

Comune di Montale

Provincia di Pistoia

SINDACO E
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Ferdinando Betti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Riccardo Vivona

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Elena Santoro

piano operativo

Relazione di controdeduzione alle osservazioni

PROGETTO URBANISTICO
E REDAZIONE DI VAS E VINCA
progettista incaricato
Riccardo Luca Breschi
con
Andrea Giraldi
Luca Agostini

STUDI GEOLOGICI E
IDROLOGICI E IDRAULICI
Gaddo Mannori
con
Simone Galardini

ASPETTI GIURIDICI
Guido Giovannelli

Contenuti e criteri

In relazione al Piano Operativo del Comune di Montale, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 28/06/2018 e successivamente pubblicata sul B.U.R.T. n.29 del 18.07.2018, mi sono state trasmesse dall'Amministrazione Comunale n. 83 osservazioni, pervenute nei termini e presentate da cittadini, società ed altri soggetti privati e pubblici. Fra le osservazioni pervenute quattro attengono all'individuazione di beni assoggettati a vincolo a fini espropriativi: esse sono individuate con apposita sigla nell'allegato tabulato di illustrazione e controdeduzione delle osservazioni. Dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni è pervenuta un'ulteriore osservazione che non è stata esaminata e controdedotta.

Sono poi pervenuti all'Amministrazione Comunale diversi contributi da parte di Enti che hanno specifiche competenze in materia di pianificazione territoriale, di valutazione ambientale strategica e di controllo e verifica degli studi geologici idraulici.

Nella presente Relazione di controdeduzioni vengono esaminati e controdedotti i contributi che hanno una specifica attinenza con i temi della pianificazione urbanistica. Essi sono 3 contributi di settori della Regione Toscana : 2 della Direzione Agricoltura e sviluppo rurale ed uno della Direzione Urbanistica e politiche abitative. I tre contributi sono stati assunti, esaminati e controdedotti al pari delle osservazioni, tenendoli tuttavia separati, in un apposito elenco distinto da quello delle osservazioni.

I contributi degli Enti riferiti ai documenti della valutazione ambientale strategica sono stati esaminati e controdedotti nell'ambito delle procedure di VAS ai sensi della LR 10/2010 e smi. Nelle tavole e nei documenti del Piano sono state riportate le modifiche conseguenti al recepimento di tali contributi sulla base delle controdeduzioni effettuate negli specifici elaborati della procedura di VAS.

I contributi ed i pareri degli Enti (Genio Civile e Autorità di Distretto) aventi competenze in materia di esame ed approvazione degli studi geologici idraulici e sismici di supporto al Piano sono stati esaminati e valutati nell'ambito delle procedure previste per tali studi ai sensi dell'art.104 della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione. Nelle tavole e nei documenti del Piano sono state riportate le modifiche conseguenti al recepimento di tali pareri e contributi negli specifici elaborati degli studi geologici idraulici e sismici.

E' inoltre pervenuto un contributo/osservazione della Provincia di Pistoia, indirizzato al Comune di Montale ed alla Regione Toscana, che per un mero errore di trasmissione è stato inviato per pec in data 17.09.2018 alla sola Regione Toscana e non al Comune di Montale. Considerato che il ritardo con cui è pervenuto al Comune è dovuto esclusivamente ad un errore di trasmissione e considerato il carattere prevalentemente di contributo del suddetto documento si è ritenuto opportuno esaminarlo e controdedurlo al pari degli altri contributi degli Enti. Delle cinque questioni che tale documento sottopone all' attenzione del Comune, la prima in quanto rivolta agli aspetti geologici idraulici è esaminata e controdedotta da l dr geologo Gaddo Mannori nell' ambito delle procedure relative agli studi geologici idraulici. Le quattro successive questioni che esso pone sono esaminate e controdedotte in questo documento nella sezione dedicata all' esame dei contributi degli Enti.

Ciascuna delle osservazioni è stata analizzata e valutata singolarmente: gli esiti dell'esame delle osservazioni sono riportati, in appendice alla presente relazione, in formato tabellare per semplificarne la riproduzione e facilitarne la lettura. Per ciascuna delle osservazioni sono fornite le seguenti informazioni:

1. Numero d'ordine ed eventualmente sub-ordine dell'osservazione;
2. Nome/denominazione dei soggetti osservanti;
3. Numero di protocollo e data di presentazione;
4. Identificazione catastale dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione, ove presente;
5. Riferimento alle UTOE, alle tavole e/o alle Norme di Attuazione del Piano Operativo;
6. Localizzazione dell'area o dell'immobile oggetto dell'osservazione;
7. Tipologia dell'osservazione: normativa o cartografica;
8. Sintesi dell'osservazione;
9. Parere del progettista del Piano .

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Conclude la nota il parere del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione.

Con gli stessi criteri e modalità sono stati esaminati e controdedotti, di seguito alle 83

osservazioni, i tre contributi della Regione Toscana ed il contributo della Provincia di Pistoia.

L'esame delle osservazioni si è basato sulla salvaguardia della coerenza fra gli obiettivi del Piano Strutturale ed i suoi specifici contenuti e sul rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi della pianificazione sovraordinata ed in particolare del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT-PPR o PIT).

Nei pareri espressi per ogni osservazione sono riportate le motivazioni delle proposte di accoglimento e non accoglimento delle richieste avanzate.

