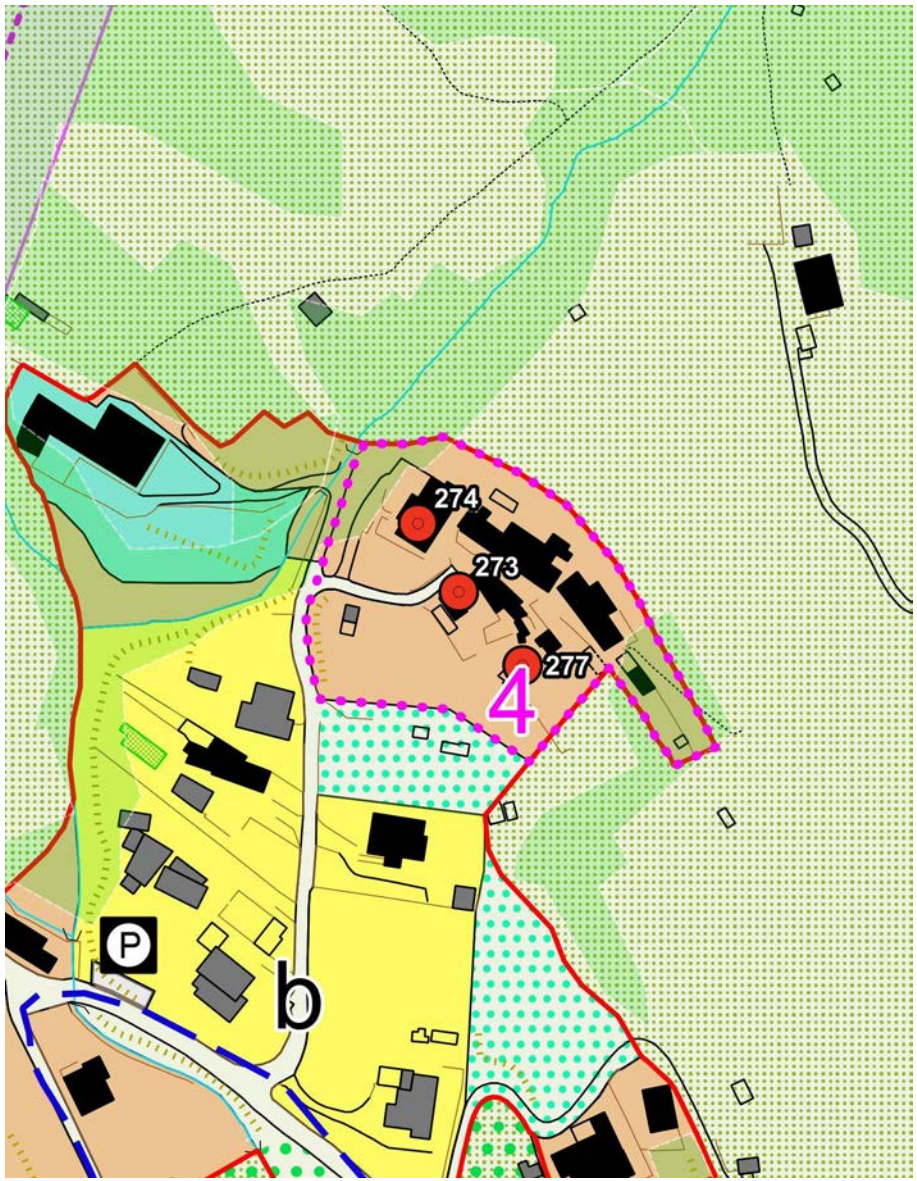
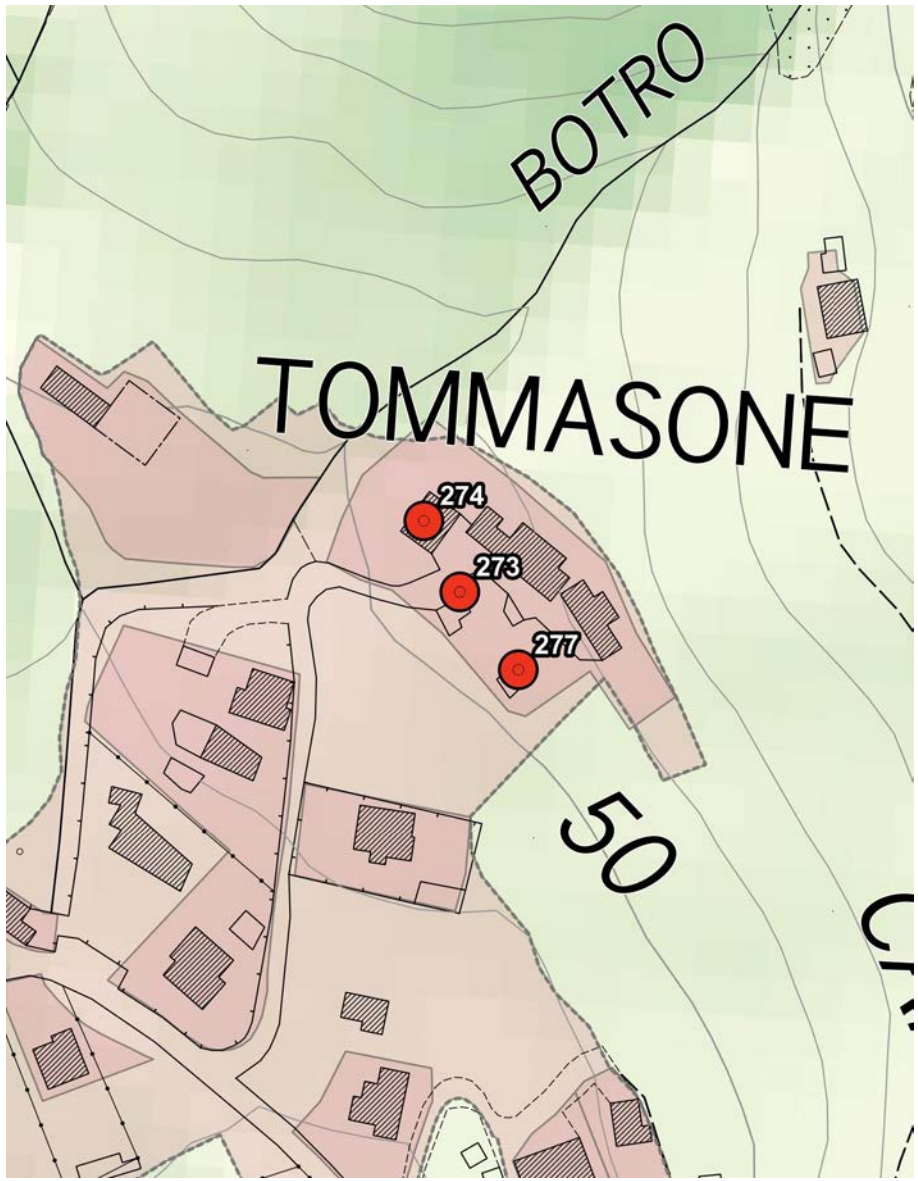
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
Viste le motivazioni esposte con l'osservazione , visto l'articolo 18 comma 1) e comma2) delle NTA del POC l'intervento risulta in contrasto con le disposizioni di riqualificazione e miglioramento tipologico del patrimonio edilizio esistente.
Per le motivazioni citate l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 275** prot. N°41379 del 05/11/2018

BANCHETTI FRANCESCA per conto di PANICHI SILVIO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLIGNOLA		**Foglio** 93 **Particelle** 134-128-74 **Foglio** 95 **Particelle** 74-75	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	COLIGNOLA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:
individuazione area polivalente per la realizzazione di:

- servizi di interesse generale a prevalente carattere privato e commerciale legato alle produzioni locali ed alla filiera corta funzionali al sistema delle frazioni di Campo, Mezzana, di tutta l'ansa dell'Arno e per tutti coloro che percorrono la via prov. Calcesana in corrispondenza del nucleo artigianale-commerciale già esistente all'incrocio con la via Bartalini;

- struttura di accoglienza quale accesso privilegiato alla frazione di Campo;

- aree di interscambio tra mobilità carrabile e ciclo-pedonale.

Inoltre eventuale realizzazione e cessione all' A.C. di: percorso ciclo-pedonale collegamento frazione di Campo con la Via prov. Calcesana e parco della memoria a rafforzamento dell'area cimiteriale.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

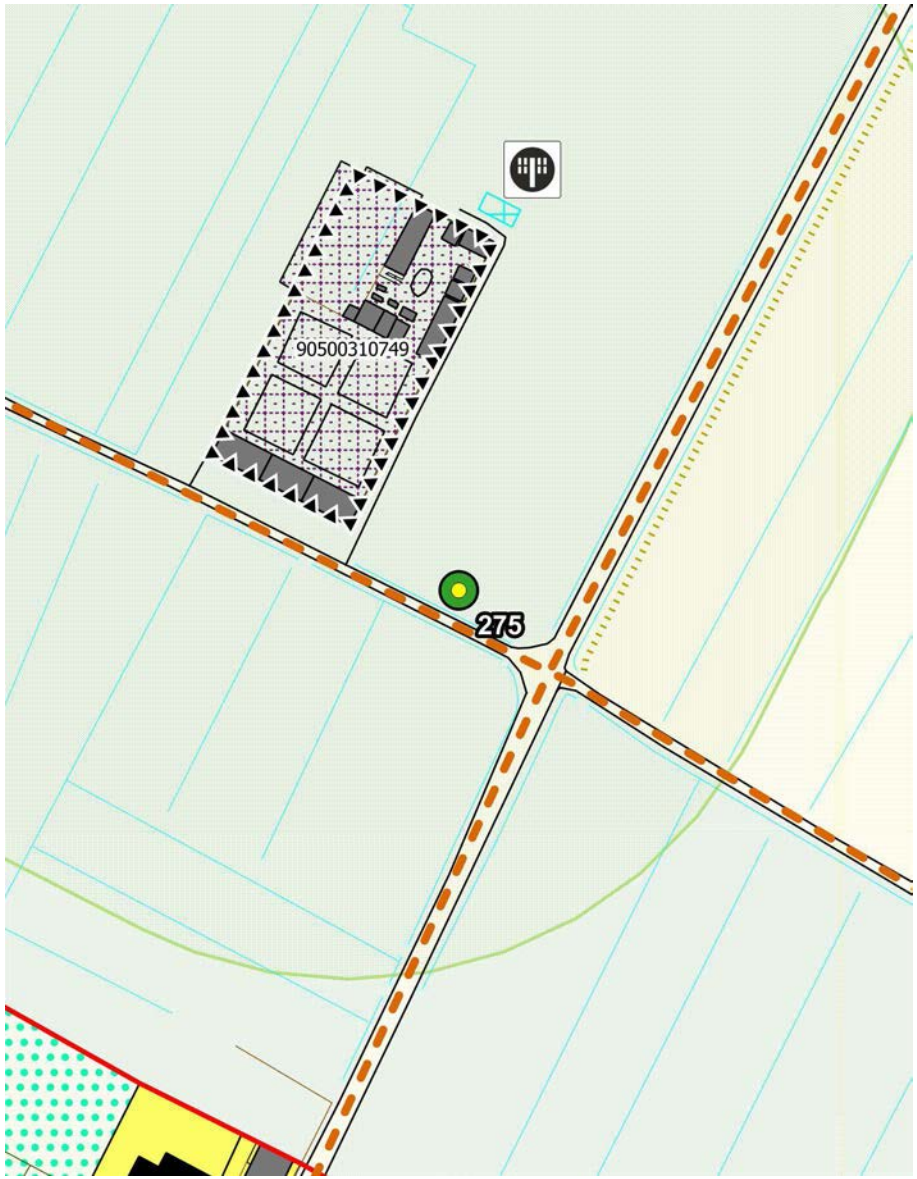
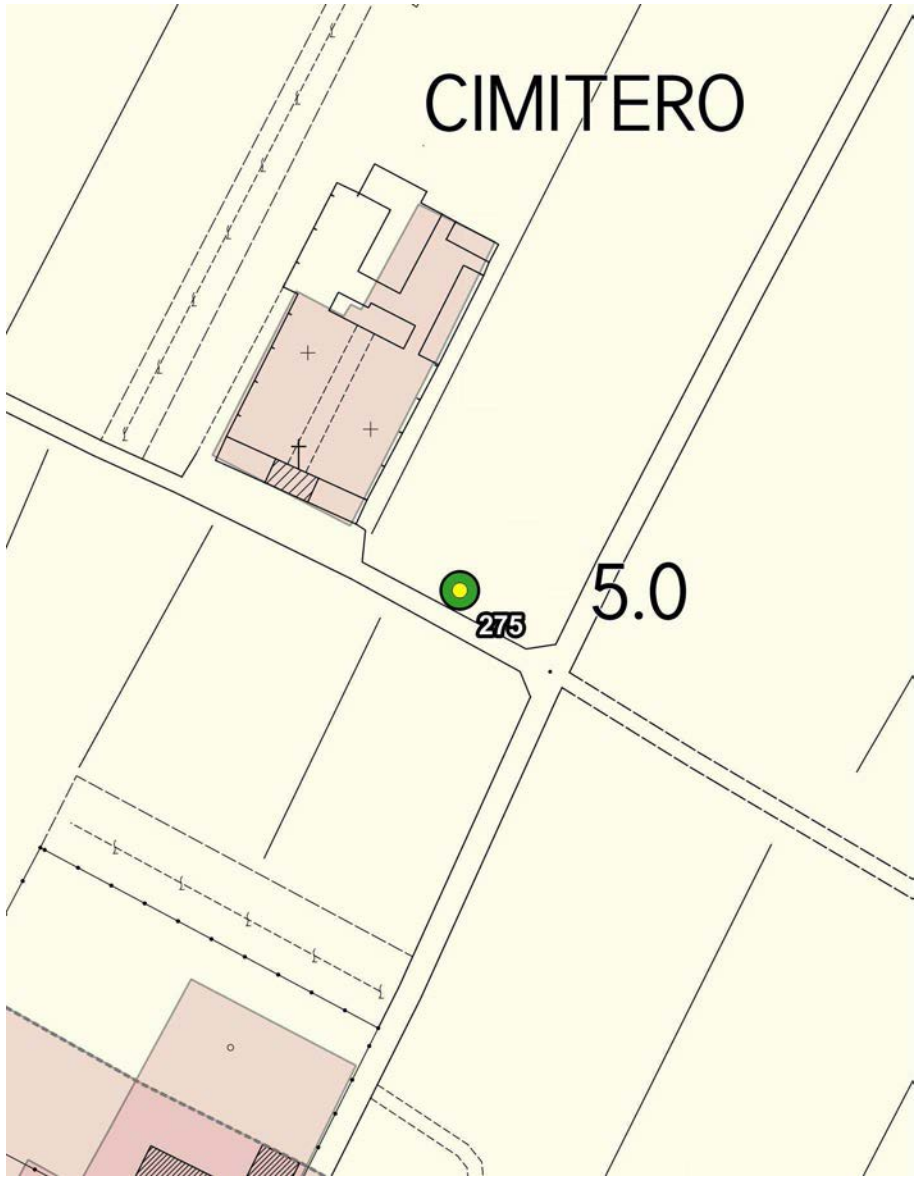
X **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
In linea generale si ricorda che uno degli obiettivi principali della L.R. 65/2014 è quello di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività in ordine alle trasformazioni territoriale da esse indotte al fine di evitare il nuovo consumo di suolo, da ciò ne consegue che il P.O.C. si deve porre l'obiettivo di disincentivare la nuova occupazione di suolo a favore del prioritario recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, limitando le nuove edificazioni all'interno del tessuto consolidato esistente. Preso atto inoltre che:
- ai sensi e per gli effetti dell'art.16 del PS vigente la realizzazione di infrastrutture e di opere di interesse pubblico dovrà essere rivolta alla riqualificazione dell'esistente nell'ambito delle prescrizioni e degli indirizzi del Piano stesso;
- interessa suolo esterno al territorio urbanizzato;
- il sistema funzionale e dei servizi in relazione alle caratteristiche del sistema insediatvo individua le destinazioni pubbliche fondamentali per garantire l'efficienza d'uso degli insediamenti verificandole altresì con il sistema delle Aggregazioni contenute all'interno del vigente Piano Strutturale.

La proposta formulata pertanto riveste carattere prestazionale da verificare in coerenza con gli obbiettivi ed i contenuti del Piano Strutturale.
Preso atto delle motivazioni sopra espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 276** prot. N°41378 del 05/11/2018

FASTELLI RICCARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA VALLIGIANA	**Foglio** 59	**Particella** 99-217-222-191-220

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 - ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
4	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata a procedere alla riqualificazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione mediante la demolizione e successiva ricostruzione dei vari fabbricati accessori presenti con accorpamento volumetrico, attribuendo pertanto idonea categoria di intervento per attuazione diretta.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

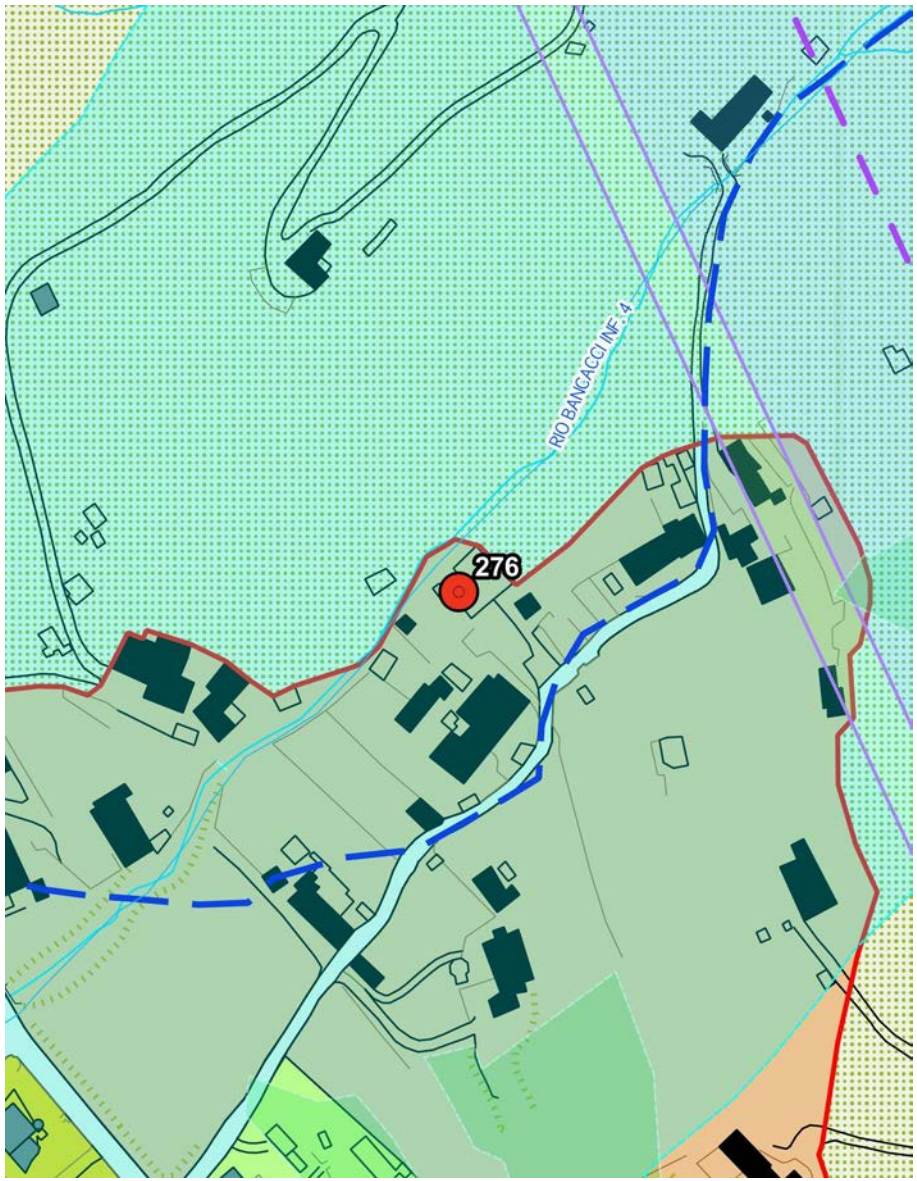
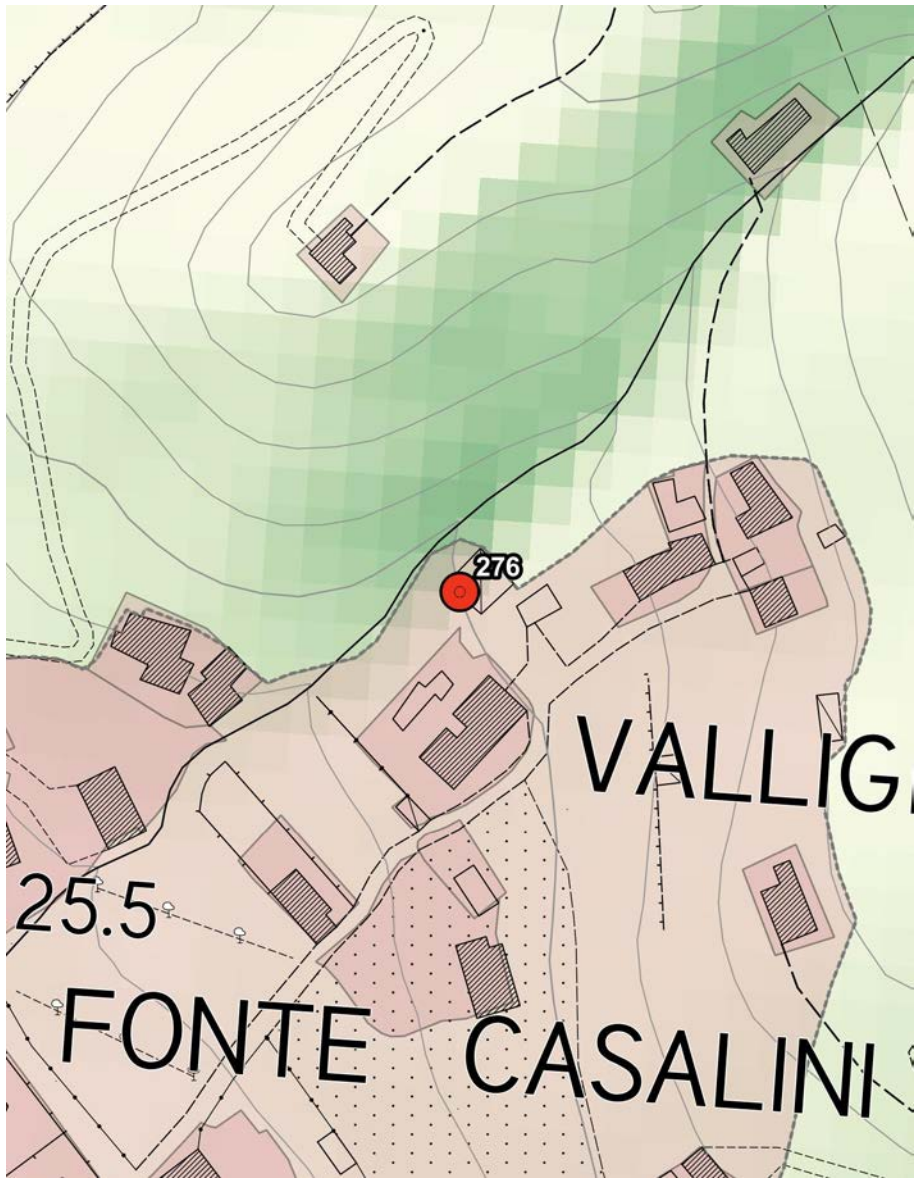
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
visto:
- la genericità della documentazione trasmessa e la loro localizzazione interna da zona A;
- la presenza di vincoli derivanti dai corsi d'acqua esistenti che generano prescrizioni in ordine alla fattispecie idraulica e paesaggistica;
si ritiene che per la giusta riqualificazione dei beni deve essere approfondito lo studio costituente il Quadro Conoscitivo di riferimento e le condizioni di degrado andando successivamente e contemporaneamente a proporre una ZDR a cui sottoporre l'approfondimento progettuale delle trasformazioni ai fini della verifica delle condizioni poste dall'articolo 18 comma 5ter e dal comma 7 .
Per le motivazioni espresse l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 277** prot. N°41381 del 05/11/2018

PAPADIA DONATO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA TOMMASONE	**Foglio** 58	**Particella** 960

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 - ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
4	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - **X All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'osservazione è finalizzata a richiedere l'introduzione di schedatura per trasformazione di manufatto da locale accessorio a civile abitazione con adeguamento igienico sanitario

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

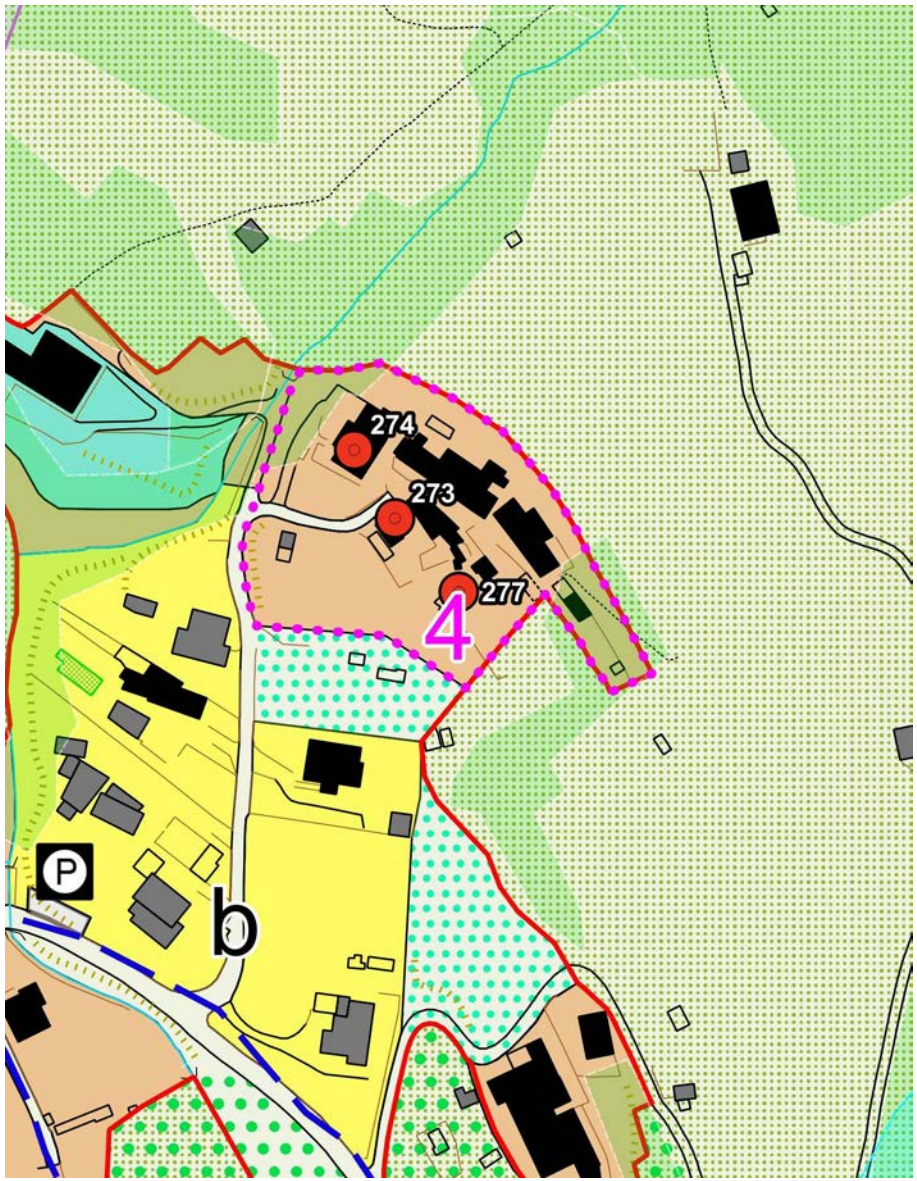
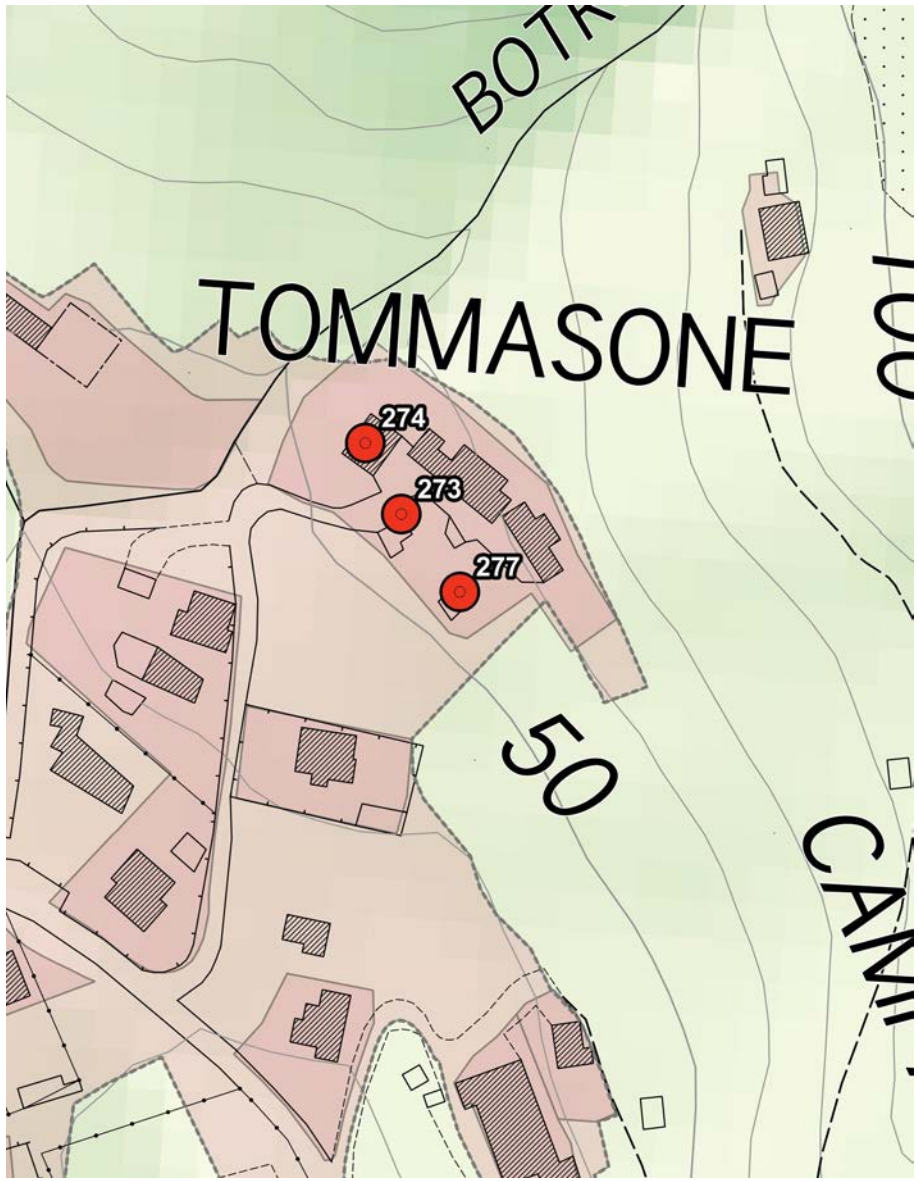
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
Visto:
- la genericità della documentazione trasmessa;
- la localizzazione dei beni interna da zona A e facenti parte di un complesso di edifici per i quali devono essere verificate le condizioni poste dall'articolo 18 comma 5ter , non si ritiene valutabile ed accoglibile la richiesta proposta.
per le motivazioni sopra espresse l'istanza non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 278** prot. N°41382 del 05/11/2018

BONGIANNI LAURA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
ASCIANO	VIA DEI PANCACCI 1/B	**Foglio** 57 **Particella** 114 Sub 1	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
	ASCIANO		

COMPARTO	ZONA
	E5

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - X **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento schedatura del fabbricato con categoria d'intervento per consentire ampliamento del fabbricato a conclusione tipologica e con riconfigurazione della copertura.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

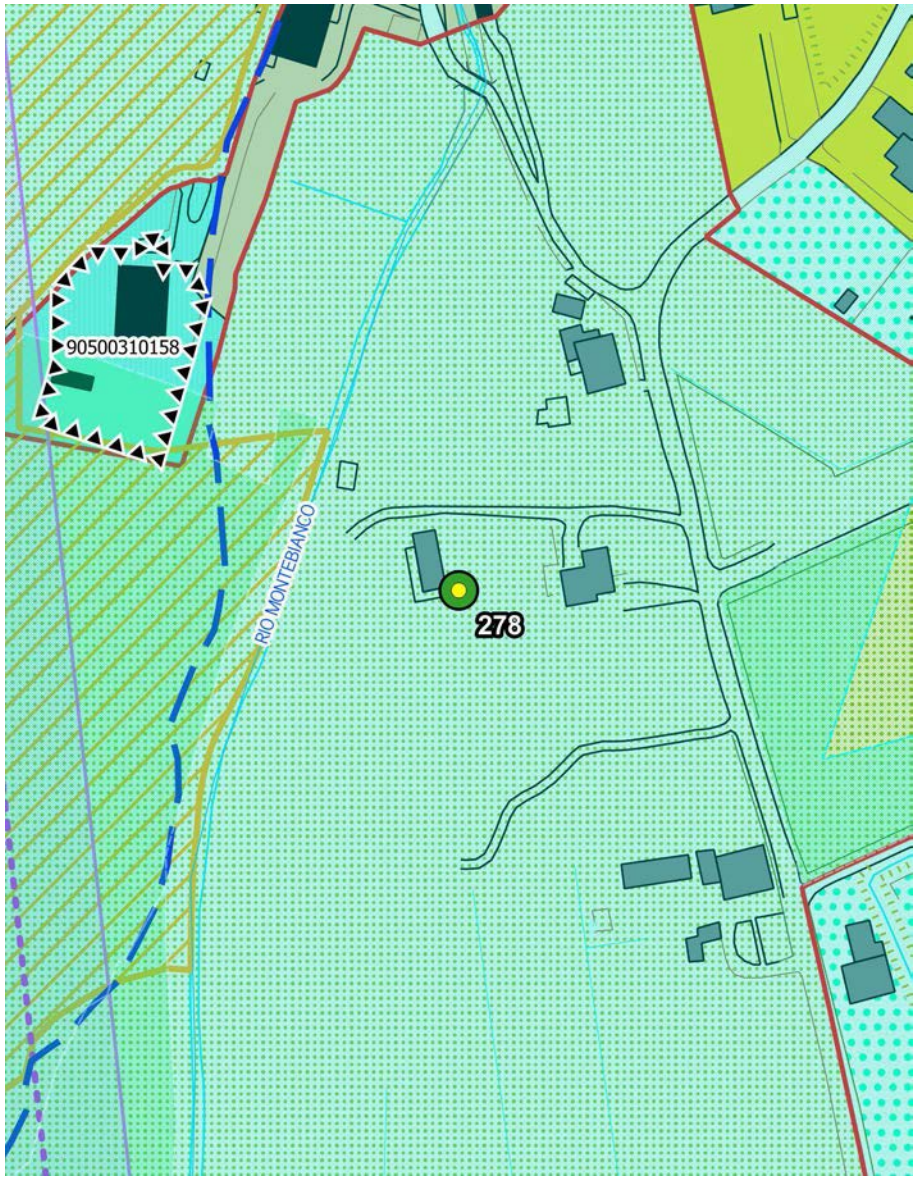
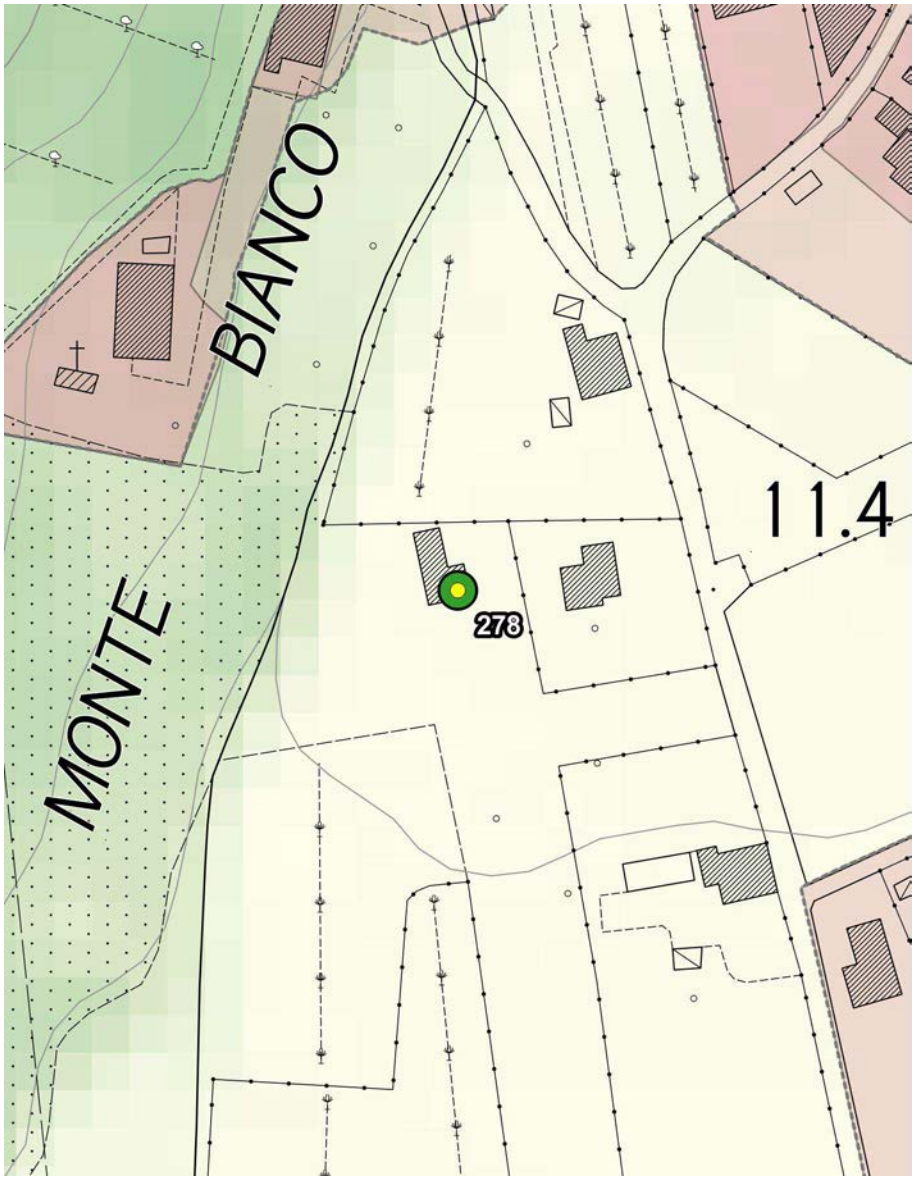
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'osservazione riguarda un edificio in zona agricola E5. A seguito dell'analisi tipologica del fabbricato di recente costruzione non è possibile individuare una potenzialità volta al completamento tipologico. Si fa presente che la disciplina dell'edificio potrà afferire comunque alle disposizioni dell'art.29 lettera alinea 2 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente – delle N.T.A. del P.O.C.. Per le motivazioni espresse l'osservazione s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 279** prot. N°41385 del 05/11/2018

MESSERINI GIULIO

---

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	**Via e n. civico**	**Identificazione catastale**	
		Foglio	**Particella**
.....	.....		

TU/U.T.O.E	**TR/S.A.**	**EDIFICI INTERNI U.T.O.E.**	**EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.**

COMPARTO	**ZONA**

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica dell'art. 24 delle N.T.A. Nello specifico per le zone F2 indicare nelle norme la possibilità di realizzare locali spogliatoio o servizi igienici a supporto di campi sportivi già esistenti, mediante la presentazione di un PdC diretto o addirittura di una SCIA.
Inoltre al comma 3 si rimanda all'art. 48 delle norme, il quale non risulta esistente quindi modifica dell'art. di riferimento.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:
X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**

Motivazione:
per quanto riguarda la realizzazione di locali spogliatoi o servizi igienici rientrano tra le strutture e attrezzature a servizio degli impianti sportivi pertanto come dispone l'art. 24 comma 5 tali interventi si attuano attraverso un progetto unitario di iniziativa pubblica o privata. Si prende atto dell'errato rimando all'art. 48.
per le motivazioni sopra espresse l'istanza è accolta al fine di chiarire e specificare la normativa adottata.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 280** prot. N°51386 del 05/11/2018

PASSERA GIACOMO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
ASCIANO		**Foglio** 71	**Particella** 275 PARTE – RIO CATERATTINO "ALGIONE"

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
27 – ASCIANO CENTRO			

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica deviazione dell'ultimo tratto del corso d'acqua pubblica denominato Rio Algione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

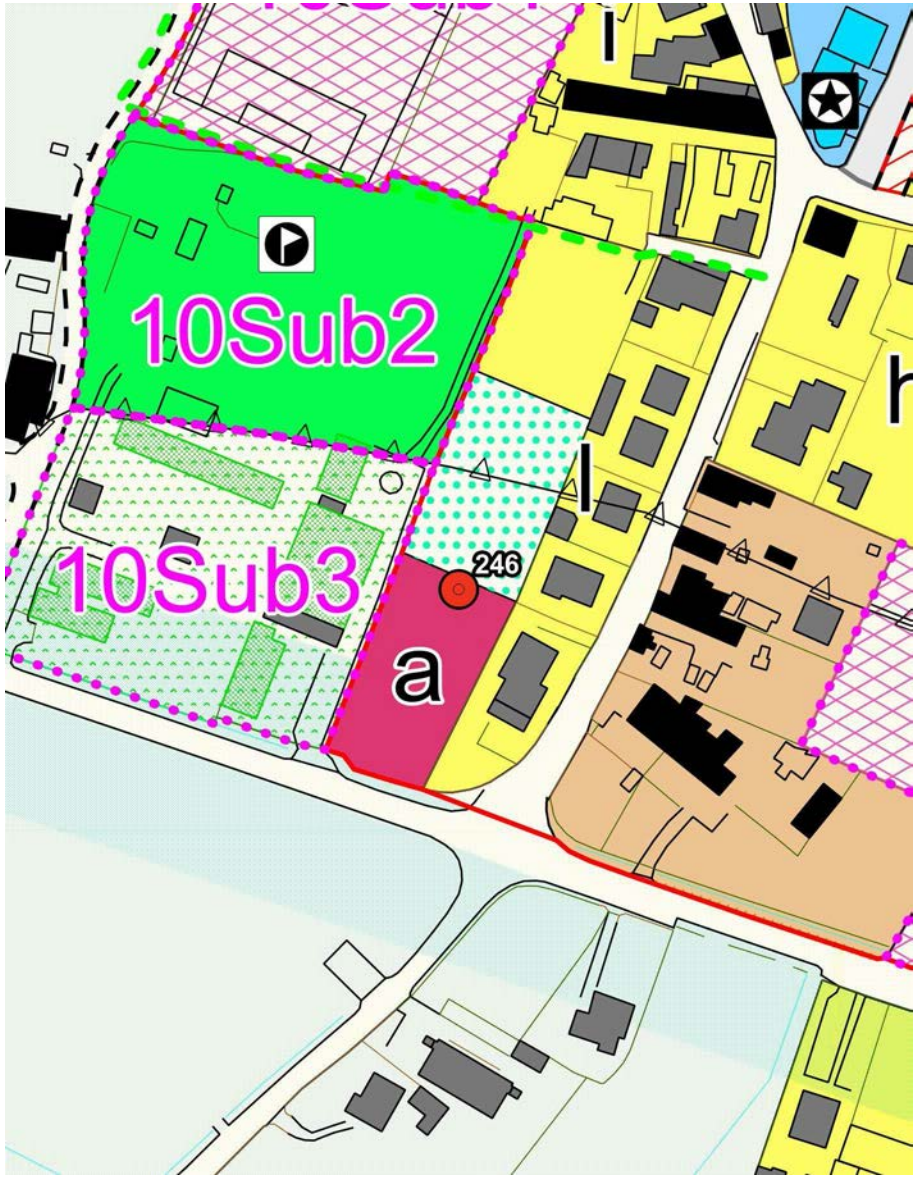
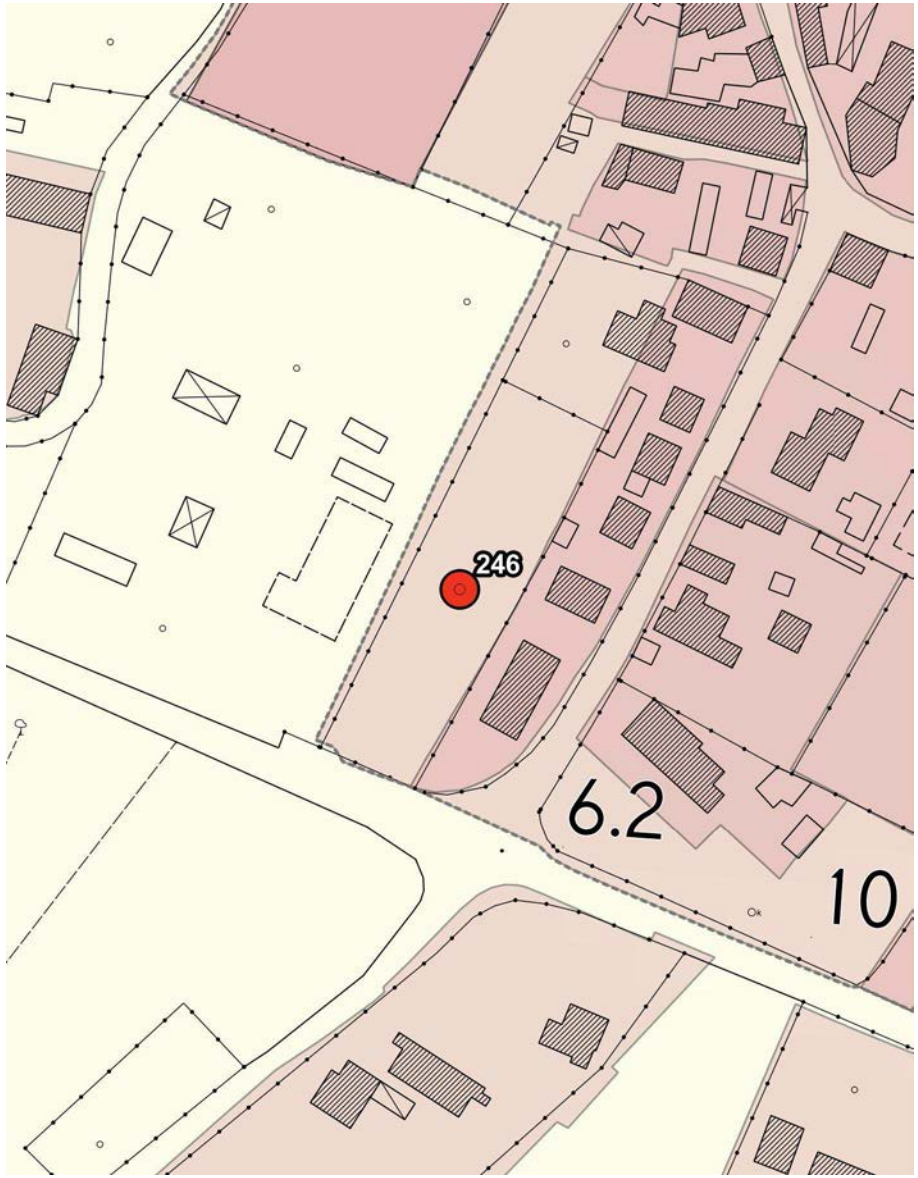
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:

si ritiene l'istanza non accoglibile in quanto la stessa non rientra negli obiettivi del piano.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 281** prot. N°41387 del 05/11/2018

PALAZZUOLI MARCO per conto di GALARDINI LUCIANO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTELUNGO	VIA B. CROCE N. 19	**Foglio** 62	**Particella** 179

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E
22 - PONTELUNGO			

COMPARTO	ZONA
14	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - **X Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

l'intervento non risulta attuabile per come ipotizzato in quanto la superficie risulta ridotta per attuare l'intervento che necessiterebbe, onde permettere il rispetto del 50% di standard per dotazione ede arre verde e parcheggi, di almento una SUL pari a circa 1900/2000 mq.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

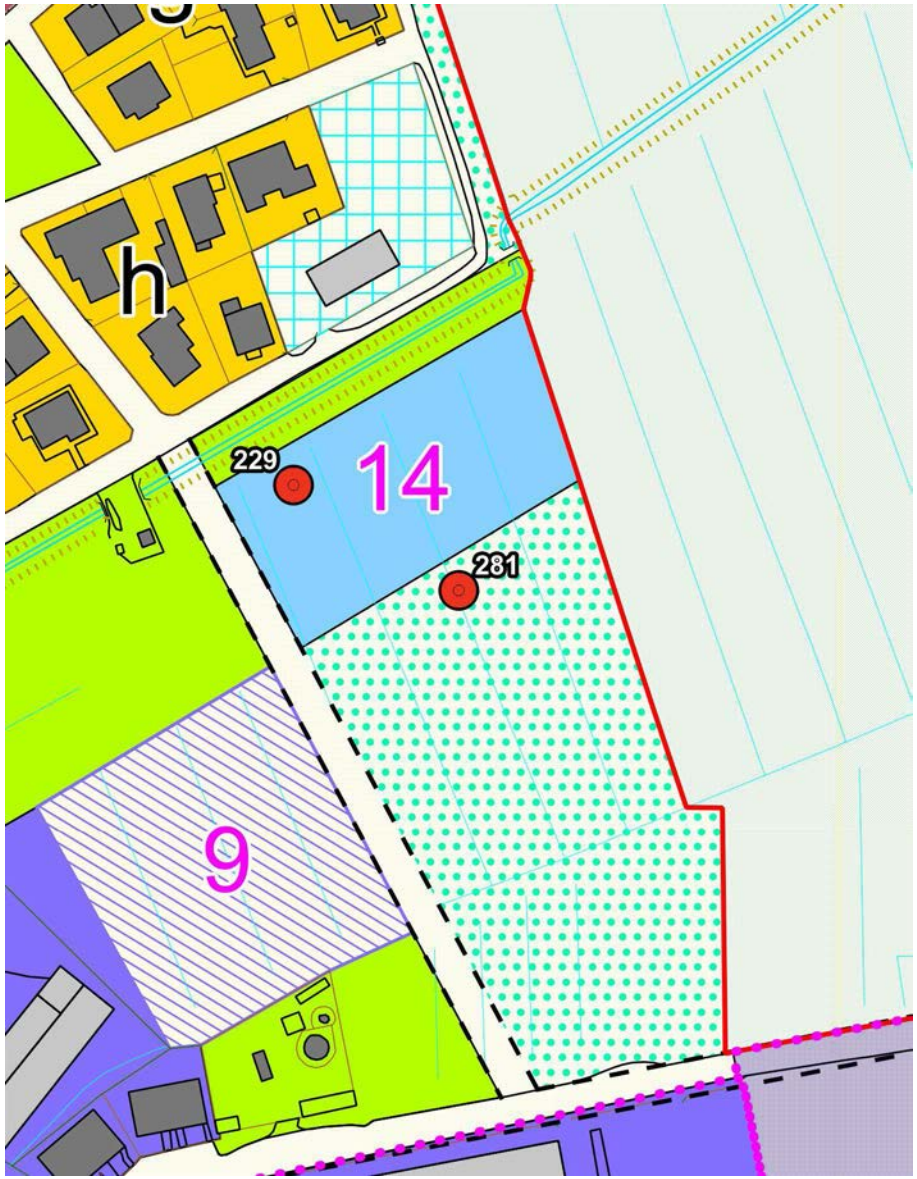
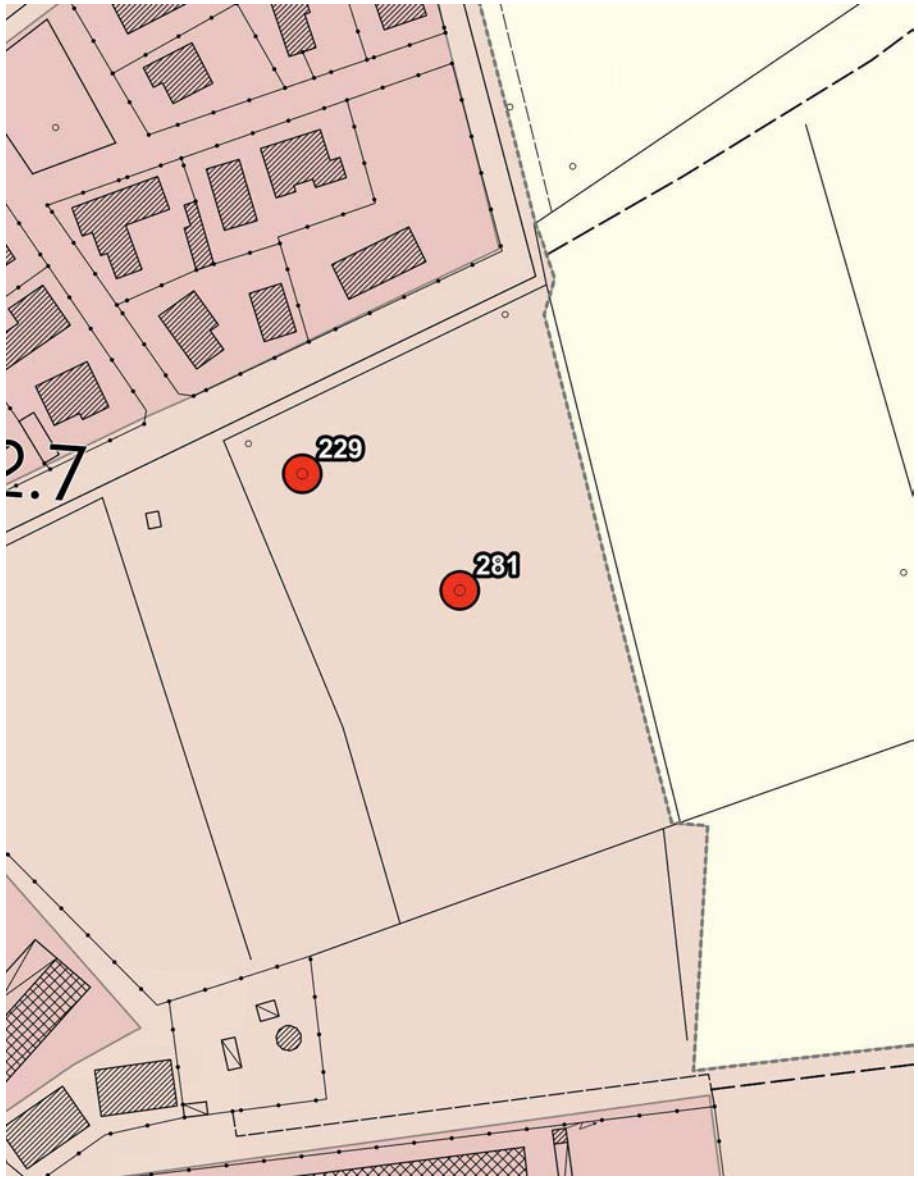
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto 14 UTOE22 -Pontelungo e la relativa scheda norma sulla base di motivazioni che esplicitano i contenuti sociali dello stesso .Vengono altresì specificate le particolari funzioni che presuppongono spazi comuni di in incremento alle sup. Utili assegnate ed in particolare a tale scopo si segnala:
spazi comuni destinati alla ginnastica riabilitativa ambienti per spazi aggregativi comuni .
Precisando che la superficie assegnata è parametrizzata in sul si propone una sup intgerativa da destinare d elementi architettonici di connessione paer una quota max del 20% della sul assegnata ovvero 700 mq.
Si propone pertanto l'inserimento nei parametri di tale ulteriore quota
Tutte le sistemazioni degli spazi esterni possono essere ritrovati all'interno sup. dell'intervento .
Si fa presente comunque la segnalazione della Regione in merito a tale intervento e la necessità di contenimento del consumo di suolo.
L'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 282** prot. N°41388 del 05/11/2018

DI LIBERTO ROBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
COLOGNOLE	VIA CANTANI N. 40	**Foglio** 6	**Particella** 83

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
4- COLOGNOLE			

COMPARTO	ZONA
1	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

ridimensionare il comparto 1, come da grafico allegato, con riferimento allo spostamento dell'abitazione di altra proprietà dal comp. sub 1 al comparto sub 2 indicando con la lettera 2h. la tipologia di intervento simile ai terratetti limitrofi.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

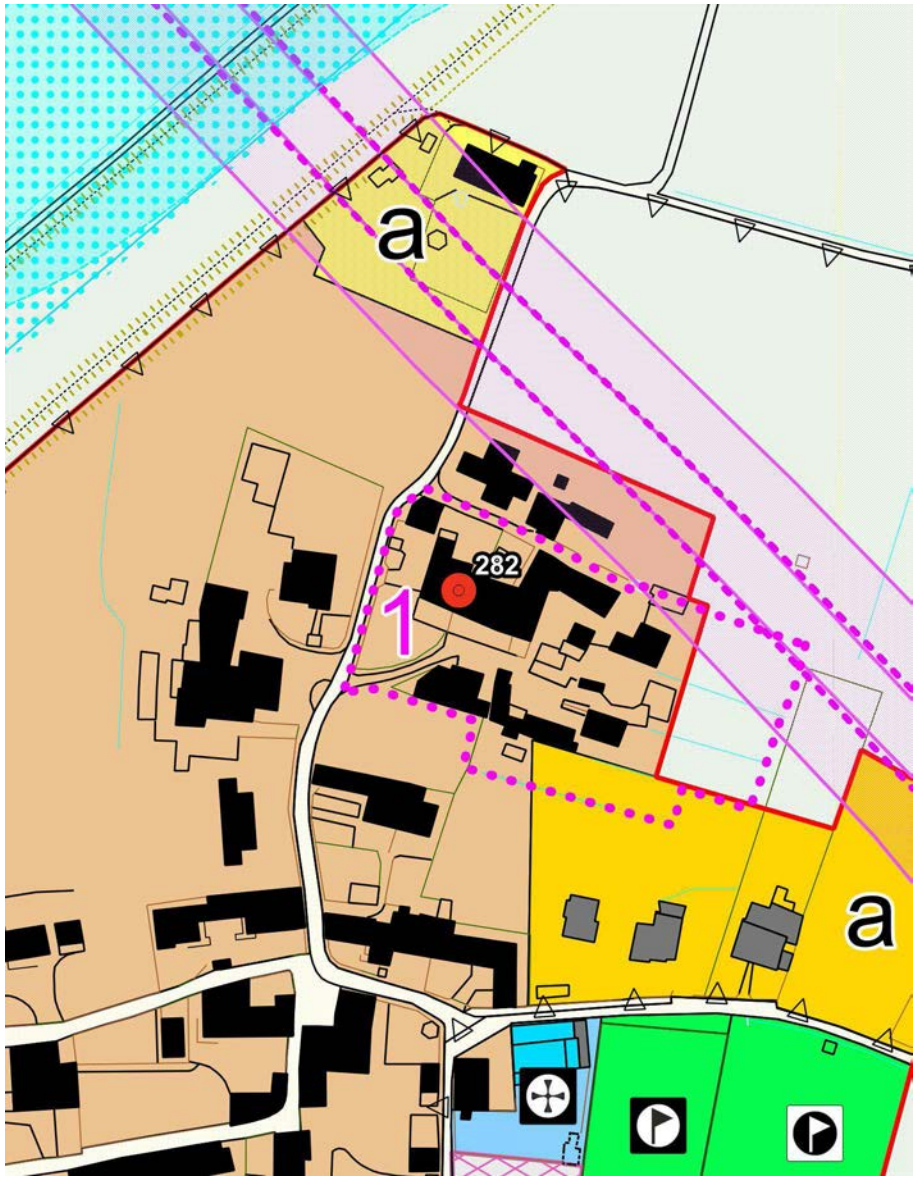
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione è rivolta alla modifica del comparto 1 UTOE 4 - Colognole e la relativa scheda norma . Dall'osservazione non emerge precisamnte la richiesta di modificaPertanto con l'intenzione di favorire l'intervento si precisa che nell'ambito dell'attuazione del Piano è possibile pecisare l'articolazione dei sub comparti e pertanto procedere con gli interventi ammessi.

Si precisa che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 283_1** prot. N°41265 del 05/11/2018

LOMBARDI DOMENICA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SANT'ANDREA IN PESCAIOLA	VIA ALPI N. 19	**Foglio** 22 **Particella** 945	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SANT'ANDREA IN PESCAIOLA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento dell'area di proprietà entro il nuovo perimetro del territorio urbanizzato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

X **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

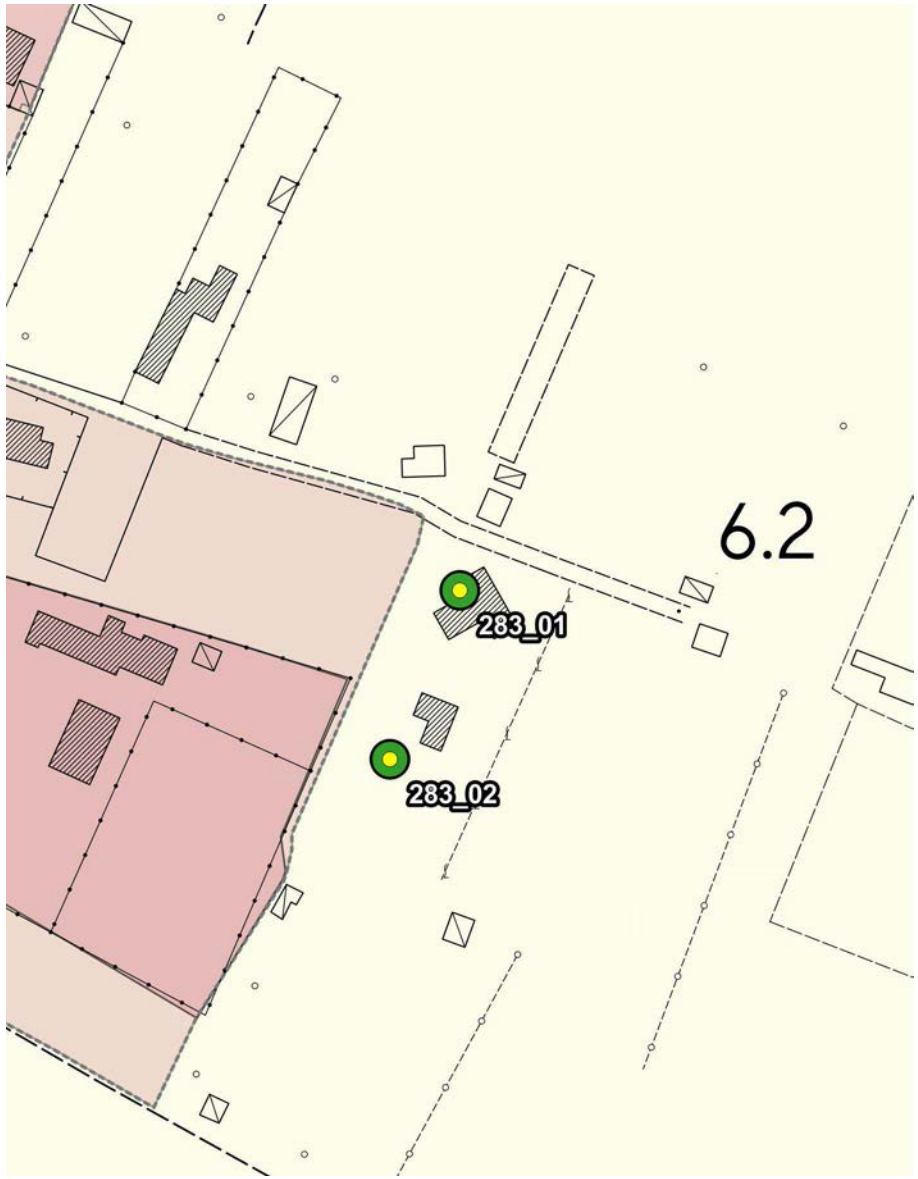
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione è mirata alla richiesta di introduzione di un'area nel territorio urbanizzato. Premesso che l'individuazione del Territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 e che tale perimetrazione ha effetti transitori documentati nell'avvio del procedimento e negli atti tecnico-amministrativi, si rimanda la ricognizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 al nuovo Piano Strutturale in fase di redazione.
Per le motivazioni espresse l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 283_2** prot. N°41265 del 05/11/2018

POLI KATIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
SANT'ANDREA IN PESCAIOLA	VIA ALPI N. 25	**Foglio** 22 **Particella** 1055	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SANT'ANDREA IN PESCAIOLA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - x **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento dell'area di proprietà entro il nuovo perimetro del territorio urbanizzato.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

X **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

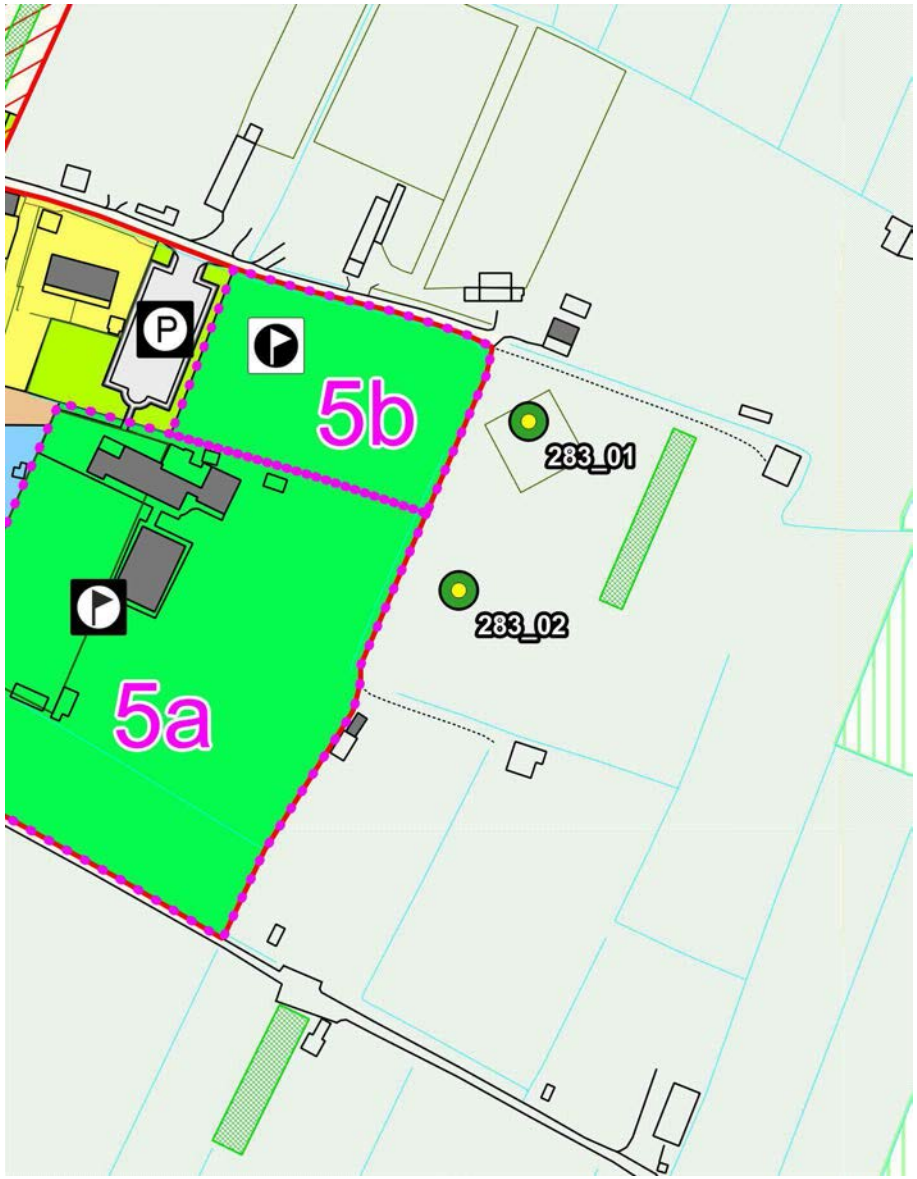
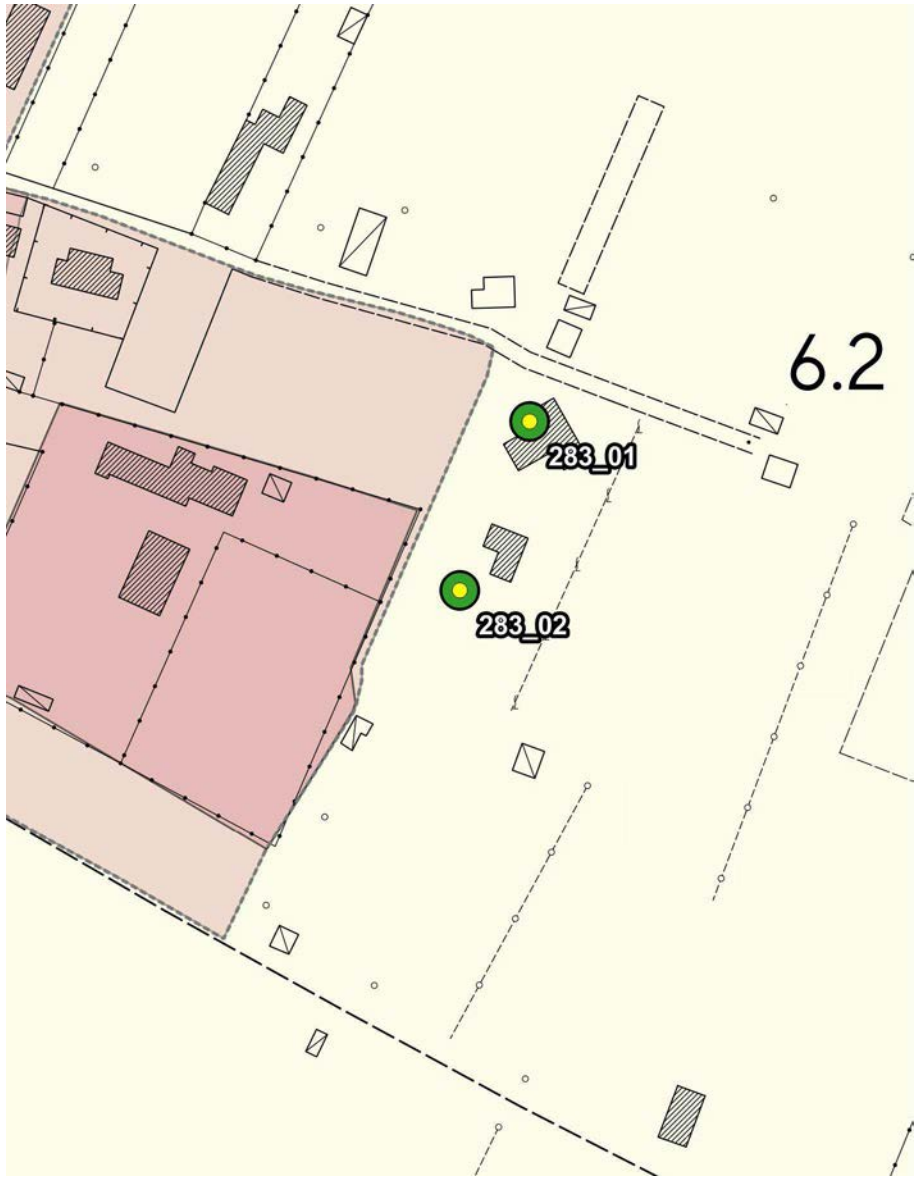
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione è mirata alla richiesta di introduzione di un'area nel territorio urbanizzato. Premesso che l'individuazione del Territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 e che tale perimetrazione ha effetti transitori documentati nell'avvio del procedimento e negli atti tecnico-amministrativi, si rimanda la ricognizione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 al nuovo Piano Strutturale in fase di redazione.
Per le motivazioni espresse l'osservazione non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 284** prot. N°41398 del 05/11/2018

BRONZINI MATTEO per conto di BRONZINI RENATO GIOCONDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ARENA METATO	VIA PULCI	**Foglio** 36	**Particelle** 795

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
14 - METATO			

COMPARTO	ZONA
9	Comparto Misto

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione tra le funzioni ammissibili il riferimento all'ampliamento circolo ricreativo.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

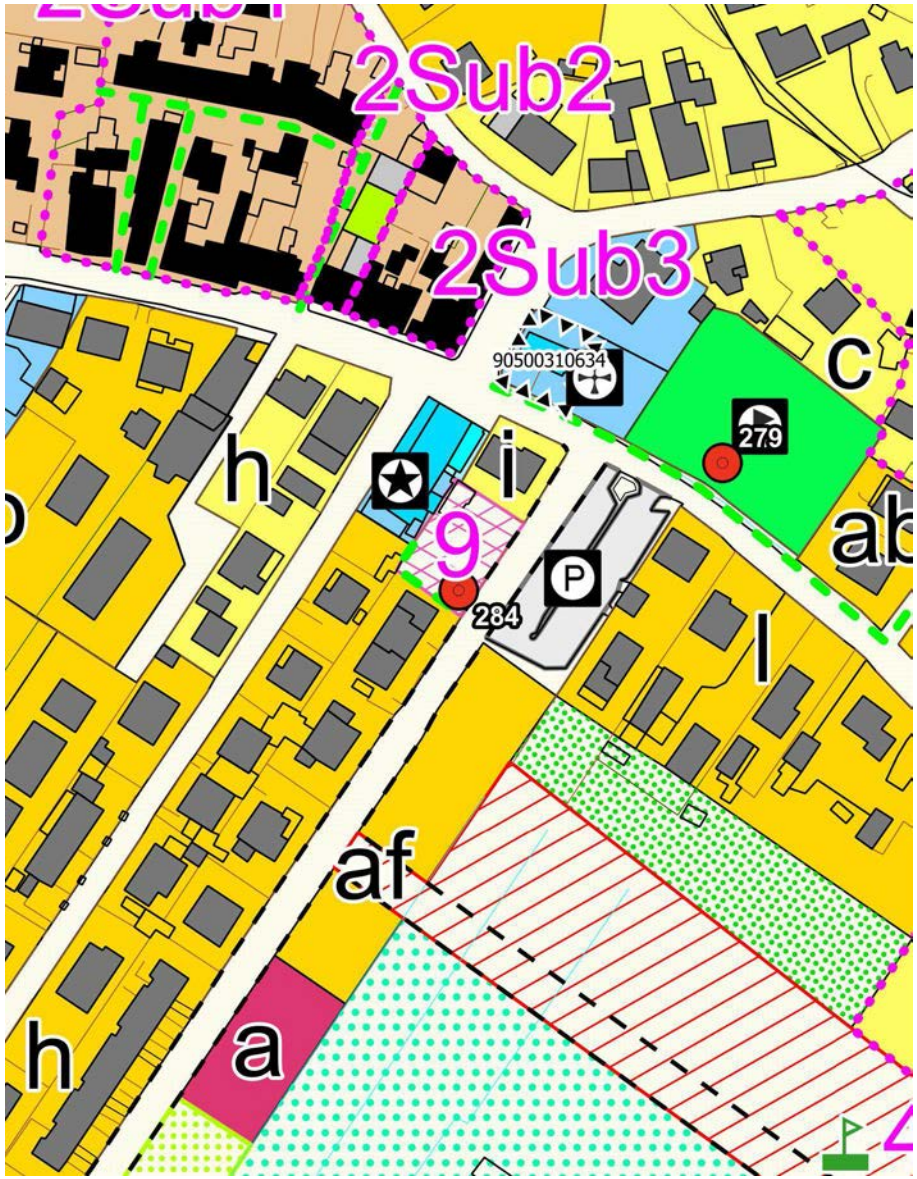
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:

Si ritiene di confermare la funzione di circolo ricreativo.
Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018.
Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 285** prot. N°41400 del 05/11/2018

BRONZINI MATTEO per conto di PASQUALETTI PAOLO – GORI RENZO – PASQUALETTI GLORIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ARENA METATO	VIA P. L'ARETINO	**Foglio** 21	**Particelle** 648

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	ARENA METATO		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica destinazione urbanistica da zona agricola a zona residenziale con ampliamento della sede stradale sia su via p. l'Aretino sia su via Santa Rosa per tutto il fronte con esse attestante.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

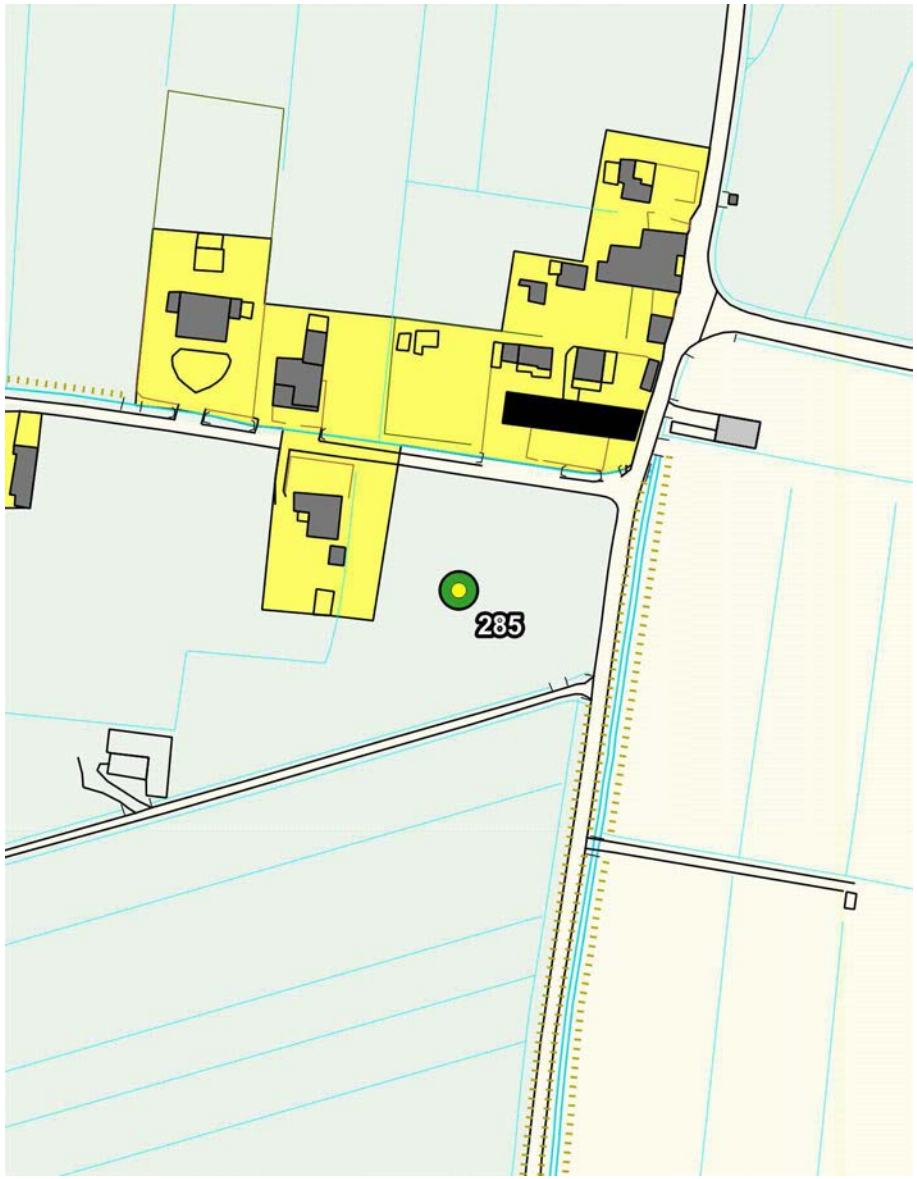
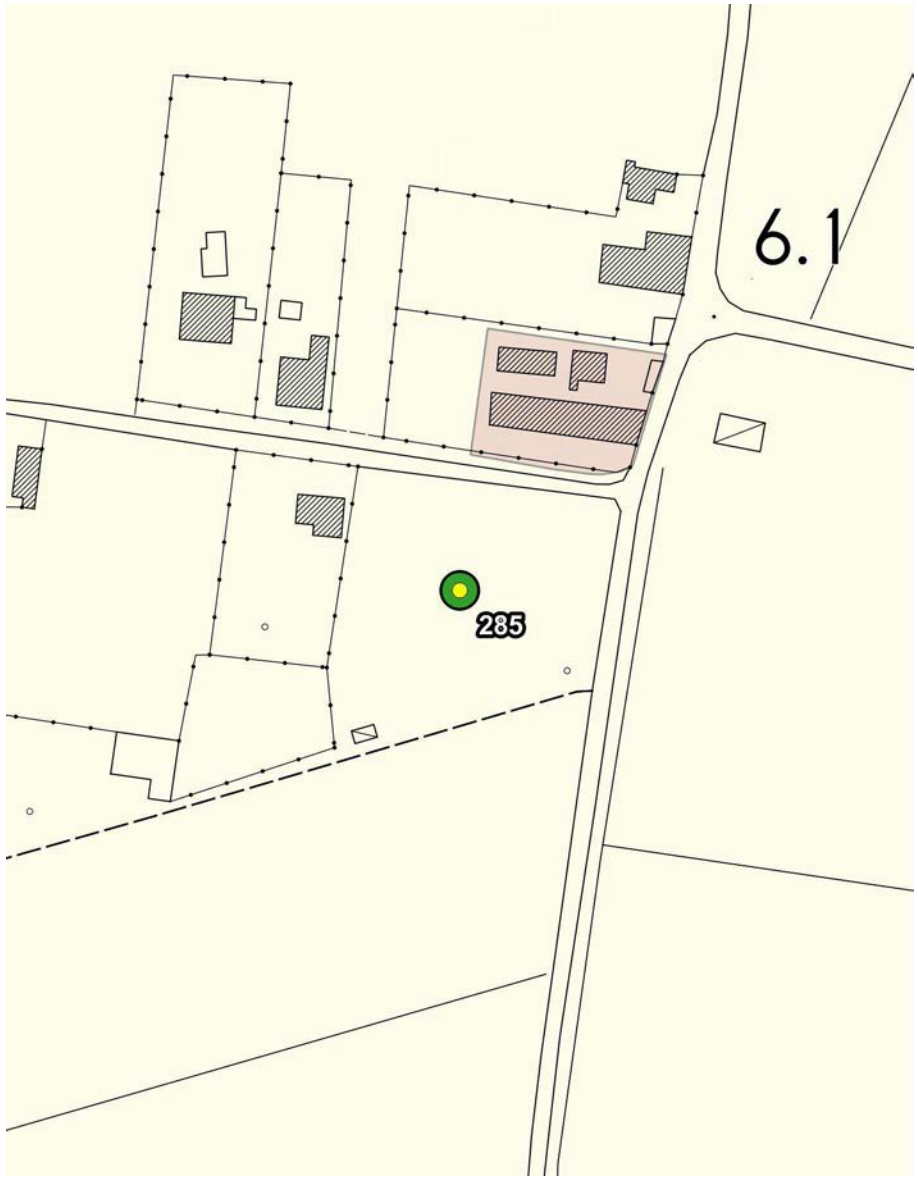
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
Premesso che l'individuazione del Territorio urbanizzato del POC adottato è stato effettuato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 224 della L.R 65/2014 si richiama quanto disposto dall'articolo 4 comma 2 per effetto del quale " *Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato ai fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal Piano Strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del Piano di Indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7 Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV Capo III*".
Preso atto che l'osservazione interessa suolo esterno al territorio urbanizzato l'istanza non può essere accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 286** prot. N°41412 del 05/11/2018

BRONZINI MATTEO per conto di BORGHINI ENRICA, COSTA MARIO, COSTA FRANCESCA, COSTA MATILDE

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
ASCIANO	VIA TRIESTE	**Foglio** 58 **Particella** 234	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
28 ASCIANO VALLE			

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si chiede che venga creato un sub-comparto con relative norme

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

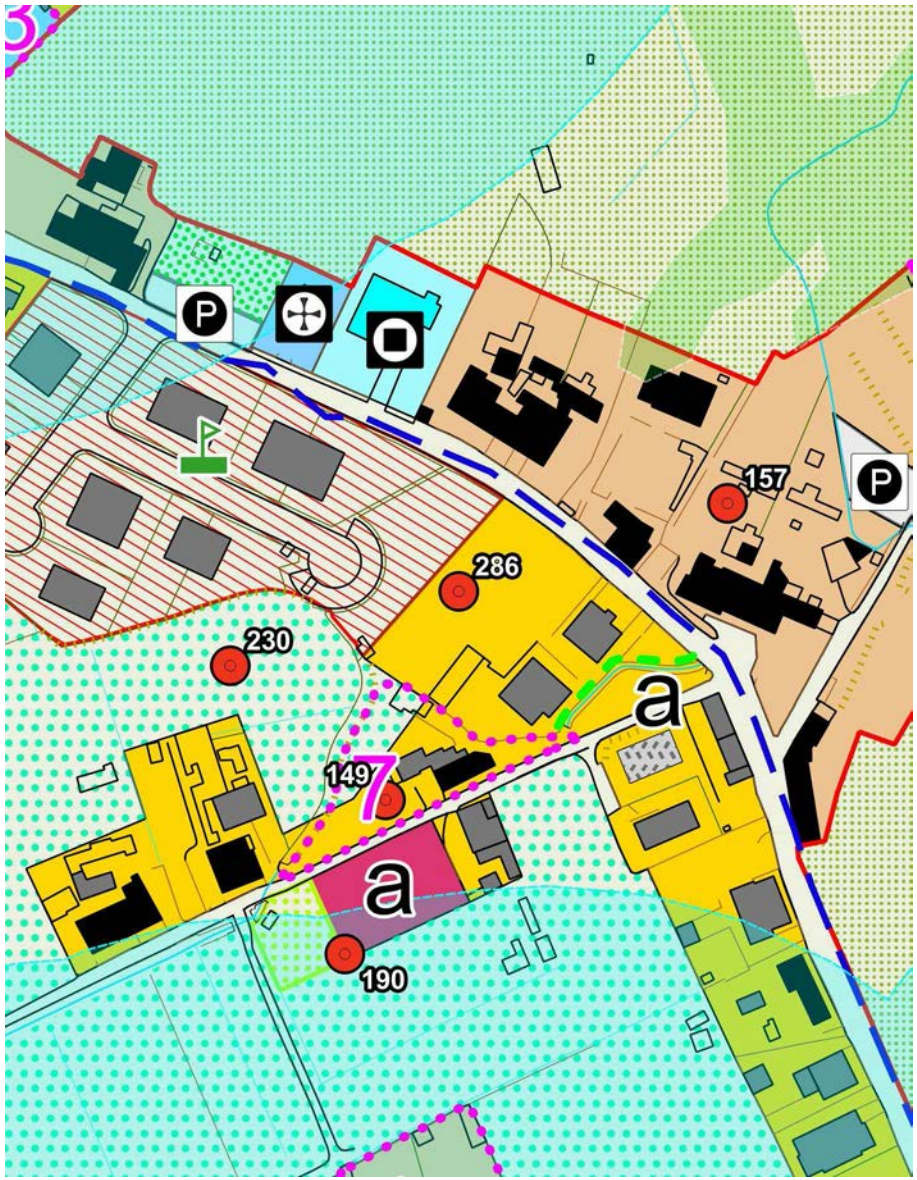
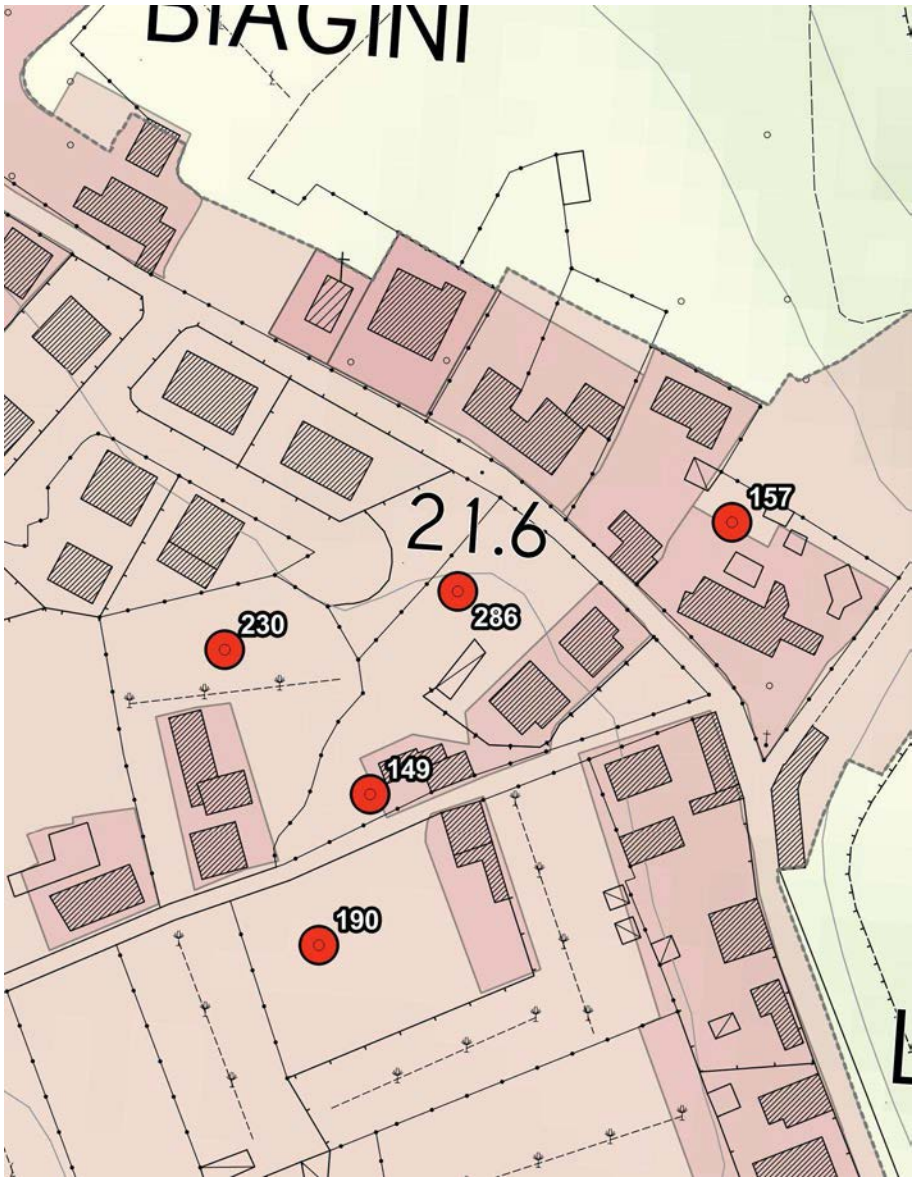
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Preso atto delle osservazioni come disposto dall'art. 19 delle NTA gli interventi dovranno essere realizzati in coerenza con i contenuti previsti e i titoli abilitativi previsti al comma 3, 8,9 e 10.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 287** prot. N°41414 del 06/11/2018

ZANOBINI MARIA LUISA per conto di RIPOLI MAURO-RIPOLI LAURA-TOMEI ANNAMARIA-COLTELLI SANDRA-COLTELLI OLGA ANNAMARIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MEZZANA/COLIGNOLA		**Foglio** 92 **Particella** 80-131-74	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35- MEZZANA/COLIGNOLA			

COMPARTO	ZONA
15	F4

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - x **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica da f4 a comparto a destinazione mista nel seguente modo:
- funzioni ammesse: residenziale (in misura non inferiore al 50% del volume), commerciale-direzionaleservizi pubblici di interesse generale (in misura non superiore al 50% del volume).
in alternativa a quanto sopra destinazione agricola.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

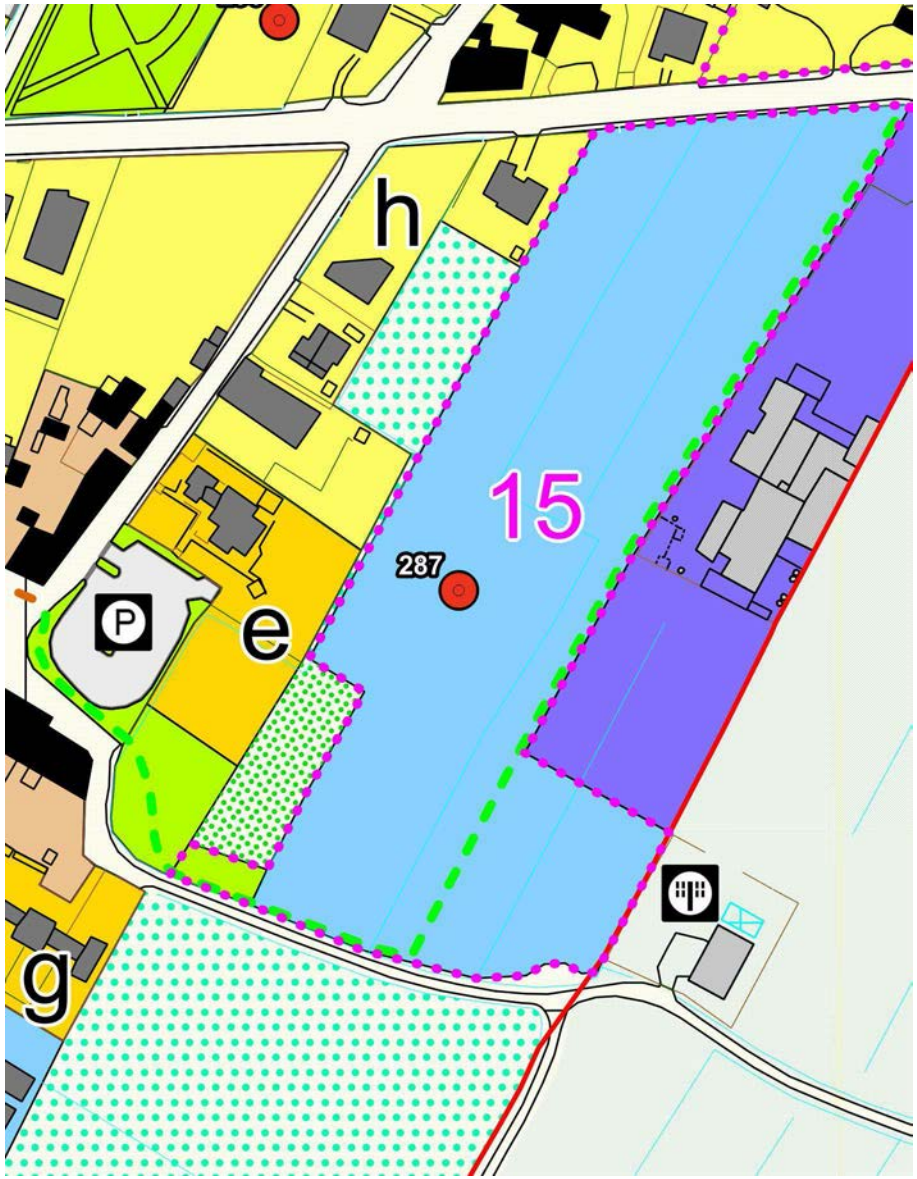
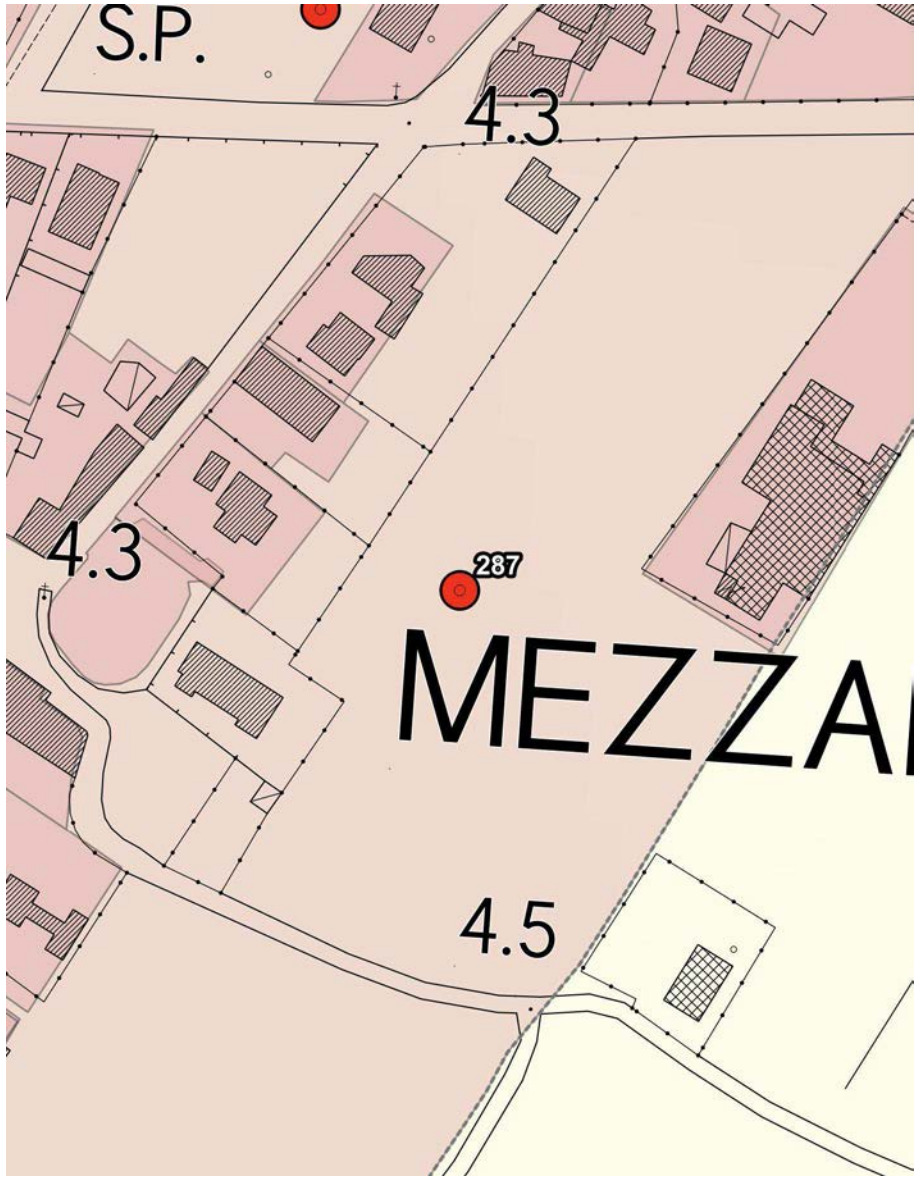
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:
Il comparto ha come obiettivo il potenziamento dei servizi di interesse generale in diverse sub articolazioni, area che risulta strategica per la riqualificazione dell'ansa dell'Arno, pertanto è necessario conservare l'unitarietà delle previsione e confermare il mantenimento delle funzioni.
L'area costituisce comnque un filtro tra territorio urbanizzato e territorio rurale e pertanto può assolvere a funzioni di riqualificazione del margine urbano in coerenza con le disposizioni della L.R. 65/2014.
Per le motivazioni sopra espresse non si accoglie l'osservazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 288** prot. N°41417 del 06/11/2018

D'ANTONE CARMELO – BOTTONE ENRICO per conto di PANCHETTI MIRCO " PANCHETTI IMMOBILIARE SRL"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale		C.T.
SAN GIULIANO TERME		Foglio	Particella	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
1- SAN GIULIANO TERME			

COMPARTO	ZONA
1 a	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica punto 5 scheda norma in possibilità di destinare i 3600 mc, ad oggi contemplati per le sole destinazione commerciali, direzionali e di servizi, a residenziale, con possibilità di scelta al soggetto attuatore.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

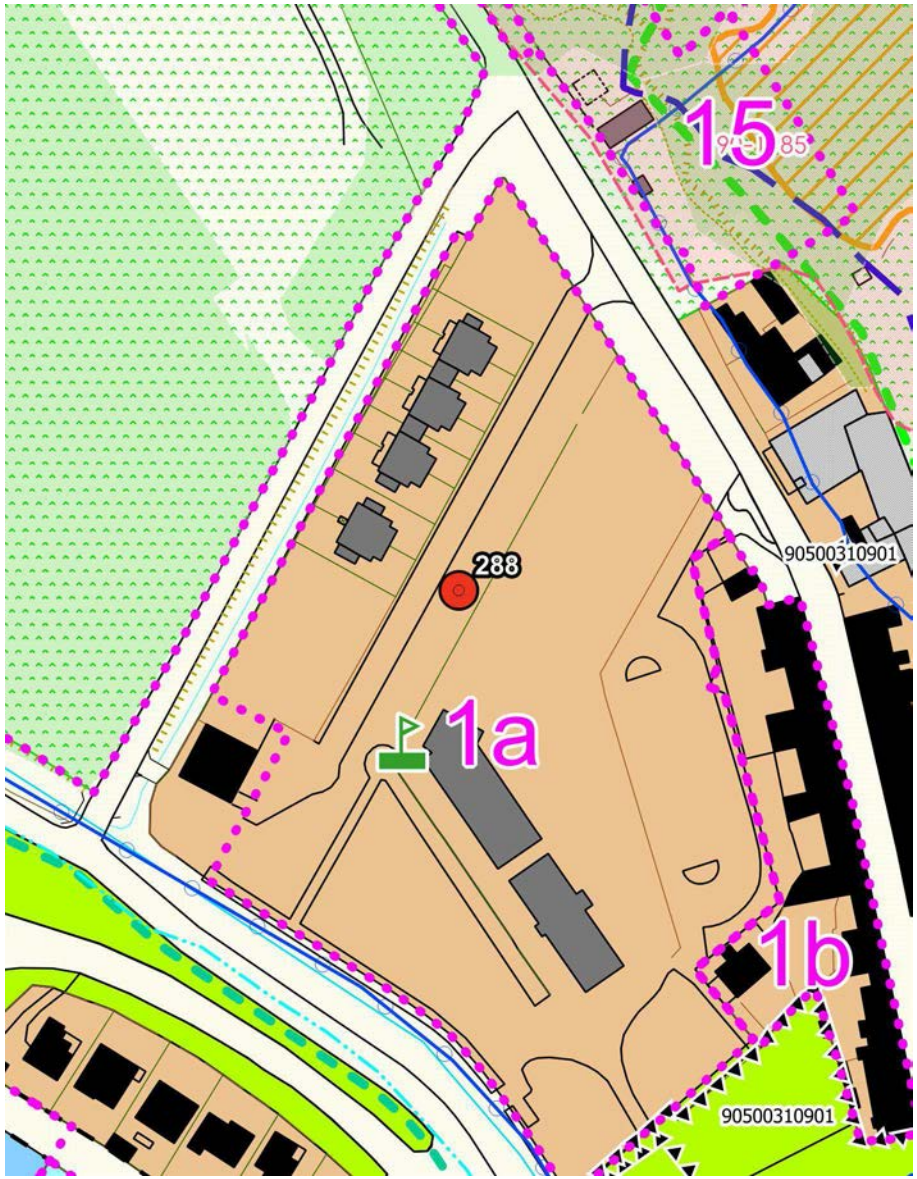
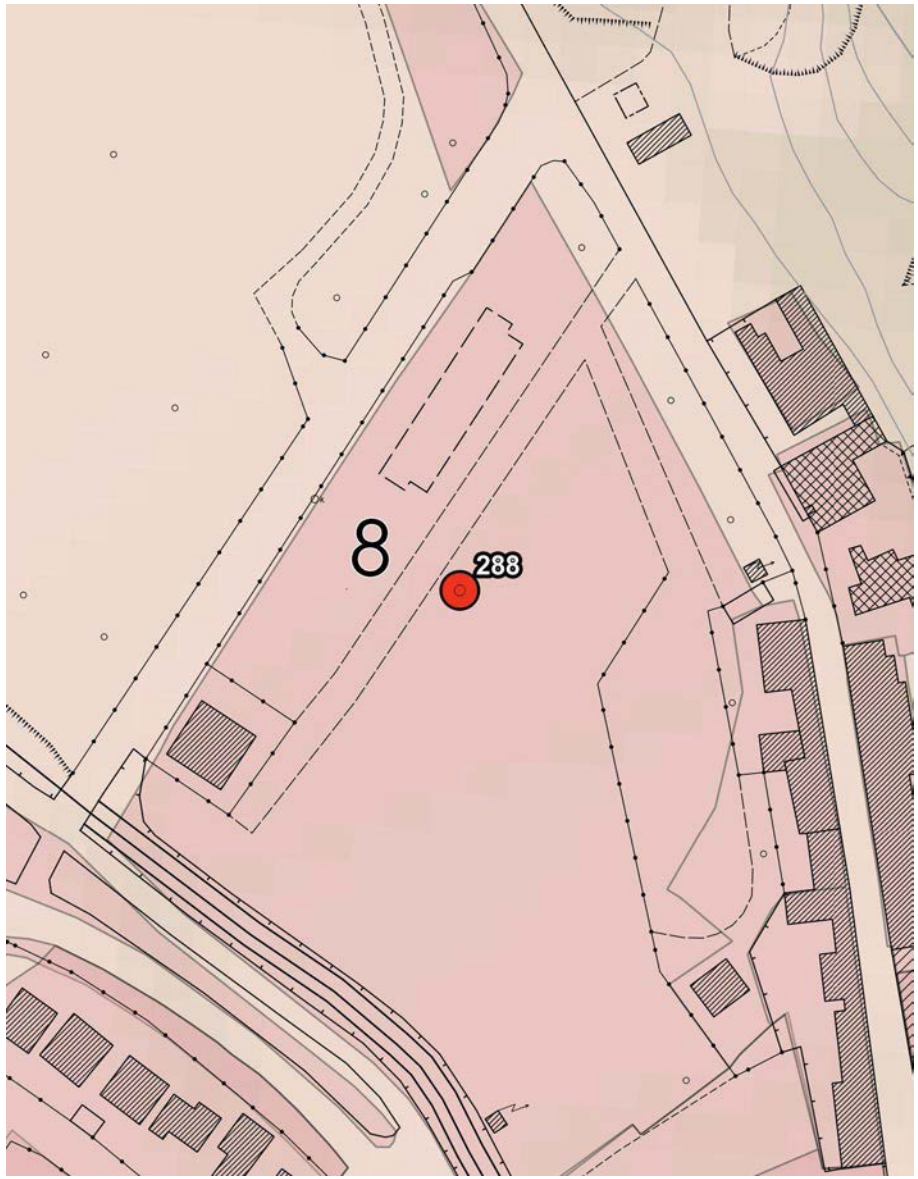
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: In relazione allla centralità strategica dell'area e alla riqualificazione complessiva del capoluogo, oltre alle disposizioni di cui al punto 10 si accoglie la funzione residenziale pari a 300 mq, fermo restando le funzioni già ammesse. Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 289** prot. N°41418 del 06/11/2018

BRONZINI MATTEO per CONTO DI PUCCINI ROSANNA E SCATIZZI RENATO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.F.
PONTEDORO	VIA BRUNELLESCHI	**Foglio** 35 **Particella** 213	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
19 - PONTEDORO			

COMPARTO	ZONA
	B2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - X **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica atteggiamento normativo da C a T edificio 110.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

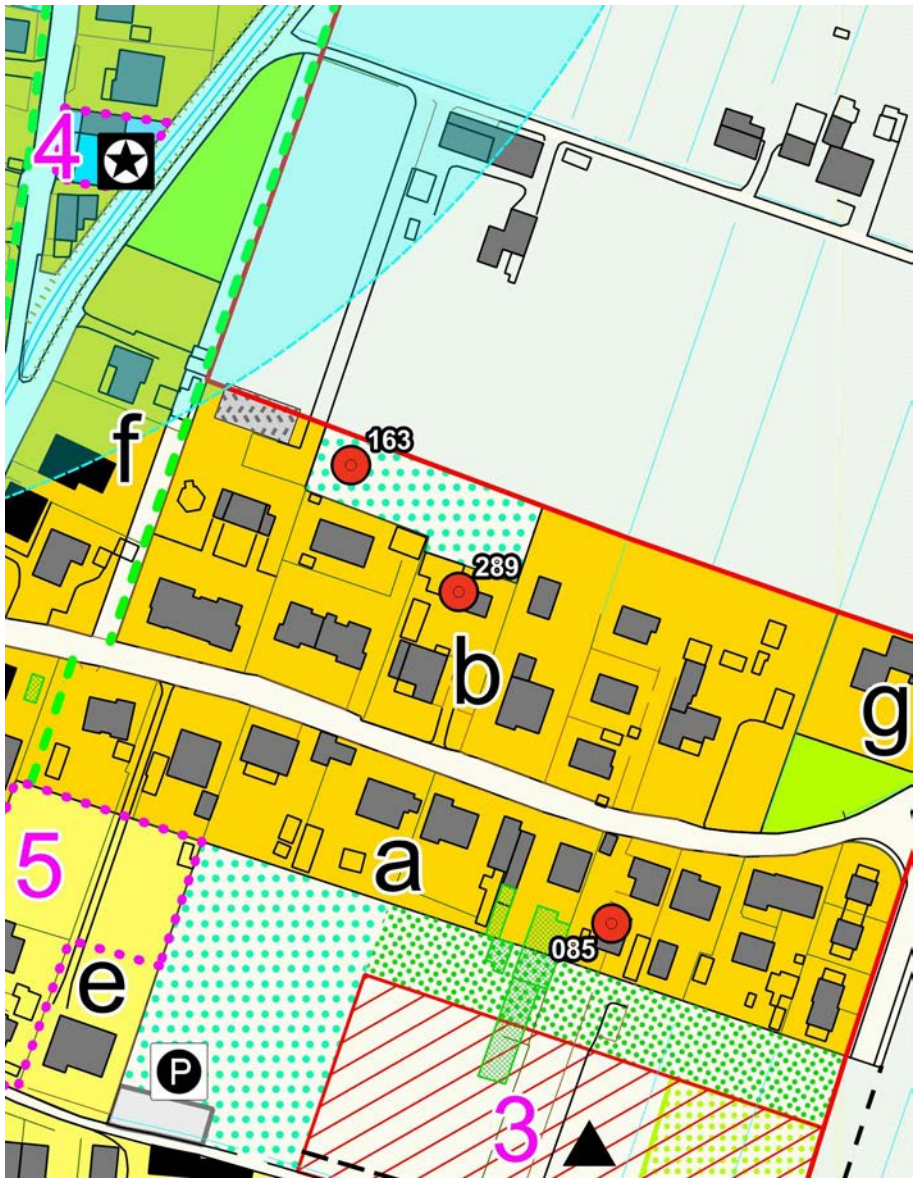
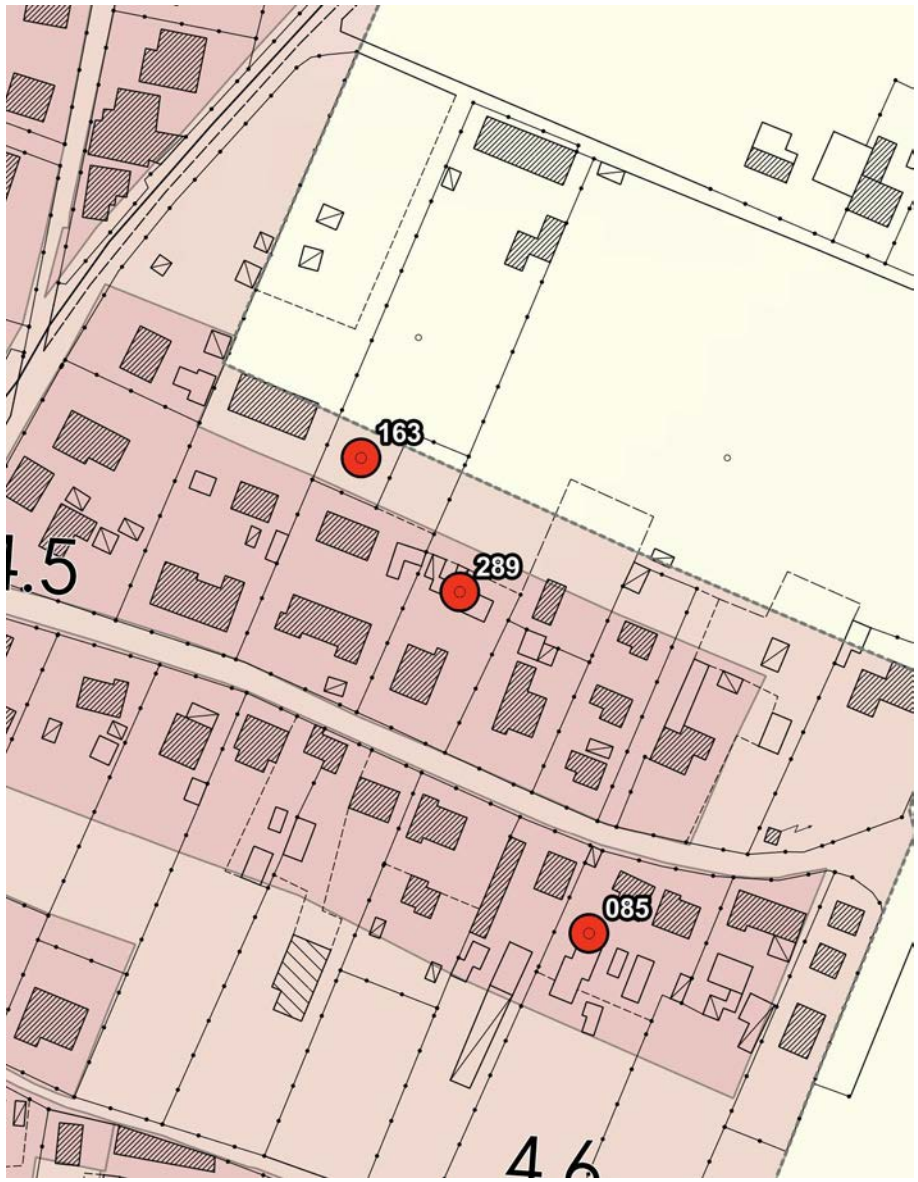
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

X Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione: la richiesta di modifica atteggiamento normativo da C a T edificio 110 è già contemplata nel procedimento di lettura del patrimonio (T).

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 290** prot. N°41419 del 06/11/2018

MARIALUISA ZANOBINI per conto di COLTELLI OLGA ANNAMARIA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
MEZZANA	VIA XXV APRILE	**Foglio** 83 **Particella** 980, 982	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
35 MEZZANA-COLIGNOLA			

COMPARTO	ZONA
	B1

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si propone di variare la destinazione urbanistica da B1 a C2.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

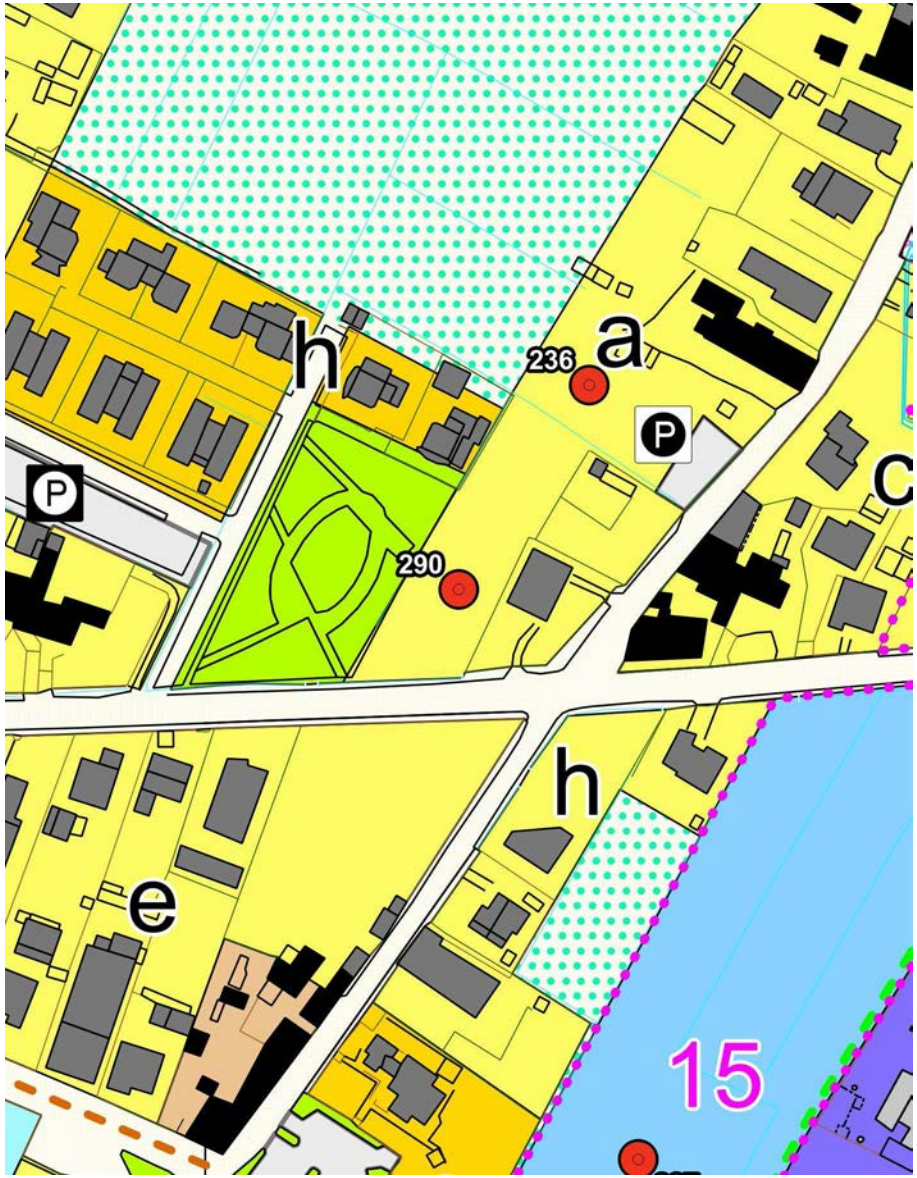
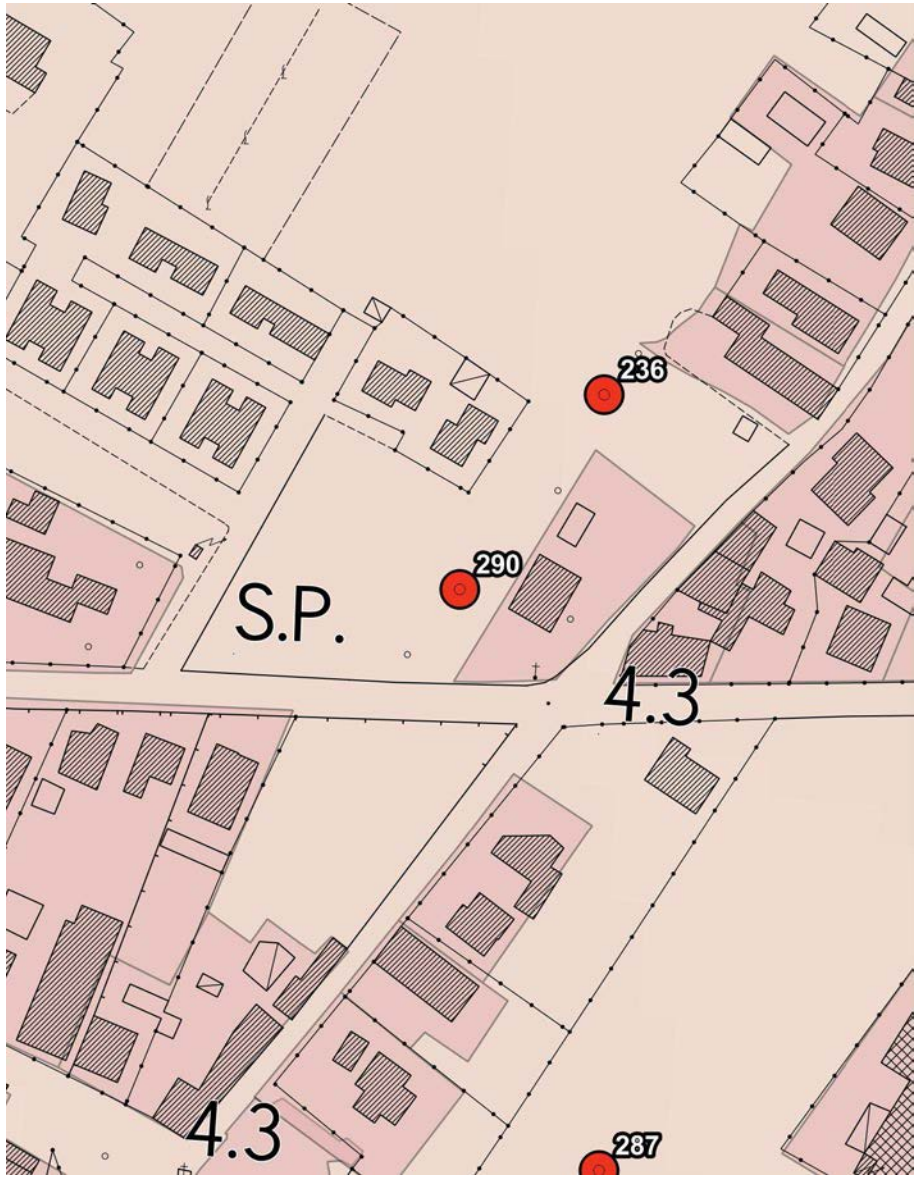
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:
□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: La richiesta di modifica della destinazione di zona da B1 a C2, per quanto coerente con gli obiettivi del piano e le caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio in cui si inserisce, non è accoglibile in considerazione del dimensionamento residuo. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:
X FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 291** prot. N°41421 del 06/11/2018

MAIONCHI ALISA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
COLOGNOLE		**Foglio**	**Particella**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	COLOGNOLE		

COMPARTO	ZONA
	STRADA DI PROGETTO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

previsione della costruzione della nuova viabilità extraurbana nelle frazioni di Pugnano - Molina di Quosa – Rigoli; la realizzazione di tale strada così come progettata isolerebbe gli abitanti della frazione di Colognole e Patrignone dall'accesso alla srt 12, allungando il percorso per poter usufruire di questa arteria.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

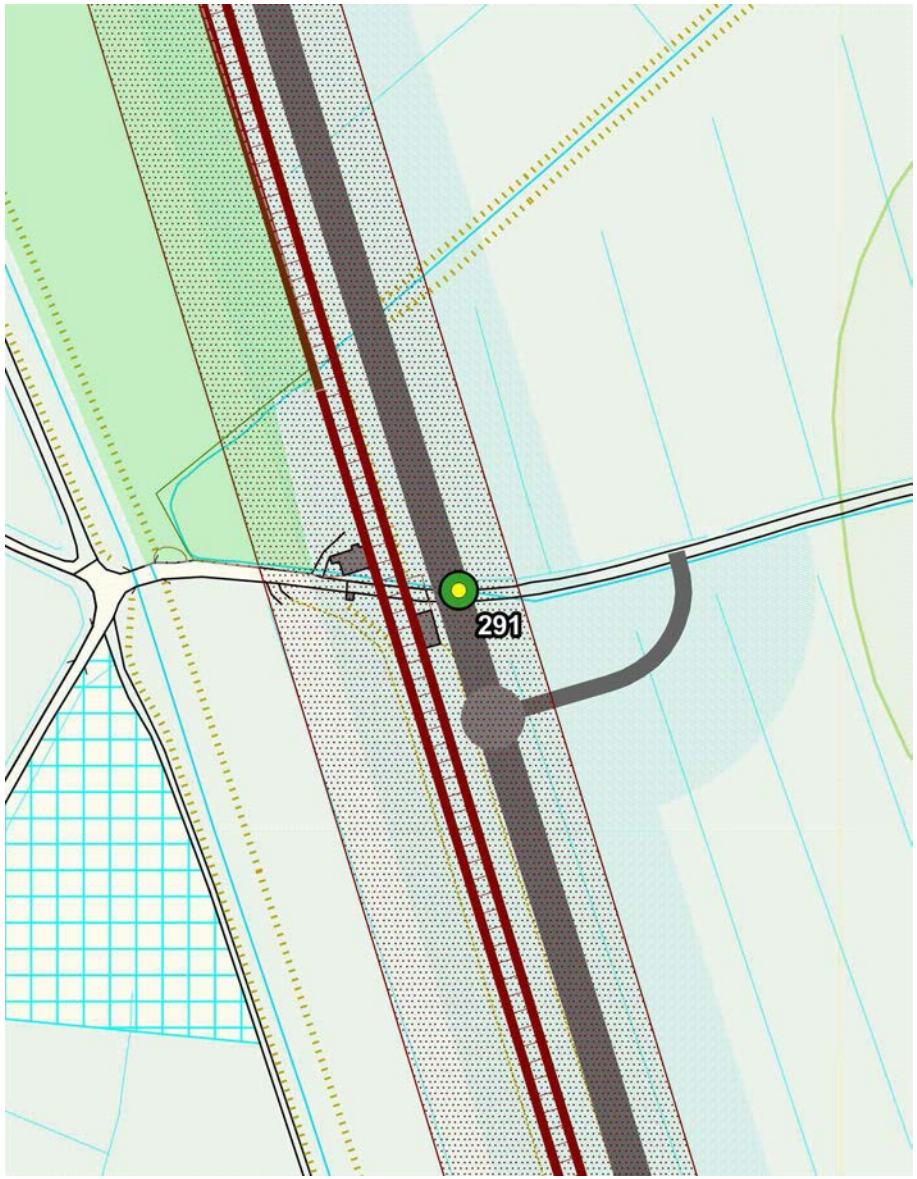
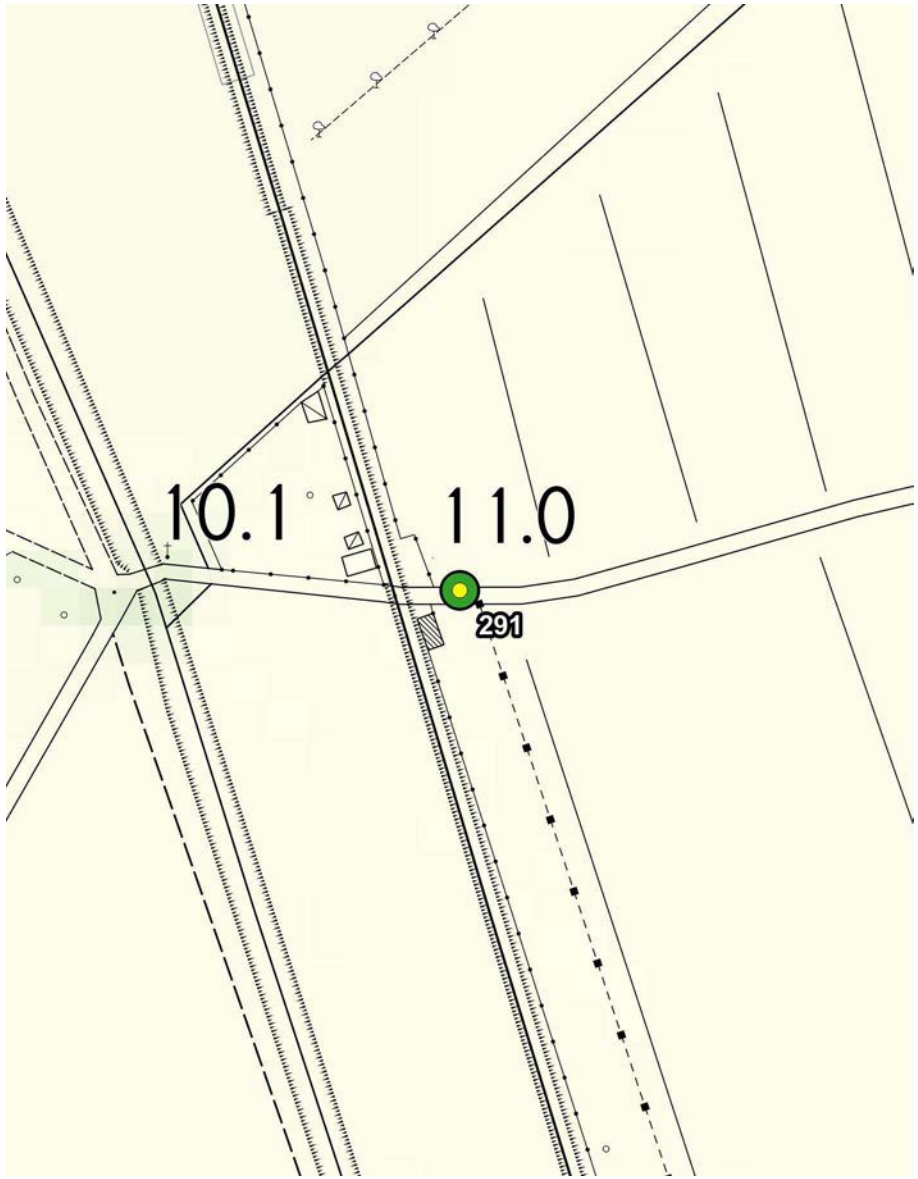
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda il sistema di viabilità che corre nel tratto nord del territorio comunale. La previsione contestata che secondo l'osservante isola gli abitati di Colognole e Patrignone. Tale previsione sarà sottoposta a valutazioni specifiche sia all'interno dell'Accordo di Programma di soppressione del PL e delle opere sostitutive, sia nella pianificazione di Piano Strutturale in fase di redazione.
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_1** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
		Foglio	Particella
.....	.....		

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- **x Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

revisione aree boscateper identificare quelle che non hanno tratti caratteristici e l'introduzione di apposita normativa per le zone per le quali l'A.C. non ne riconosca la necessità di tutela.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

x Azione A3 – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Le aree boscate indicate nelle carte di POC sono state prodotte in base a quanto approvato dal PIT-PPR in data 2015. La Regione Toscana in data 9/10/2018 con Delibera Consiglio n. 93 ha aggiornato il quadro conoscitivo dell'elaborato A7 del PIT con valenza di piano paesaggistico relativamente nello specifico ai territori coperti da foreste e boschi art. 142 del Codice comma 1 lettera g. Pertanto gli uffici stanno già adeguando gli elaborati grafici e la conformazione avverrà in base all'ultimo aggiornamento sopra detto.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_2** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
PONTEDORO		**Foglio**	**Particella**
TU/U.T.O.E	**TR/S.A.**	**EDIFICIO N.**	**EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.**
	PONTEDORO		
COMPARTO	**ZONA**		

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

rilevato che le aree in cui insistono serre di attività vivaistiche sono catalogate come verde privato, viene chiesta la verifica e correzione della classificazione dell'area.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

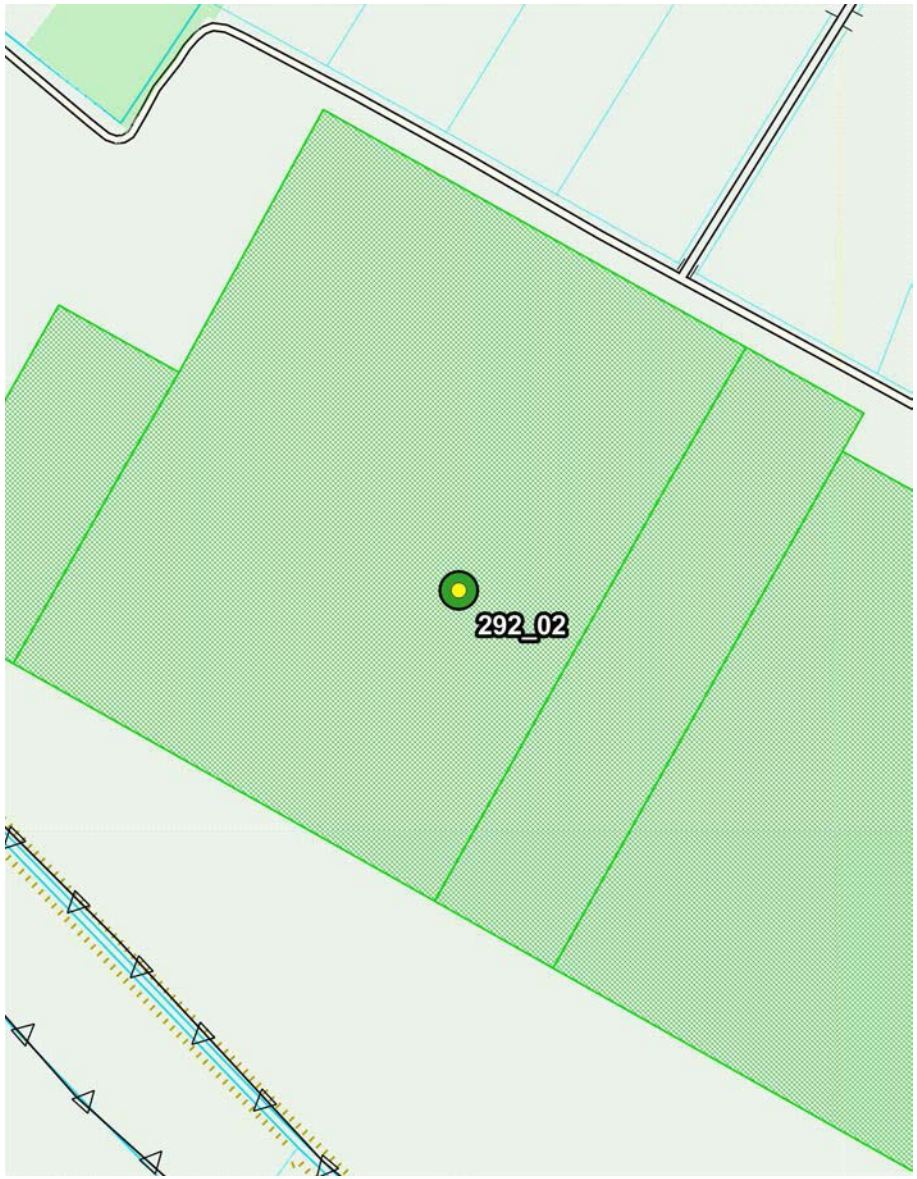
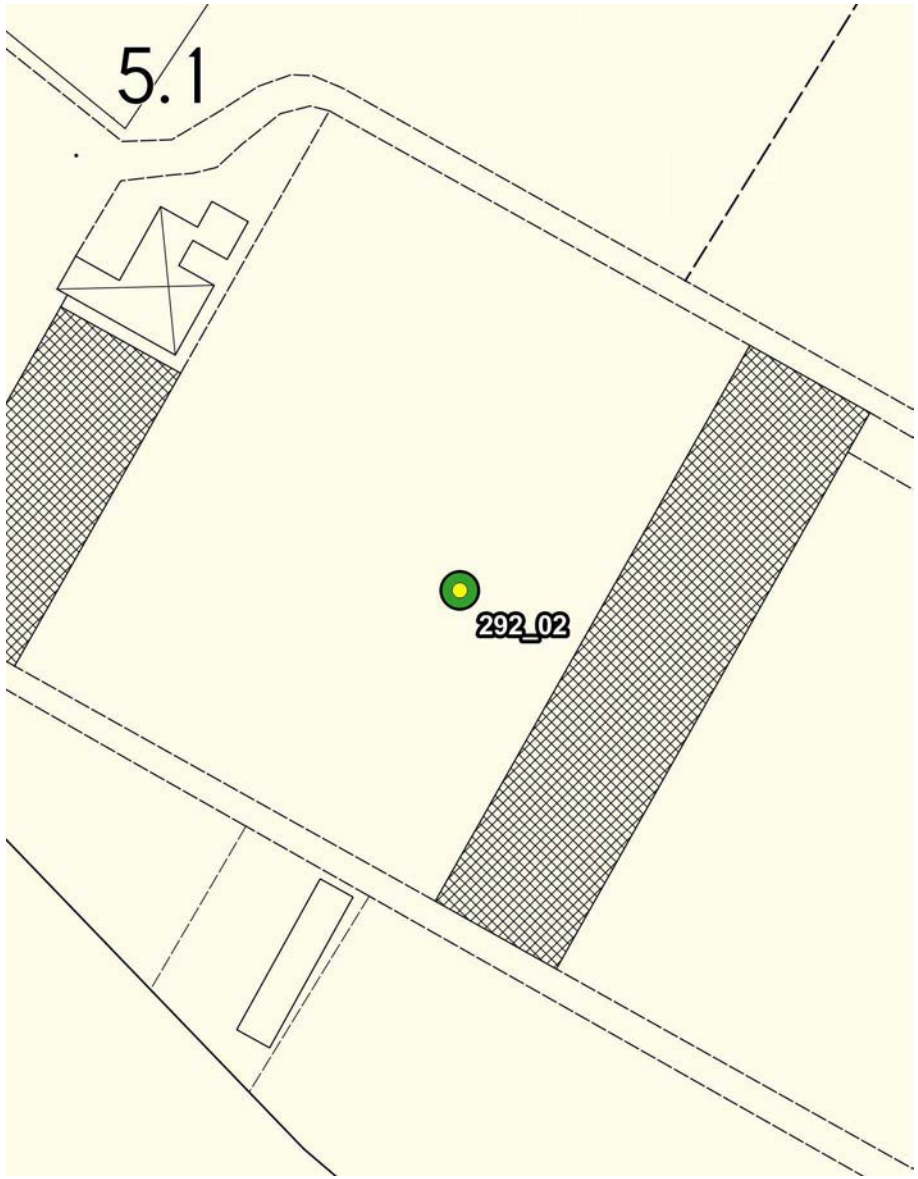
x Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda in particolare un complesso puntuale.
Le serre nella loro costituzione giuridica afferiscono ai patrimoni aziendali e trovano la loro disciplina di riferimento all'interno delle trasformazioni del territorio rurale da parte dell'imprenditore agricolo.
In particolare l'articolo 31 comma 7 delle NTA del POC disciplina ampiamente tale fattispecie.
Nell'ambito dell'aggiornamento della base cartografica CTR sarà recepita la configurazione delle serre.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_3** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
METATO	METATO	**Foglio**	**Particella**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA
	STRADA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

motivazioni della modifica nel poc della viabilità di congiunzione tra via Turati e via Pulci, in precedenza previsione di una strada di congiunzione tra piazza Berlinguer e via Turati, creando un nodo che congiunga direttamente anche via Bruno.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

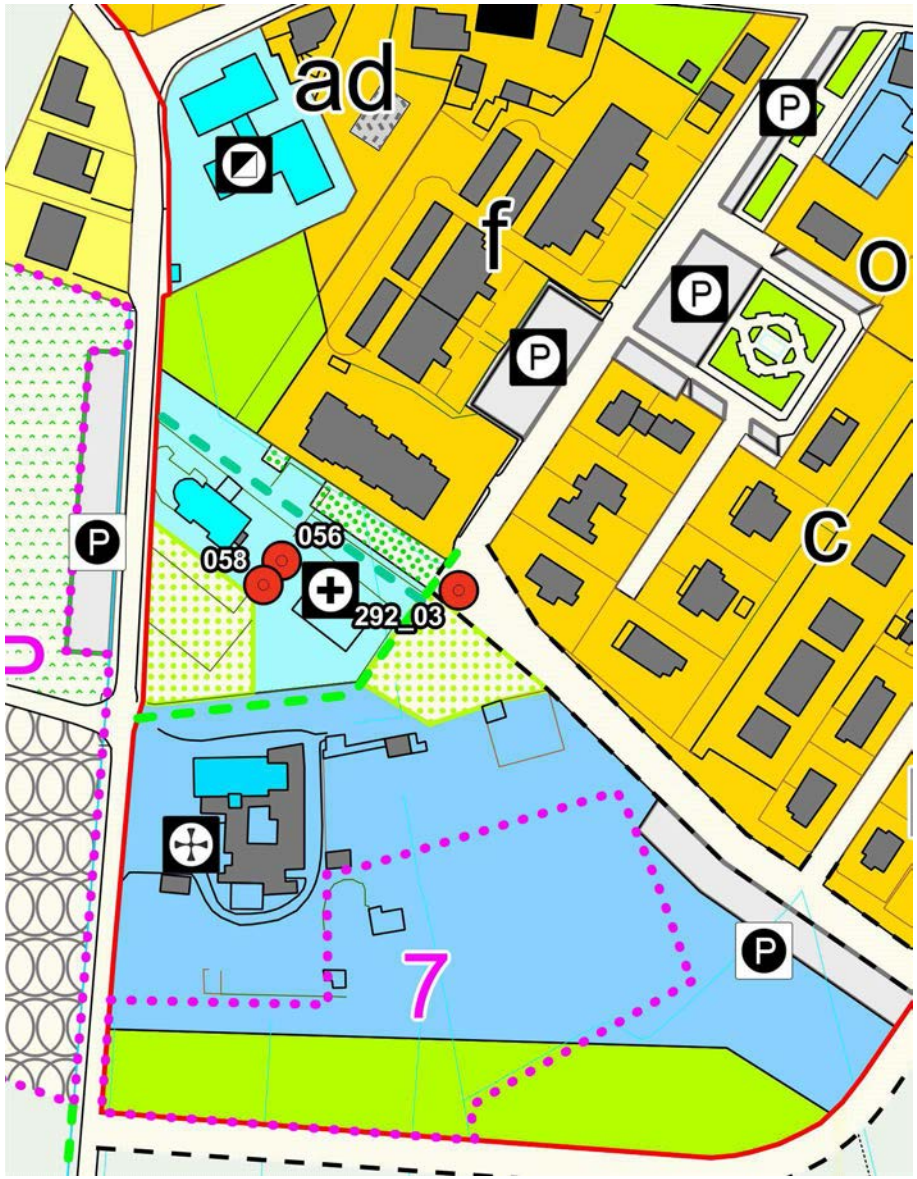
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Si accoglie la richiesta di ripristino della strada del sistema di viabilità come da precedente conformazione.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_4** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
CAMPO		**Foglio**	**Particella**
TU/U.T.O.E	**TR/S.A.**	**EDIFICIO N.**	**EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.**
	CAMPO		
COMPARTO	**ZONA**		
	F3		

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

correzione e indicazione dell'edificio in uso alla Pubblica Assistenza vi è riportato il simbolo scuola di progetto individuandola come attività socio-sanitaria esistente e di progettocon possibilità di ampliamento dell'edificio con intervento diretto, di iniziativa pubblica o privata.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

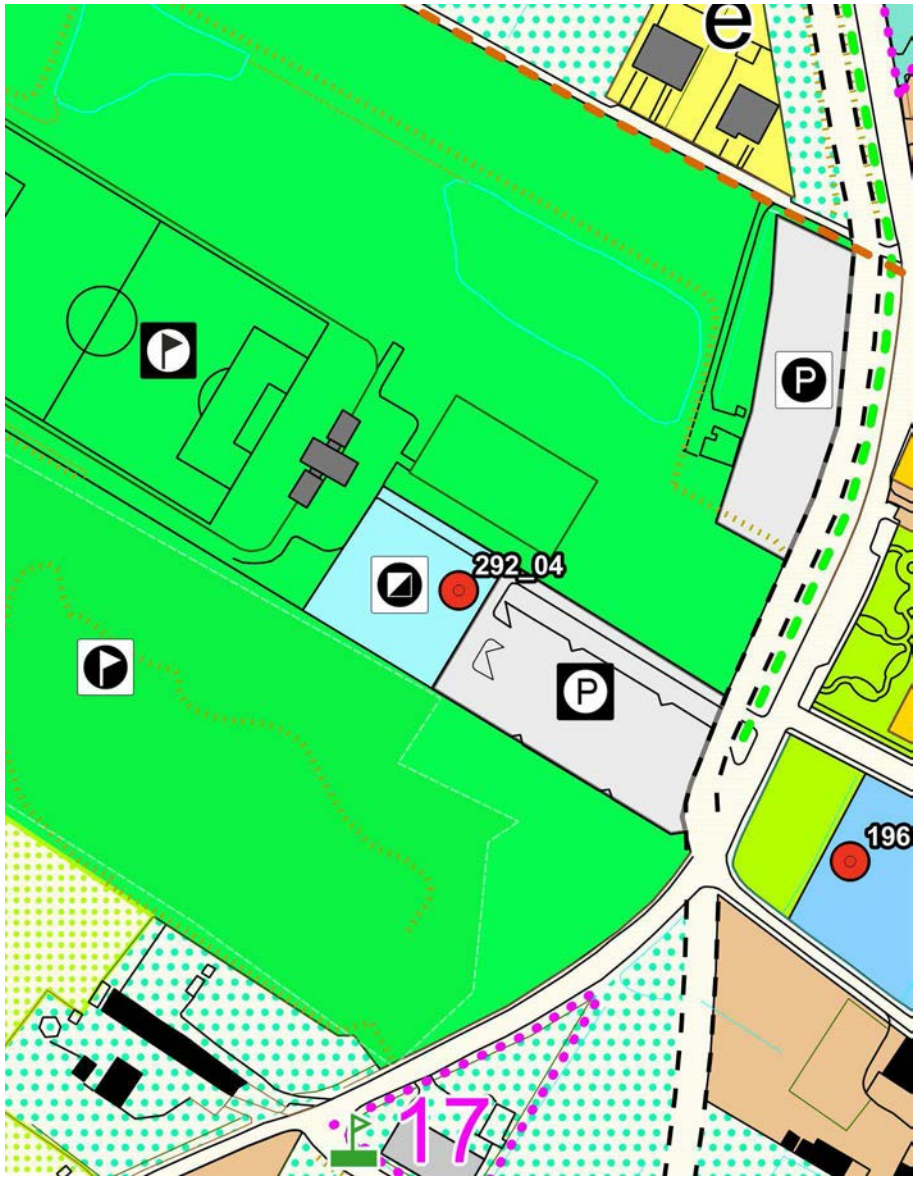
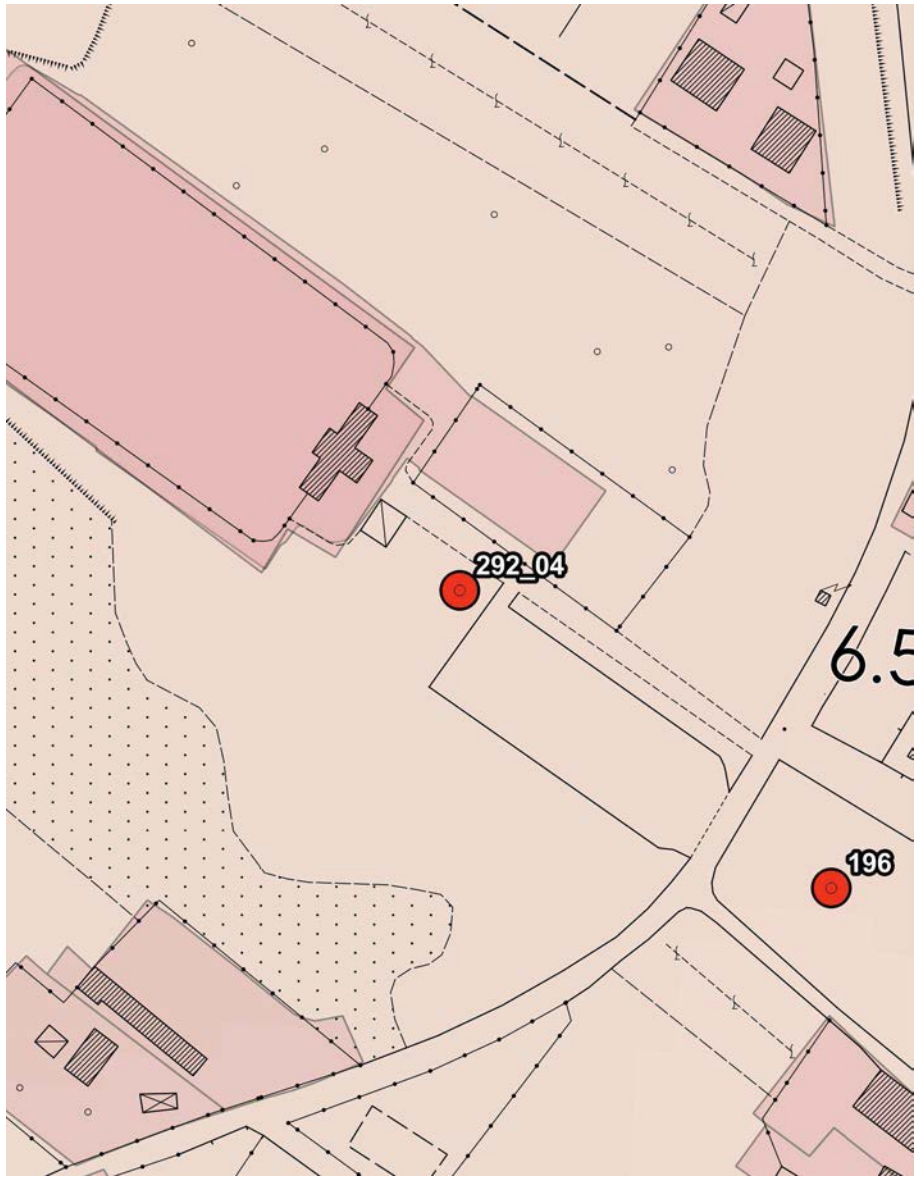
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

x Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Revisione per errore materiale della destinazione – si accoglie l' introduzione di funzione socio sanitaria a sostituzione dell'indicazione scuola di progetto. Si accoglie prevedendo l'ampliamento della zona assegnando la destinazione urbanistica F3 – Servizi di interesse generale .
L'attuazione degli interventi è disciplinata dall'articolo 24 delle NTA che prevede l'attuazione attraverso la redazione di un progetto unitario convenzionato .

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:
Modifica cartografia

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_5** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
CAMPO		**Foglio**	**Particella**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
	CAMPO		

COMPARTO	ZONA
114	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione delle previsioni del comparto, viste le condizioni di abbandono e di difficile ripristino delle funzioni di numerose aree sportive sul territorio comunale, tra cui quella di campo, vicina al comparto.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

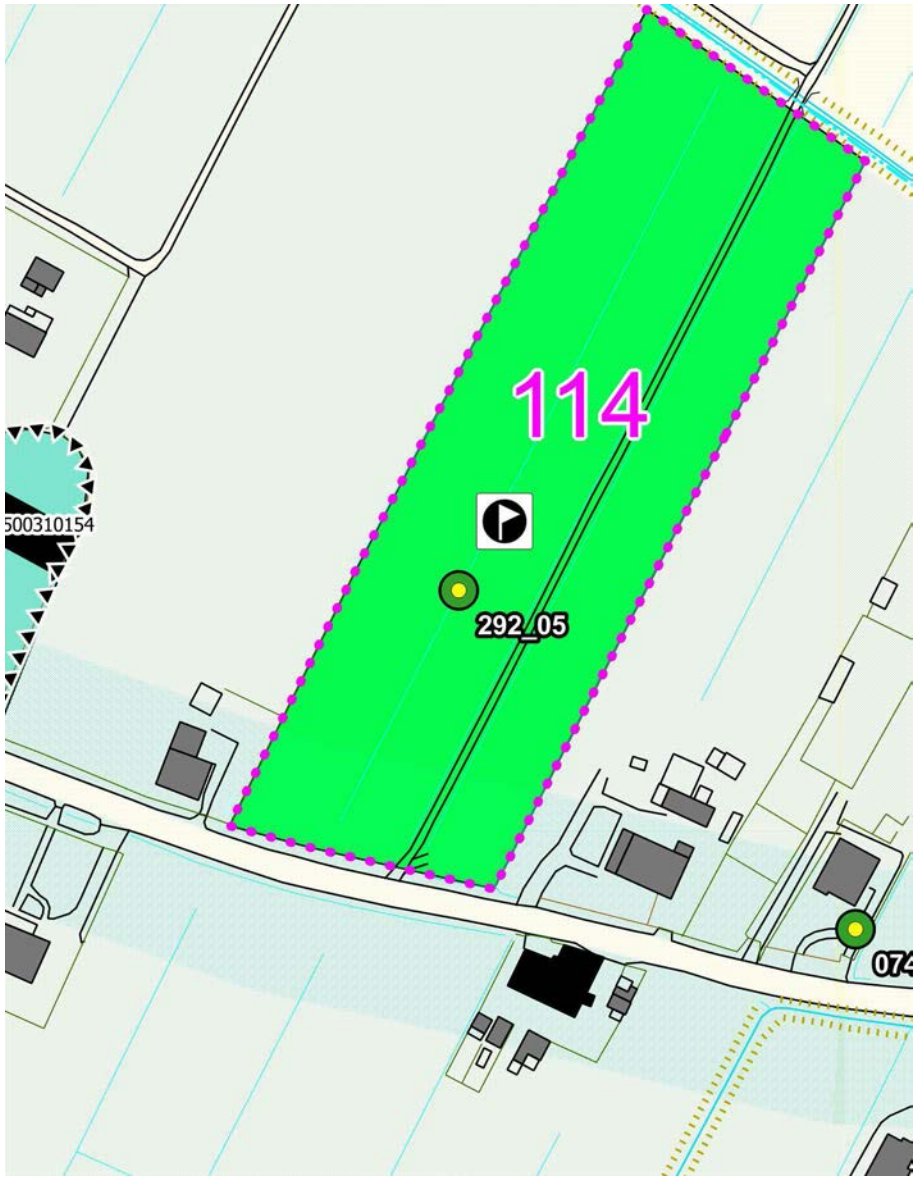
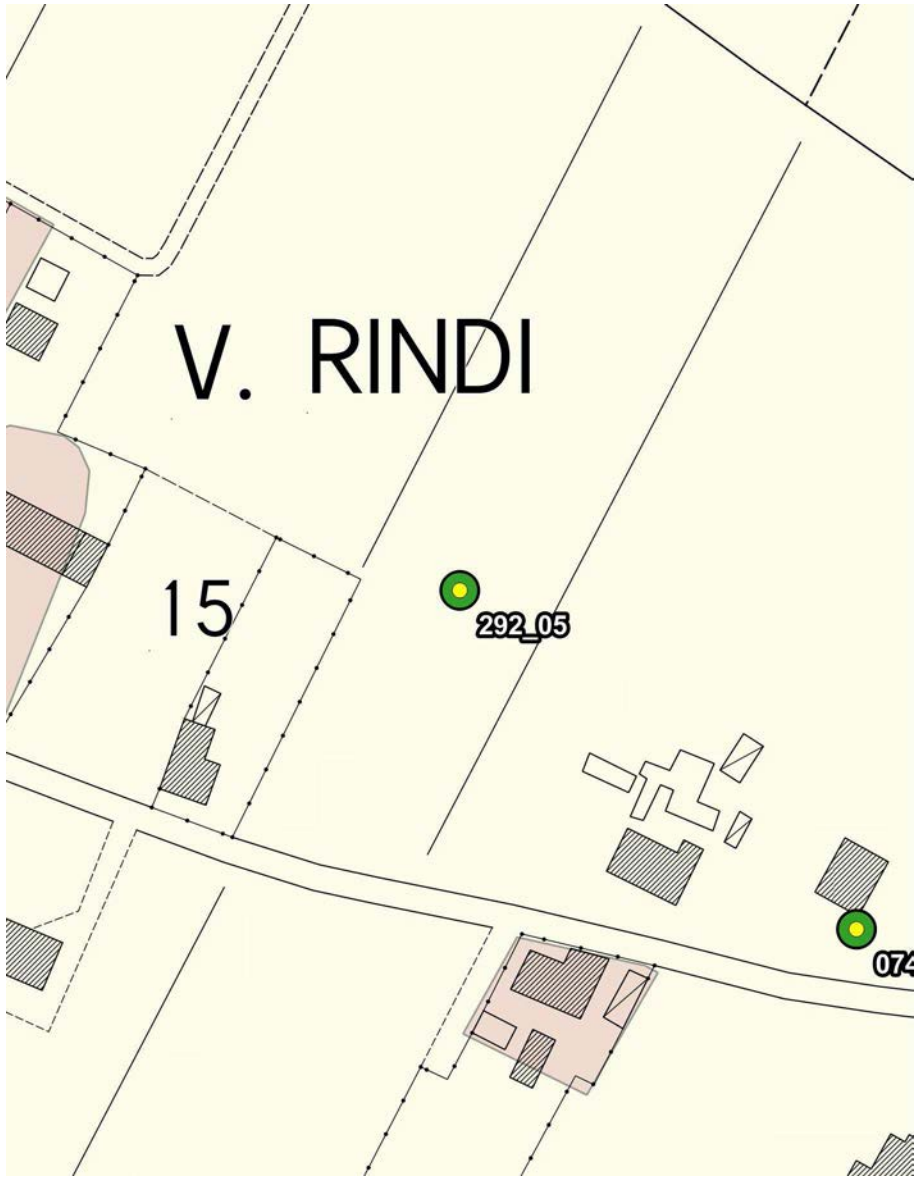
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Si chiede l'eliminazione della previsione in ragione della presenza di aree sportive vicine.
Le aree sportive esistenti e di progetto nel nostro territorio sono collocate normativamente nella lettera b) articolo 95 L.R.65/2914 essendo individuate all'interno di comparti di iniziativa pubblica o privata convenzionata. Le nuove aree sportive previste dal RU previgente sono decadute sulla base della valenza quinquennale, pertanto il progetto di POC ha riconfermato o modificato le previsione sulla base dei contributi pervenuti e nei riguardi delle norme sovraordinate come la salvaguardia idraulica. In particolare il comparto 114 è stato sottoposto alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 ai fini della valutazione di nuovo consumo di suolo e ha ottenuto parere favorevole.
Il progetto ha comunque confermato l'area a servizi limitrofa al complesso Mugnai facente parte del territorio urbanizzato, pur decaduta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
Emendamento disposto nella seduta della commissione consiliare del 07.03.2019.

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_6** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
GHEZZANO		**Foglio**	**Particella**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
	GHEZZANO		

COMPARTO	ZONA
	STRADA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

eliminazione previsione viabilità che andrebbe a canalizzare ulteriore traffico sulla via Da Maiano in corrispondenza dell'innesto sulla via Calcesana particolarmente stretta.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

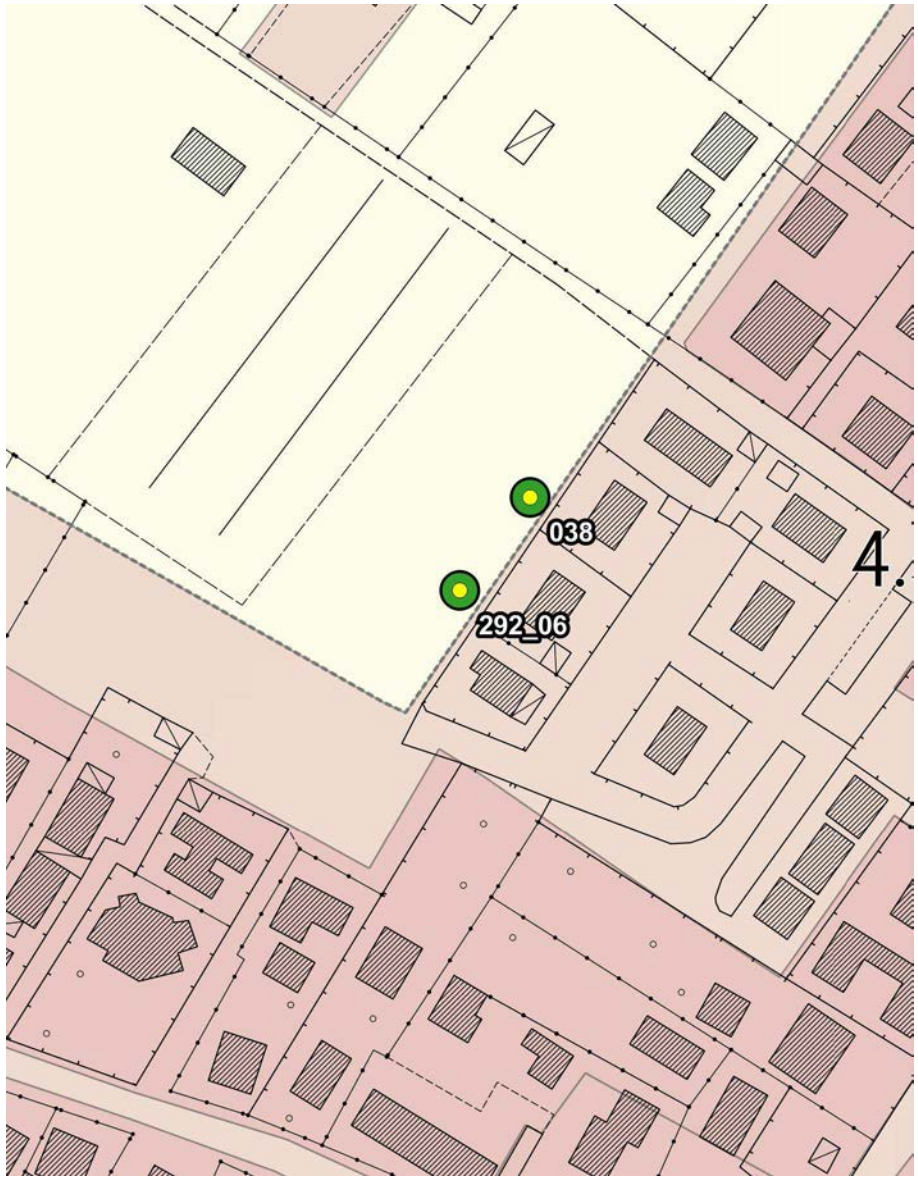
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Si accoglie l'osservazione andando ad eliminare il tratto di strada e il raccordo con la viabilità esistente che sarà oggetto di un progetto di riqualificazione.
Preso atto delle motivazioni sopra espresse l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_7** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
GHEZZANO		**Foglio**	**Particella**

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
	GHEZZANO		

COMPARTO	ZONA
	PARCHEGGIO

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

individuazione parcheggio nella zona tra via Goldoni e via Ascoli, prospicente la calcesana, per creare spazi a parcheggio per le attività commerciali presenti. L'opera potrebbe essere realizzata a scomputo degli oneri della lottizzazione "b".

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

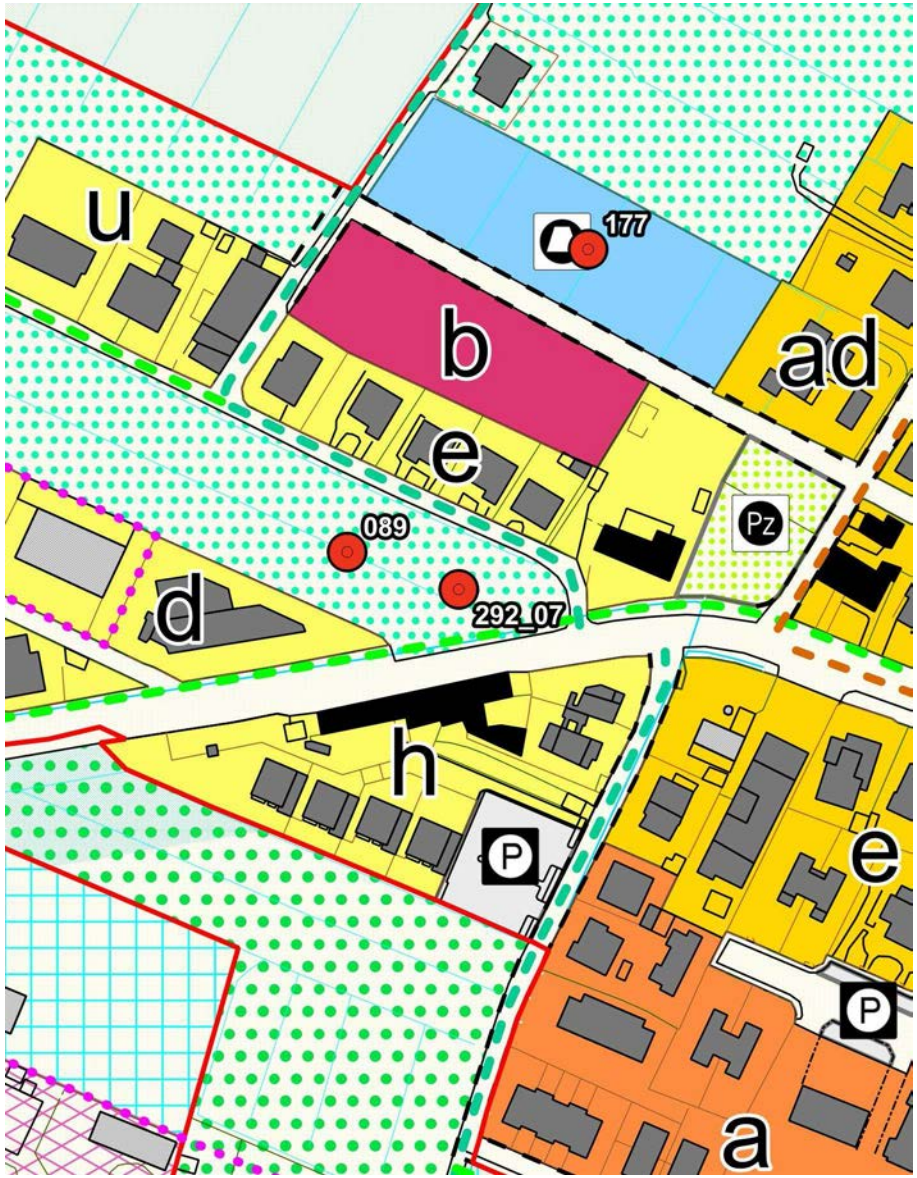
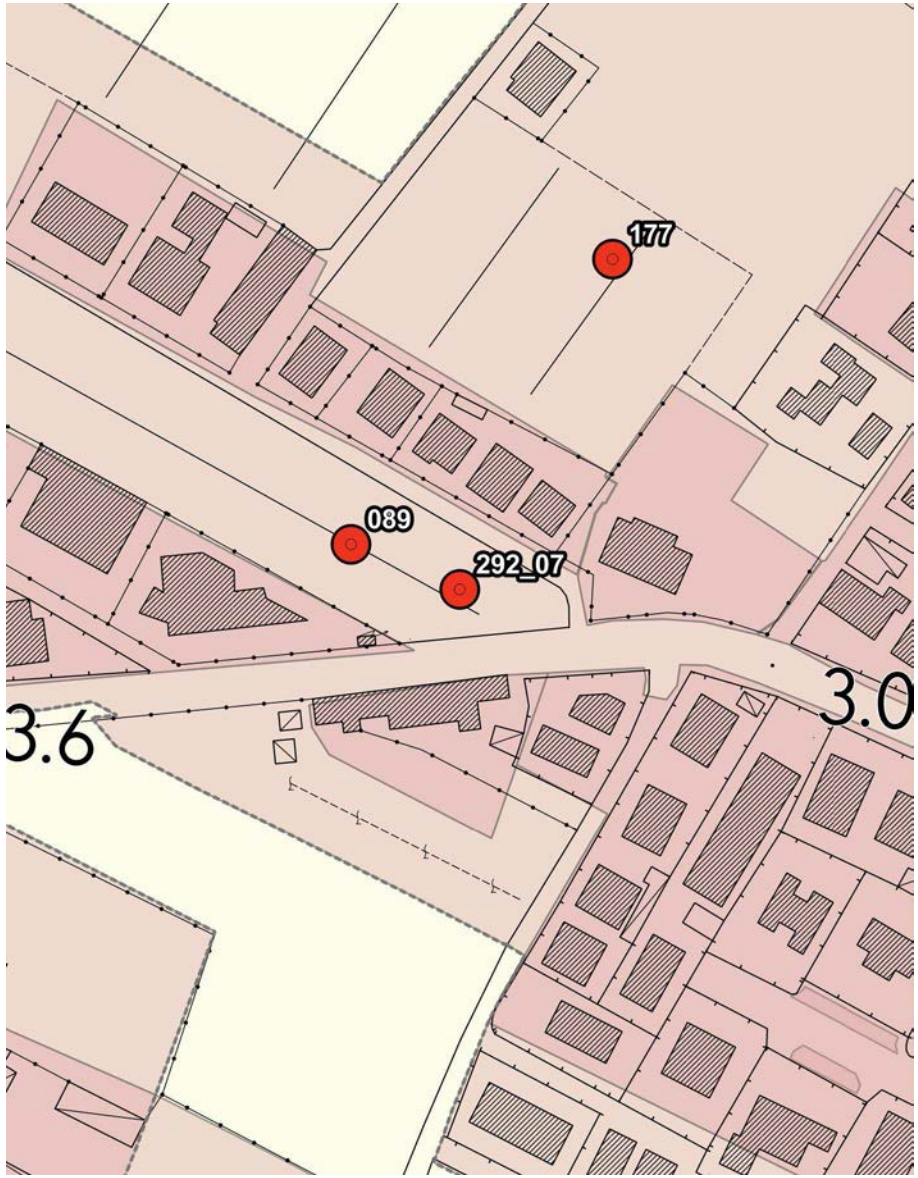
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
Si richiede nuovi spazi a parcheggio in prossimità via Ascoli e via Goldoni.
Premesso che la zona B4/b e le funzioni correlate concorrono alla realizzazione del parcheggio e verde individuato sulla via Calcesana, come già individuato nell'allegato 3 parametri urbanistici, viene altresì accolta l'osservazione proponendo l'individuazione del parcheggio attestante sulla via Calcesana (modifica zona E6 a parcheggio).

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_8** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
LE MAGGIOLA		Foglio	Particella

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
	LE MAGGIOLA		

COMPARTO	ZONA
	F2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

rivedere e valutare posizione e conformazione del verde sportivo in quanto appare una indicazione non molto efficace.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

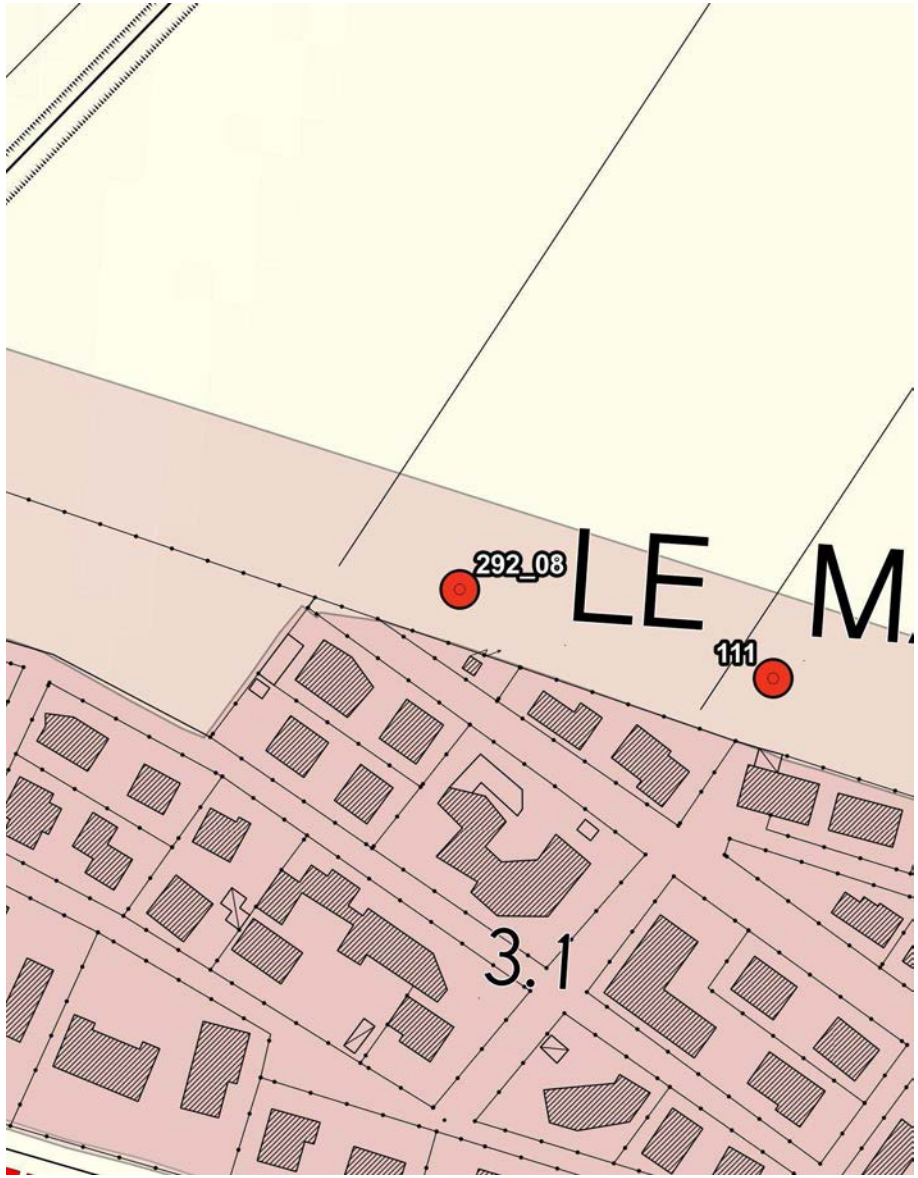
x Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
X CONTRARIO
Motivazione: La destinazione individuata assolve lo scopo di definire il margine urbano assegnando funzioni qualificate all'insediamento che oggi ne è privo. Le quantità e le funzioni distribuite nella zonizzazione individuata nel progetto di POC sono le medesime del previgente RU che erano contenute nel comparto a destinazione mista. Si fa presente che l'area ricade all'interno del territorio urbanizzato e sottoposta alla disciplina di cui all'art. 23 del vigente PAI "Piano di bacino assetto idrogeologico" del Fiume Serchio, in tali aree le previsioni sono introdotte alle condizioni di cui all'art. 19 pertanto sottoposte al parere dell'Autorità di Bacino depositato in atti, per effetto del quale le trasformazioni ad oggi non sono ammesse, in attesa della definitiva adozione del PGRA Serchio che disciplinerà la materia in coerenza con L.R. 41/2018. Per le motivazioni sopra espresse, l'osservazione è sospesa.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x FAVOREVOLE
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_9** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
PONTEDORO		**Foglio**	**Particella**
TU/U.T.O.E	**TR/S.A.**	**EDIFICIO N.**	**EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.**
	PONTEDORO		
COMPARTO	**ZONA**		
	LAGO		

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**:
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - □ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma**
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - □ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**
- □ **Indagini geologico-tecniche**
- x **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

verifica dell'area circostante sottoposta a tutela paesaggistica e ambientale con possibilità di modifiche normative anche agli organi sovraordinati per limitare i vincoli presenti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

x **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Si richiede la revisione dell'area di rispetto individuata dalla regione in sede di ricognizione dei vincoli paesaggistici di cui al Dlgs 42/04.
Si accoglie la richiesta inoltrando la stessa alla regione nell'Ambito dello svolgimento della Conferenza di Paesaggistica.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X	**FAVOREVOLE**
□	**PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□	**CONTRARIO**
Motivazione:	

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA** **N. 292_10** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
CARRAIA		Foglio	Particella
TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.
	CARRAIA		
COMPARTO	ZONA		
	STRADA		

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

inserimento di un attraversamento ciclo-pedonale che metta in collegamento via Moruzzi con il sistema ciclabile dell'argine dell'arno e con il presidio ospedaliero di Cisanello, dal lato verso il comune di Pisa.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione: L'attuale previsione del POC contiene già il collegamento con la sponda Arno e quindi il presidio Ospedaliero. La tratta di collegamento tra via Moruzzi e via Alfieri è da verificarsi con il progetto della Viabilità di collegamento tra la Viabilità di raccordo nord tra il nuovo polo ospedaliero, la S.S. n.12 Del Brennero, la S.S. n.1 Aurelia e la S.P. n.2 Vicarese - Tratta Madonna dell'Acqua – Cisanello. La scheda norma del comparto 1 UTOE 31 contiene la previsione della realizzazione di tratte di mobilità ciclopedonale a collegamento degli insediamenti esietenti.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_11** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
		Foglio	Particella
.....	.....		

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - **X Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

proposta eliminazione comma 5 e 6 art. 13 ter delle norme tecniche di attuazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:

x	**FAVOREVOLE**
□	**PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□	**CONTRARIO**

Motivazione:
In base alla proposta in oggetto si accoglie la modifica del comma 5 come segue:
5. *L'efficacia del titolo abilitativo è subordinata alla preventiva stipula di atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si obbliga all'utilizzo degli spazi autorizzati esclusivamente a servizio delle esigenze delle persone disabili, fino alla sussistenza di tali esigenze. Nel caso che tali condizioni vengano a cessare, il richiedente si obbliga, con l'atto richiamato, ~~a ripristinare lo stato originario dell'immobile~~ in cui non sussistano più le precedenti condizioni o in caso di compravendita ~~o, in alternativa~~, a corrispondere all'Amministrazione Comunale una percentuale dell'aumento di valore venale dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinate a cura dell' Amministrazione Comunale con le modalità previste dal vigente Regolamento Edilizio Unificato (allegato A).*

Si accoglie l'eliminazione del comma 6.

Pertanto l'osservazione è accolta

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_12** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
		Foglio	Particella
.....	.....		

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - **X Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

proposta modifica art. 18 delle norme tecniche di attuazione:
1- eliminazione dal comma 5 della categoria d'intervento d2 prevista in assenza di specifico strumento urbanistico prevedendola esclusivamente per gli edifici edificati antecedentemente al 1878, per quelle successive o antecedenti o significativamente alterate vengono previsti interventi fino all'e2;
2- comma 8:
a) eliminazione del limite per i pannelli solari termici e fotovoltaici;
b) eliminazione della definizione di unità immobiliare;
c) eliminazione della commisurazione tra effettivo bisogno energetico dell'edificio e dimensionamento degli impianti;
d) ubicazione degli impianti
e) eliminazione della superficie massima trasformabile e limitazioni riguardanti l'ubicazione e il posizionamento;
f) eliminazione delle specifiche utoe per le quali è ammesso l'installazione degli impianti;
g) eliminazione delle caratteristiche tipologiche quali pannelli integrati...

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
in riferimento al punto 1, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del piano strutturale per gli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio l'atteggiamento normativo persegue il mantenimento e la valorizzazione dell'identità storica, architettonica e culturale attuando prevalentemente interventi di conservazione. La sostituzione edilizia quale categoria d'intervento rivolta a sostituire l'esistente tessuto con un altro e diverso, non può essere utilizzata genericamente per la gestione per il patrimonio edilizio esistente di pregio.
Premesso che secondo le norme di piano strutturale i manufatti edilizi che insistono sul territorio comunale sono disciplinati dall'art. 15 - Sistema

Insediativo; in particolare detti manufatti sono ricompresi nel subsistema dell'edificato storico o nel subsistema dell'edificato recente così come identificato dal quadro conoscitivo. La proposta è accolta andando a proporre la seguente articolazione:
in assenza di specifico strumento di dettaglio sono consentiti:
- interventi fino alla ristrutturazione edilizia D2 senza incremento in altezza e in profondità per le parti di edificato storico antecedente al 1924/28
- qualora siano presenti nell'edificato storico edifici incongrui per datazione, possono essere consentiti interventi superiori alla D2 a seguito di riconoscimento e *aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica per errori materiali* secondo le procedure dell'art.21 L.R.65/2014 e s.m.i..
Si fa presente che l'art.21 da mandato con un unico atto all'aggiornamento di Quadro Conoscitivo nelle modalità previste dai commi 1 e 2.

La proposta presentata è finalizzata a modificare l'impianto normativo al fine di facilitare l'installazione di impianti termici e fotovoltaici. Si fa presente che in conformazione al piano di indirizzo territoriale all'interno per i beni paesaggistici "*non sono ammessi interventi per l'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici in posizioni tali da non alterare le qualità paesaggistiche del territorio e nello specifico dei coni visuali che si offrano da punti e percorsi panoramici*". Per quanto previsto dal PIT è prioritaria la tutela dei valori architettonici ambientali e paesaggistici del tessuto edificato.
Si accoglie la proposta in riferimento a quanto già previsto dalla normativa vigente e dei piani sovraordinati in materia.
Si precisa che le norme saranno conformate alle direttive e prescrizioni del PIT per le aree e i beni oggetto di tutela paesaggistica. Per le altre aree saranno introdotte le medesime come obiettivi di qualità.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x	**FAVOREVOLE**
□	**PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□	**CONTRARIO**
Motivazione:	
Note aggiuntive Assessore:	
Note aggiuntive Commissione Consiliare:	

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_13** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
		Foglio	Particella
.....	.....		

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- □ **Quadro conoscitivo**: .....
- □ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- □ **Elaborati scritto-grafici:**
  - □ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - □ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - X **Norme Tecniche di Attuazione**
  - □ **All. 1 Schede Norma** .....
  - □ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - □ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - X **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - □ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - □ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - □ **Relazione Tecnica**.
- □ **Indagini geologico-tecniche** .....
- □ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

mancano specifiche sufficienti per l'attuazione delle zone b4 nelle norme tecniche di attuazione e nell'allegato 3.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:
X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**

Motivazione:
si procederà all'implementazione dell'articolo 19 delle NTA per meglio definire la sottozona B4 nei parametri generali. Per l'attuazione delle politiche della casa alloggi ERS l'Amministrazione Comunale procederà a disciplinare la materia con specifico Regolamento in applicazione dell'art. 63 della L.R.T. 65/2014 "*Attuazione delle politiche per la casa negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica*".

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE
□ PARZIALMENTE FAVOREVOLE
□ CONTRARIO
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_14** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
		Foglio	Particella
.....	.....		

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - **X Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

ampliamento "una-tantum" da 20 mq a 50 mq art. 19 nta per gli edifici soggetti alla categorie della trasformazione.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

premesso che l'ampliamento una-tantum previsto dall'art. 19 delle NTA fa capo al dimensionamento di cui all'art. 21 – *Il controllo della trasformazione- azione necessaria per il riequilibrio territoriale*, norme di piano strutturale e precisamente alla lettera c) e considerato che tale dimensionamento è stabilito per il miglioramento dell'assetto urbanistico, formale e tipologico indirizzato a garantire il soddisfacimento delle esigenze familiari e diffuse; si fa presente che la quota valutata dal PS non comporta aumento del numero di abitanti insediati cioè aumento del carico urbanistico e pertanto tale quota non può essere modificata.

Per gli ampliamenti maggiori di 20 mq fino ad un massimo di 50 mq sono ammessi progetti di riqualificazione finalizzati al miglioramento tipologico e formale dell'edificio.

Per le motivazioni sopra espresse l'istanza è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 292_15** prot. N°41425 del 06/11/2018

ULIVIERI LEONARDO "PD San Giuliano Terme"

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	
		Foglio	Particella
.....	.....		

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICIO N.	EDIFICI ESTERNI/INTERNI U.T.O.E.

COMPARTO	ZONA

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - **X Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**..

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

proposta modifica art. 29 comma 6 delle norme tecniche di attuazione:
a) tipologia degli impianti con eliminazione del limite per i pannelli solari termici e fotovoltaici;
b) eliminazione della definizione di unità immobiliare;
c) eliminazione della commisurazione tra effettivo bisogno energetico dell'edificio e dimensionamento degli impianti;
d) ubicazione degli impianti
e) eliminazione della superficie massima trasformabile e limitazioni riguardanti l'ubicazione e il posizionamento;
f) eliminazione delle specifiche relativamente ai resedi e aree pertinenziali per le quali è ammesso l'installazione degli impianti;
g) eliminazione delle caratteristiche tipologiche e loro impatto visivo.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

x CONTRARIO

Motivazione:

in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del piano strutturale per il patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale che persegue il rispetto della compatibilità ambientale urbanistica per la loro trasformabilità e utilizzo; è comunque possibile introdurre impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili rispettando in coerenza con quanto disposto dal piano paesaggistico e dalla sostenibilità con gli indirizzi di cui all'art. 14 del piano strutturale. Pertanto quanto richiesto relativamente all'aumento del dimensionamento ed all'eliminazione di particolari tipologie sono da considerarsi non ammissibili in ambito così specifico e delicato quale il territorio rurale.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**
□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**
□ **CONTRARIO**
Motivazione:
Note aggiuntive Assessore:
Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 293** prot. N°41452 del 06/11/2018

SPOSITO SACCA' ANTONINA – SPOSITO DANIELE – SPOSITO ROBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale		C.T.
GHEZZANO	Via CALCESANA	**Foglio**	**Particella**	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
34- GHEZZANO			

COMPARTO	ZONA
5	

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - **x Carte generali del Territorio Urbanizzato**.....
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**.....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **x All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**.....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**.
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di soluzioni alternative che consentano all'A.C. di realizzare le previsioni e salvare il giardino atelier sculture:
proposta 1° traslare di 12 metri parte del tracciato stradale così da salvaguardare il giardino atelier sculture;
proposta 2° dividere il tracciato stradale realizzando due anelli distinti, uno alla sinistra e l'altro alla destra del giardino;
proposta 3° dato che il lotto è già servito da 4 strade realizzazione solo dell'anello di sinistra del giardino.

Per il Comparto oggetto di osservazione le cui parti principali sono sinteticamente sopra descritte è redatta una specifica relazione da parte dell'UFFICIO.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

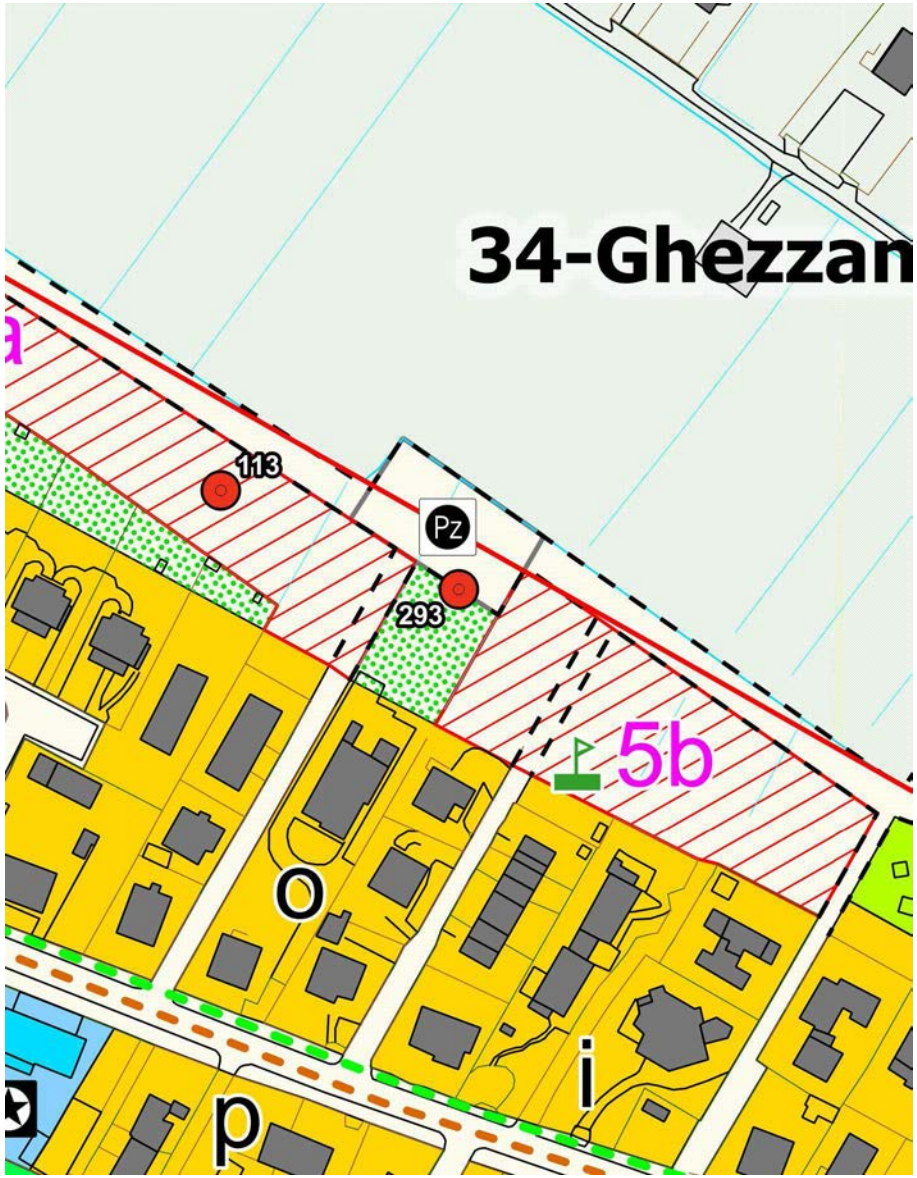
□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

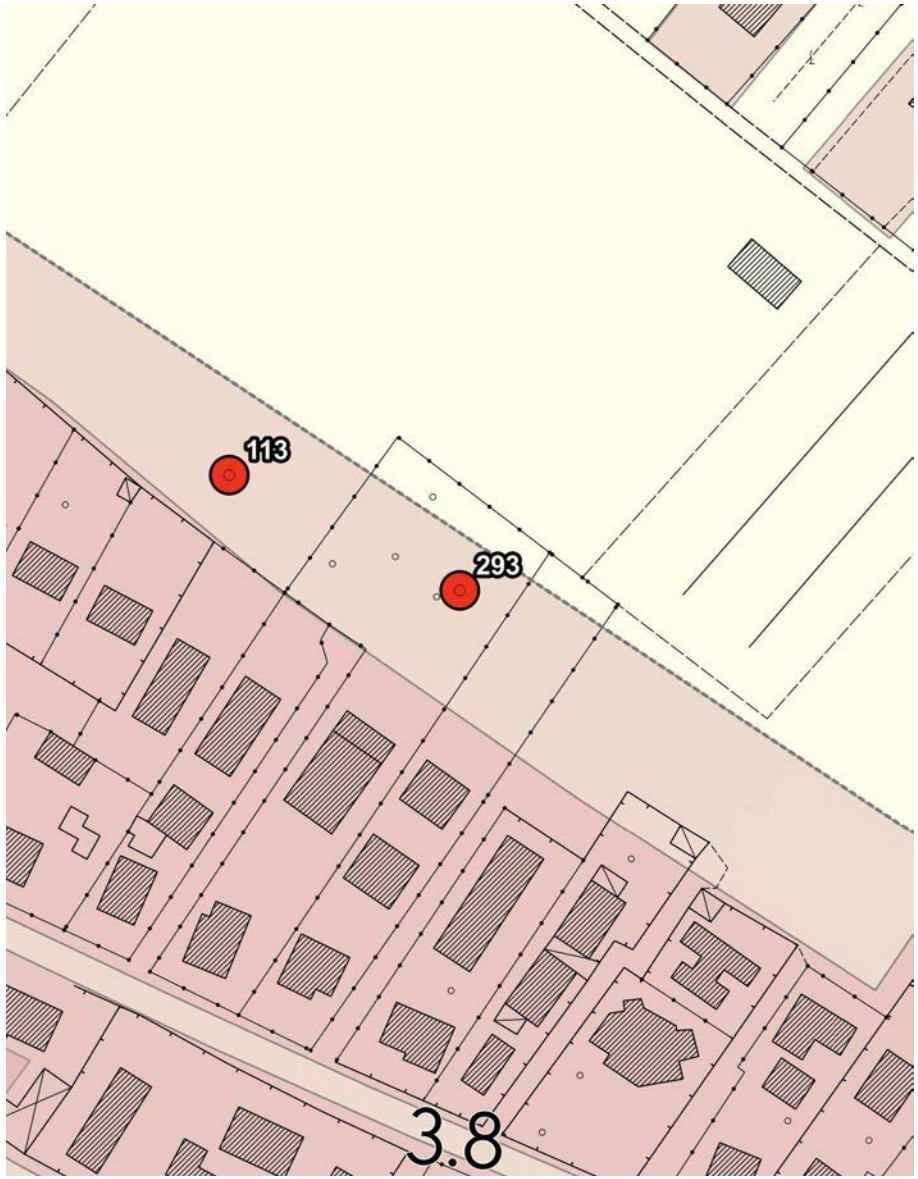
□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.





PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□x **CONTRARIO**

Motivazione:

Per il Comparto oggetto di osservazione le cui parti principali sono sinteticamente sopra descritte è redatta una specifica relazione da parte dell'UFFICIO che si allega alla presente controdeduzione.
Si precisa comunque che la previsione per la quale viene richiesta la modifica ad oggi non è vigente a seguito di decisione del T.A.R. Toscana del 7.02.2019 , che ripristina la precedente conformazione come riportata nella relazione suddetta.
Preso inoltre atto :
- dell'avvio di apposizione del vincolo paesaggistico ex articolo 136 Dlgs 427/2004 avviato con procedimento in data 15.02.2019 l e del precedente procedimento per l'apposizione del vincolo per immobile di interesse particolarmente importante avviato in data 24.05.2018 che ha comportato l'applicazione in via cautelare l'applicazione delle misure previste dall'articolo 14 comma 4 del Dlgs 42/2004 ;
l'area interessata dall'osservazione è sottoposta a misure cautelative di salvaguardia che non consentono ad oggi ulteriori valutazioni o modifiche.

Conseguentemente alla definizione del procedimento l'Amministrazione comunale procederà al recepimento dei contenuti disposti con il decreto di vincolo e quindi alle modifiche della aree interne alla proprietà ed esterne poste in relazione con lo stesso.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 294** prot. N°41459 del 06/11/2018

GRAZIANO ALICE per conto di FRANCIOSI GIACOMO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
SANT'ANDREA IN PESCAIOLA	VIA BUOZZI	**Foglio** 22	**Particella** 99

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	SANT'ANDREA IN PESCAIOLA		

COMPARTO	ZONA
	E2

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **X Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - ☐ **All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di realizzare di due blocchi di edifici, un'area ludica pubblica, un percorso fitness ed un'area relax collocati sulle coperture verdi degli edifici. inoltre realizzazione di un parcheggio pari a 856 mq che premetterà l'interscambio con la fermata del bus per raggiungere il centro e di una pista ciclabile.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

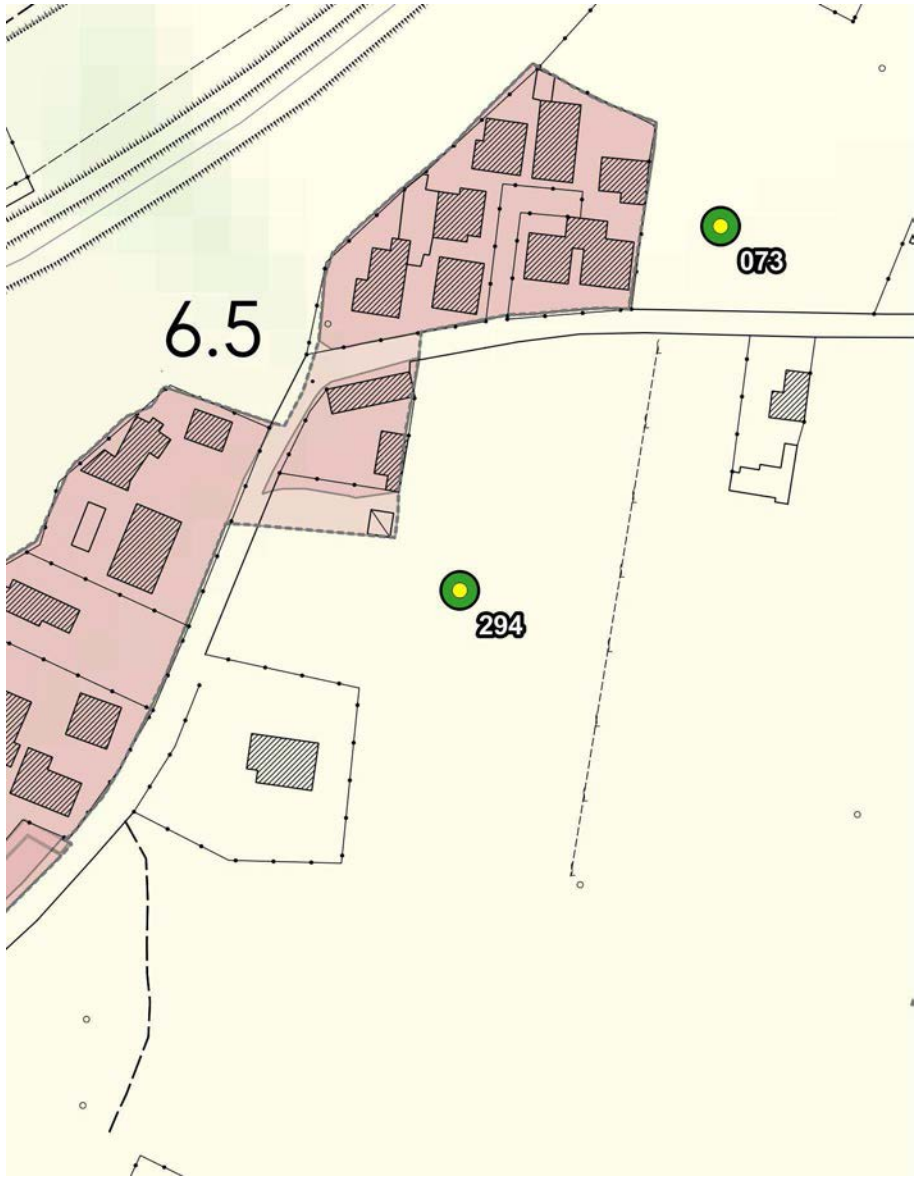
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

X Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione è volta all'introduzione di un'area di trasformazione a destinazione mista peraltro già valutata nell'ambito della conferenza di Copianificazione svoltasi nella fase di avvio del procedimento. La richiesta è mirata ad un considerevole nuovo impegno di suolo che contrasta con le direttive indicate dalla conferenza stessa. La proposta contiene una sul di 1.435 mq e una volumetria di 6.357 mc in una superficie territoriale di 520 mq.
Si ritiene pertanto non congruo al parere già espresso dalla conferenza di Copianificazione.
Per le motivazioni espresse l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 295** prot. N°41461 del 06/11/2018

GASPERINI GIULIANO per conto di SCARPELLI GIOVANNA "INSULA s.r.l."

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
RIGOLI – LOC. LE CAPANNE	VIA STRADA STATALE NAZIONALE N. 12	**Foglio** 43	**Particelle** 34-89

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	RIGOLI		

COMPARTO	ZONA
	E5

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**: .....
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**: .....
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato** .....
  - **x Carte generali delle previsioni urbanistiche** .....
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - **X All. 1 Schede Norma** .....
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche** .....
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE** .....
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche** .....
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica** ...

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

si ipotizza un'area dedicata ad un parcheggio scambiatore a servizio dell'attivitità turistico-ricettiva.attrezzata con un manufatto in legno della superficie di 50 mq per l'uso di ricovero attrezzi e vendita di prodotti locali.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

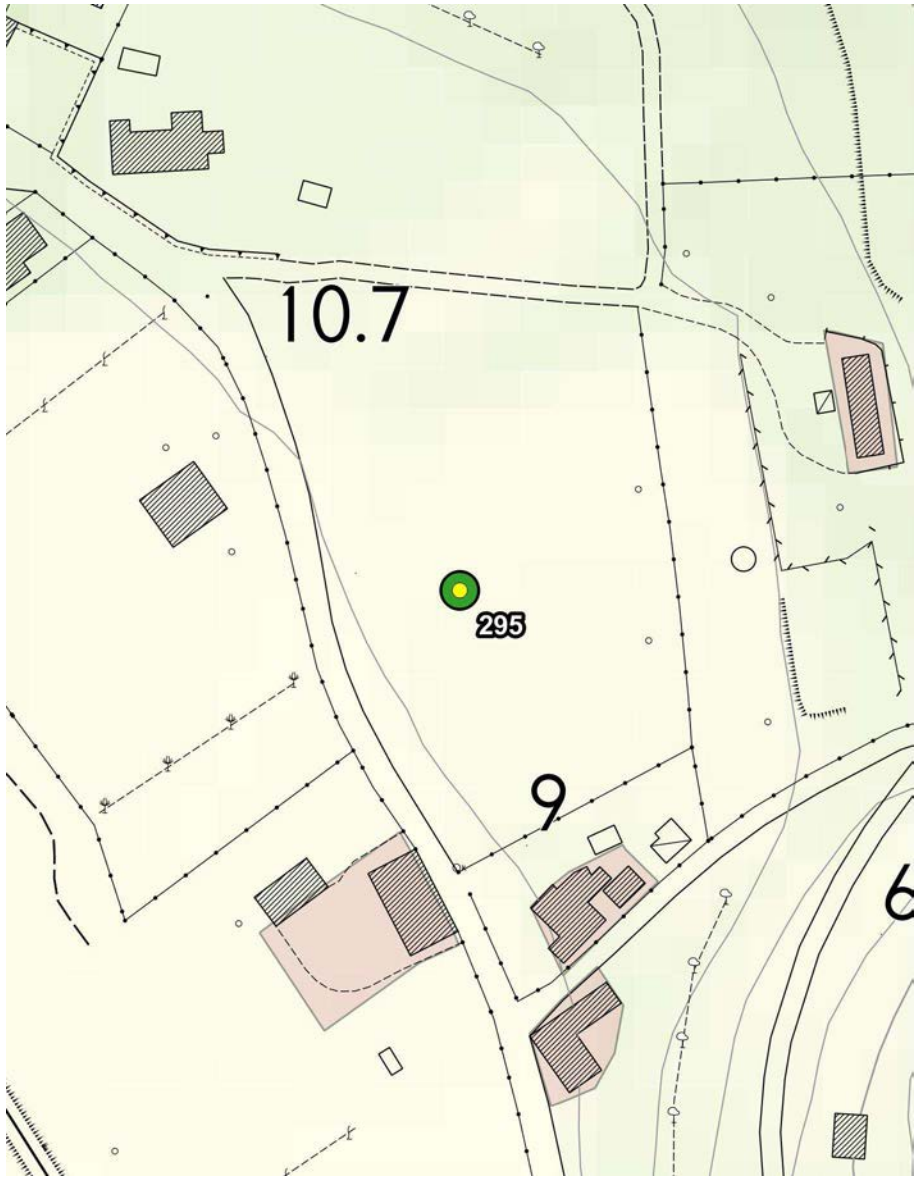
X Azione A5 - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
L'osservazione riguarda il complesso esistente denominato "Le Capanne". L'area oggetto di trasformazione si trova in prossimità della via Statale Abetone. In tale sito si ipotizza un'area dedicata ad un parcheggio scambiatore a servizio dell'attività turistico-ricettiva attrezzata con un manufatto in legno della superficie di 50 mq per l'uso di ricovero attrezzi e vendita di prodotti locali. Il parcheggio si rende necessario al fine di rendere fruibile la struttura senza caricare la viabilità di accesso che risulta inadeguata. L'area dovrà essere sottoposta alla **Conferenza di Copianificazione.**
Per le motivazioni sopra espresse l'istanza s'intende accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 301** prot. N°41942 del 08/11/2018

BERTINI VINCENZO per conto di BAISI CRISTINA – COSCI ROBERTO

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
CARRAIA	VIA ALFIERI 12/B	**Foglio** 91	**Particella** 149-288-294-299

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
	CARRAIA	358	

COMPARTO	ZONA
	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - ☐ **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

possibilità di individuare un sub comparto funzionale all'interno del piano di recupero, affinché possa essere permessa la realizzazione di un progetto di riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area interessata relativamente ai fabbricati e pertinenze di proprietà.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

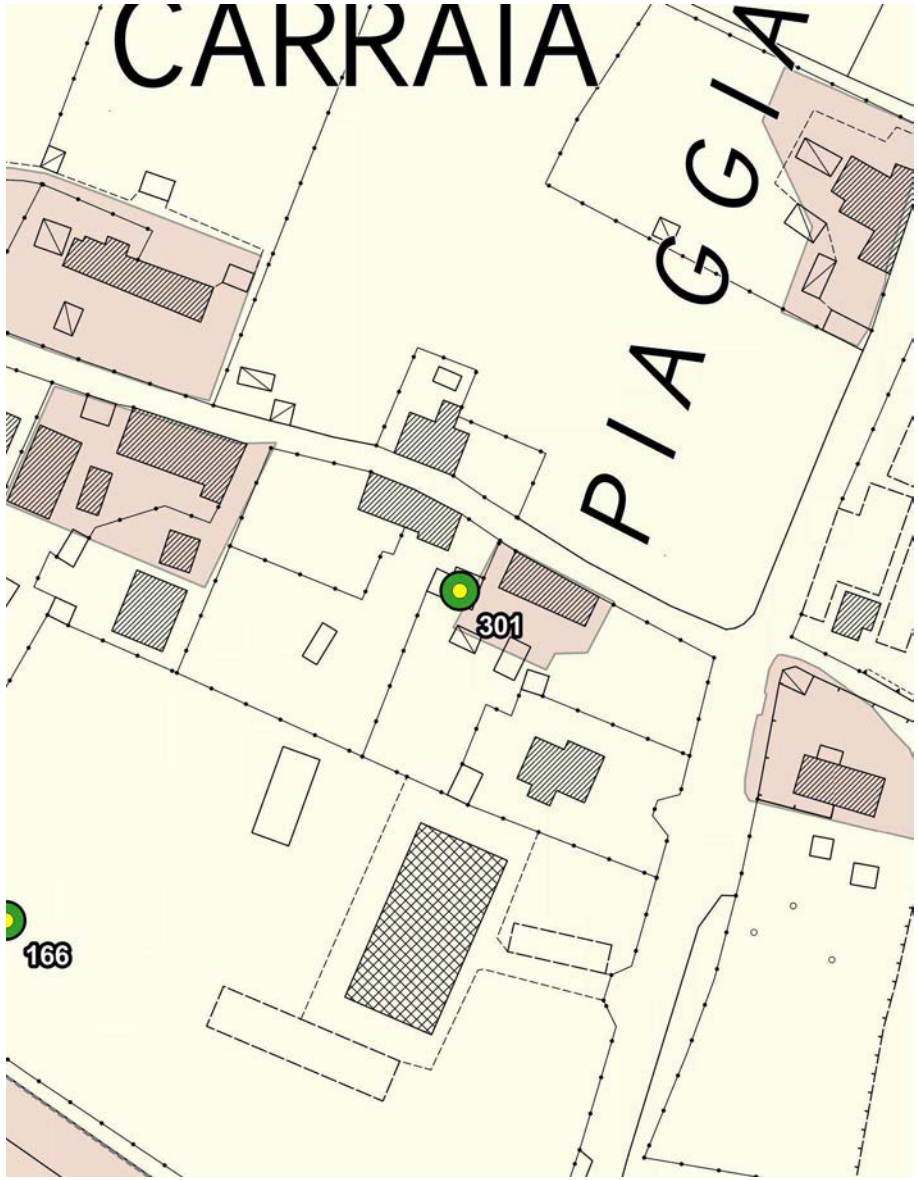
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

x Azione A6 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

□ **Azione A8** – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

□ **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

X CONTRARIO

Motivazione:
L'osservazione riguarda un complesso edilizio in località Carraia individuato nel previgente Regolamento Urbanistico dalla Zona di Recupero denominato comparto 48 del Sistema Ambientale, al fine di favorire la riqualificazione autonoma delle proprietà. A seguito di contributo la Zona di Recupero è stata eliminata e il complesso edilizio è attualmente disciplinato in parte dai regesti allegati 5b-5c ed in parte dalla diciplina di zona art.18 – Nuclei storici consolidati.
Si conferma quindi tale disciplina come massimo grado di trasformazione del complesso edilizio facente parte degli edifici soggetti a conservazione.
Per le motivazioni espresse in premessa l'osservazione non è accolta.

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X FAVOREVOLE

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

	COMUNE DI SAN GIULIANO TERME – Provincia Pisa Via Niccolini, 25 San Giuliano Terme (Pi) *Settore n. 2 Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche* Servizio Urbanistica	**OSSERVAZIONE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE** **POC** Delibera di CC n. 36 del 26/07/2018	**SCHEDA ISTRUTTORIA N. 302** prot. N°44001 del 23/11/2018

SBRAGIA DORI ALFREDINA

osserva:

(art. 19 della LRT 65/2014 e smi)

località	Via e n. civico	Identificazione catastale	C.T.
PONTASSERCHIO	VIA BUOZZI SNC	**Foglio** 22 **Particella** 119-469-864	

TU/U.T.O.E	TR/S.A.	EDIFICI INTERNI U.T.O.E.	EDIFICI ESTERNI U.T.O.E.
9- PONTASSERCHIO			

COMPARTO	ZONA
10	A

allegato del POC a cui si riferisce l'osservazione:

- ☐ **Quadro conoscitivo**:
- ☐ **Valutazione Ambientale Strategica**:
- ☐ **Elaborati scritto-grafici:**
  - x **Carte generali del Territorio Urbanizzato**
  - ☐ **Carte generali delle previsioni urbanistiche**
  - ☐ **Norme Tecniche di Attuazione**
  - x **All. 1 Schede Norma**
  - ☐ **All. 1c Schede fattibilità geologiche**
  - ☐ **All. 2 Regesto edifici interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 3 Parametri urbanistici, zone B2 B3 e B4**
  - ☐ **All. 4 Regesto edifici in zona A interni alle UTOE**
  - ☐ **All. 5 Regesto edifici esterni alle UTOE presenti fino al 1924-28**
  - ☐ **Relazione Tecnica**
- ☐ **Indagini geologico-tecniche**
- ☐ **Elaborati conformazione paesaggistica**

OGGETTO E CONTENUTI osservazione:

modifica della destinazione urbanistica da comparto a destinazione mista a destinazione residenziale da realizzarsi anche in subcomparti.

OBIETTIVI del POC a cui si riferisce l'osservazione:

□ **OG1** Aggiornare la visione unitaria attuale e futura che mette al centro il territorio e il paesaggio, affrontando a tutti i livelli le interazioni legate alla mobilità', alla riqualificazione dei centri, alle dotazioni infrastrutturali, alla salvaguardia ambientale e in modo da valorizzare l'identità culturale delle singole comunità, esaltandone le differenze.

□ **Azione A1** - Aggiornamento del piano operativo al quadro normativo attuale per favorire i processi di semplificazione

□ **Azione A2**- Individuazione del territorio urbanizzato

□ **Azione A3** – Conformazione al piano paesaggistico regionale

□ **OG2** Incentivare il recupero del patrimonio edilizio , attraverso il processo di valorizzazione dei centri storici, attraverso la programmazione del recupero, a garanzia di migliori livelli abitativi e affermare il loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata.

□ **Azione A4**- Disposizioni di tutela e di valorizzione dei centri e dei nuclei storici

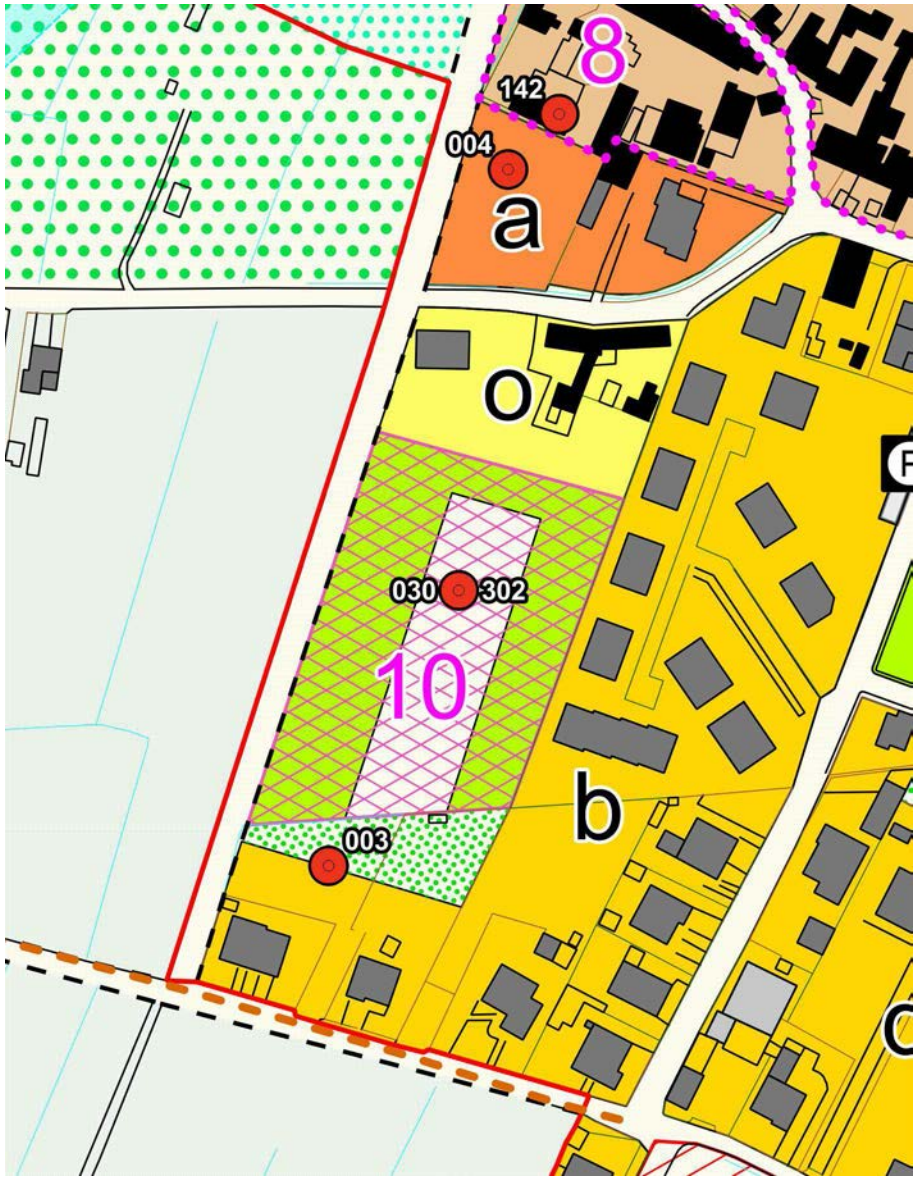
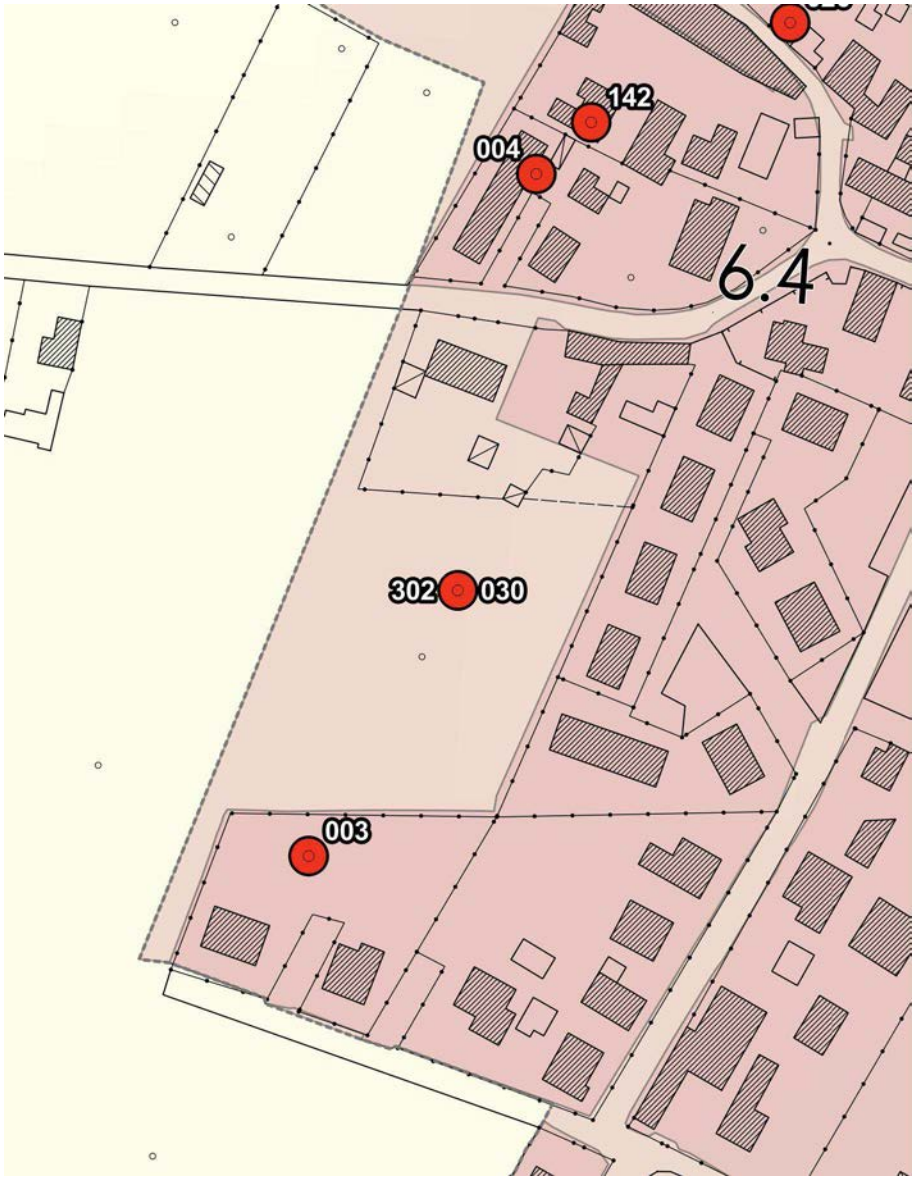
□ **Azione A5** - Disciplina del territorio rurale

□ **Azione A6** - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

□ **OG3** Pianificare le previsioni quinquennali dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione

□ **Azione A7** – Rigenerazione urbana

x Azione A8 – Edilizia Residenziale, Opere di urbanizzazione

ESTRATTO P.O.C.	ESTRATTO T.U.
	

PARERE:

x **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:
In attuazione agli obiettivi dichiarati tesi a favorire l'attuazione dei comparti esistenti si ammette l'implementazione di una SuL di 1300 mq ad uso residenziale, fermo restando le quantità massime complessive e tutte le funzioni compatibili vigenti.
Tale implementazione dà luogo ad una maggior fattibilità tecnico economica finalizzata in funzione della realizzazione della viabilità di previsione.
In sintesi
la destinazione residenziale non potrà superare una SuL 2000 mq
Per le motivazioni sopra espresse l'osservazione è accolta

PARERE COMMISSIONE CONSILIARE:

X **FAVOREVOLE**

□ **PARZIALMENTE FAVOREVOLE**

□ **CONTRARIO**

Motivazione:

Note aggiuntive Assessore:

Note aggiuntive Commissione Consiliare:

Modifiche Elaborati P.O.C. adottato:

<table>
<tr><td>U.T.O.E. n. 30 CAMPO</td><td colspan="2">SCHEDA NORMA del comparto n. 6
Approvata con delibera C.C. n° 127 del 30.12.2010
modificata con delibera C.C. n° XXX del 04.04.2019</td></tr>
<tr><td>1. Destinazione urbanistica del comparto</td><td colspan="2">Zona F4 - Servizi ed attrezzature di interesse generale a carattere privato.
Zona F6 - Parco - Area di riqualificazione ambientale</td></tr>
<tr><td>2. Strumento di attuazione</td><td colspan="2">comparto 6/a (ex area industriale privata): Piano Particolareggiato convenzionato di iniziativa pubblica e/o privata attivabile in lotti funzionali. Il P.P. dovrà ricomprendere anche le trasformazioni previste per il comparto 6/b.
comparto 6/b (area pubblica): Piano Particolareggiato convenzionato di iniziativa pubblica e/o privata attivabile in lotti funzionali; delibera di giunta comunale
comparto 6/c (altre aree private): Permesso a costruire convenzionato</td></tr>
<tr><td rowspan="4">3. Parametri urbanistici</td><td colspan="2">Superficie dell’area: 740.850 mq</td></tr>
<tr><td>comparto 6/a
ex area industriale privata</td><td>riconversione 80% della SUL esistente
Hmax: 10,50 mt</td></tr>
<tr><td>comparto 6/b
area pubblica</td><td>SUL max: 1.000 mq
Hmax: 4,00 mt</td></tr>
<tr><td>comparto 6/c
altre aree private</td><td>Zona F4: I.f. 1 mc/mq - Hmax 7,5 mt - Rc 25%
Zona F6: SUL max 200 mq</td></tr>
<tr><td>4. Funzioni ammesse</td><td colspan="2">Zona F4: Attività sportive, sociali, ricreative, turistiche, culturali, scientifiche e di ricerca, direzionali, commerciali di quartiere, attrezzature di interesse pubblico, servizi di interesse collettivo, sedi per l’associazionismo.
Zona F6: Attività sportive, sociali, ricreative, turistiche, culturali, scientifiche e di ricerca, agricole o complementari all’agricoltura, ippiche, ambientali, naturalistiche, servizi di interesse collettivo, sedi per l’associazionismo</td></tr>
<tr><td>5. Interventi ammessi</td><td colspan="2">- comparto 6/a: demolizione della fabbrica e riconversione dei principali manufatti nelle funzioni ammesse dalla scheda fino all’80% della SUL esistente. Il restante 20% della SUL esistente potrà essere delocalizzata con progetti di rigenerazione urbana (art. 122 L.R. 65/2014).
- comparto 6/b: Realizzazione di strutture per una SUL massima di 1.000 mq per una altezza massima di 4,00 mt; realizzazione di strutture prive di rilevanza edilizia a servizio delle funzioni ammesse. Nelle more di formazione del PP, l’A.C. potrà attivare interventi finalizzati all’uso delle aree e secondo i paramteri stabiliti.
- comparto 6/c: realizzazione di strutture connesse alle funzioni ammesse secondo i parametri urbanistici; realizzazione di strutture prive di rilevanza edilizia a servizio delle funzioni ammesse.</td></tr>
<tr><td>6. Standard urbanistici</td><td colspan="2">Il comparto 6/b dovrà essere sistemato a verde e parco di uso pubblico.
I parcheggi a servizio delle nuove attività insediate dovranno essere localizzati all’interno della zona F4 del comparto. Le aree a parcheggio avranno tipologie differenziate per auto, moto, mezzi di soccorso, camper e pullman.
Dovrà essere riqualificato il parcheggio esistente all’interno del comparto 6/b.
Ulteriori parcheggi potranno essere realizzati nelle aree, esterne al comparto 6, individuate dal POC.
Dovranno essere inoltre riqualificate le strade di accesso ai parcheggi, secondo lo studio specifico di settore (PUM).
Tra le aree a parcheggio esterne al comparto e gli ingressi al parco dovrà essere garantito un sistema di percorsi pedonali e ciclabili.</td></tr>
<tr><td>7. Condizioni alla trasformazione</td><td colspan="2">- Specifiche misure di mitigazione recepite nel documento di sintesi della valutazione ambientale strategica
- comparto 6/a: preventiva demolizione dei fabbricati industriali e bonifica dell’area, preventiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, progettazione del comparto 6/b e realizzazione di eventuali opere a scomputo convenzionate.
- comparto 6/a: completamento della realizzazione delle opere di cui alla Convenzione relativa al piano di coltivazione e sistemazione ambientale della cava di Campo (rep. 13638/2000) e protocollo d’intesa del 23.12.2003 sottoscritto da Donati Laterizi srl ed Amministrazione Comunale.</td></tr>
<tr><td>8. Vincoli sovraordinati</td><td colspan="2">- P.A.I. Arno D.P.C.M. 6 Maggio 2005</td></tr>
</table>

	- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) Dpcm 27.10.2016 - Aree tutelate per legge (art. 142, c 1, lett b. D.Lgs 42/04) *Territori contermini ai laghi*
9. Orientamenti per la formazione del Piano Attuativo	L'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione ambientale degli ambiti interessati dalle attività di escavazione nonché delle aree ad essi connesse, in attuazione degli obiettivi di valorizzazione. L'obiettivo principale è quello di realizzare, attraverso la valorizzazione ed il recupero ambientale, un sistema di attività di interesse collettivo contenute nel parco prevedendo il ricorso a soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con il contesto del paesaggio. Non potranno essere alterati i rapporti figurativi consolidati del paesaggio nel rispetto dei valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico percettivi. Data la complessità ed il rilevante interesse pubblico dell'area, con l'obiettivo di facilitare e promuovere la realizzazione del parco, dovrà essere redatto un progetto guida complessivo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata in coerenza con le funzioni ammesse al punto 4. In particolare per le aree F6 dei sub comparti b e c dovrà essere redatto un progetto di coordinamento che consenta l'attivazione di interventi di carattere minore relativi all'istallazione di strutture per l'arredo e la fruizione del parco. Non potrà essere alterato l'assetto idrologico e altresì dovrà essere garantita la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici e le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo. Le strutture temporanee dovranno essere di tipo rimovibile e dovranno garantire l'accessibilità e la fruibilità delle rive. L'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) non dovranno interferire o limitare le visuali panoramiche.
10. individuazione sub comparti e zona F4	