Il parere espresso su ciascuna osservazione o quesito posto dall'osservazione si conclude con una delle seguenti valutazioni:

- ACCOGLIBILE
- NON ACCOGLIBILE
- PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
- NON PERTINENTE quando l'osservazione pone questioni che non hanno attinenza con i contenuti del piano.

L'esame e la controdeduzione delle osservazioni hanno portato modifiche degli elaborati del Piano Operativo adottato. Le variazioni riguardano i seguenti elaborati :

- **Doc. 1 Relazione Tecnica**

- **Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione**

- **Tavole :**

TAVOLE 1.1 - 1.2: Il territorio rurale 1/5.000

TAVOLE 2.1 - 2.2 - 2.3: Il territorio urbanizzato 1/ 2.000

TAVOLA 4: Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi 1/10.000

- **Doc. 4 Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**

- **Doc. 6 Relazione di coerenza con il PS ed il PTC e di conformità al PIT-PPR**

Al Doc. 6 è stato allegato un nuovo documento (Doc 6A “Schede delle aree di trasformazione assoggettate a piano attuativo”) in accoglimento di un contributo della Regione Toscana Settore Tutela riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

Esame delle osservazioni

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo del	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
1	Proprietario	12287 del 03/08/2018	30	323	1369	2	tav. 2.2	Via Martiri della Libertà angolo Via dell'Oste	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che venga modificata la destinazione dell'area a verde privato in area di completamento ACR attribuendo una capacità edificatoria di mq. 140 di sul con la realizzazione del parcheggio pubblico o in subordine che sia ripristinata l'edificabilità ammessa dal RU per realizzare manufatti ad uso edicola e chioschi. Nel caso non venga concessa la capacità edificatoria residenziale si chiede che venga stralciata la previsione di parcheggio pubblico.	Si ritiene ammissibile la richiesta subordinata, ovvero la conferma, all'art. 68, della norma del RU relativa alla possibilità di realizzare manufatti ad uso edicola e chioschi in aree a verde privato collocate sulla viabilità principale, a condizione che le stesse siano dotate di parcheggi. Parzialmente accoglibile
2 01/esp.	Azienda	12289 del 03/08/2018	28	169		2	tav. 2.2	Via XXV Luglio	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che la quasi completa previsione dell'area a parcheggio pubblico venga modificata in area di completamento con la possibilità di edificare 400 mq di sul.	Si ritiene ammissibile una riduzione dell'area destinata a parcheggio pubblico e la classificazione dell'area residua in TC1.3. Parzialmente accoglibile
2 02/esp bis	Comproprietari a	12292 del 03/08/2018	22	1784		1	Tav.2.1	Via di Fino	Tobbiana	Cartografica	Si richiede l'eliminazione della previsione di parcheggio pubblico con destinazione a verde privato o analogo superficie a parcheggio pubblico e parte a verde privato con possibilità di poter realizzare posti auto privati	Si ritiene ammissibile la richiesta subordinata di una riduzione dell'area a parcheggio pubblico. Parzialmente accoglibile
3	Proprietarie	12293 del 03/08/2018	28	684	1476- 1591	2	tav. 2.2	Via Fonte di Bronia	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che venga escluso dal comparto ACR 2, il posto auto di proprietà di terzi distinto dal mappale 1591 sub. 1 di circa mq. 15	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente correzione del perimetro della zona ACR2. Accoglibile
4	Proprietari	12314 del 03/08/2018	33	562	563	3	tav. 2.3	Via G. Garibaldi con attestazione su via Vecchia di Compietra	Stazione	Cartografica	Si richiede che la palazzina di loro proprietà con l'annesso resede sia inserita in zona residenziale	Non si ritiene la richiesta ammissibile in considerazione del fatto che l'immobile è parte integrante del compendio produttivo. Si fa tuttavia presente che nelle zone TM2 sono ammesse le destinazioni residenziali e, con le modifiche introdotte a seguito di altre osservazioni, è stata incrementata la possibilità di usi residenziali anche nel caso di mantenimento dell'attività produttiva. Parzialmente accoglibile
5	Comproprietari	12294 del 03/08/2018	13	217		1	tav. 1.1	Loc. Merlaia	Loc. Merlaia	Normativa	Si richiede che nelle zone EC.2 sia ammessa la possibilità di realizzare manufatti per l'attività agricola amatoriale riducendo la superficie fondiaria minima da mq. 3000 a mq.750, graduando la sul come segue: mq.12 di sul per fondi compresi tra 750 e 1500 e mq. 20 per fondi superiori a mq. 1500.	Si ritiene ammissibile, in conformità alle risposte date ad altre osservazioni, solo una riduzione da 3000 a 2000 mq della superficie minima del fondo per realizzare manufatti pe attività agricola amatoriale (art. 85 c.5.1). Parzialmente accoglibile
5 03/esp bis	Proprietario	12428 del 07/08/2018	22	1690	1821 e NCEU F. 22 part. 269 sub. 4 e 272 sub. 2	1	tav. 2.1	Via Atto Yannucci	Tobbiana	Cartografica	Si richiede di modificare la destinazione da "Pzp-Piazze di progetto" ad aree a verde privato e la particella 269 nell'ambito dei Tessuti storici TS1.	Considerato lo stato dei luoghi si ritiene accoglibile la richiesta per la ripermimetrazione della zona Pzp; si precisa altresì che la particella 269 è già inclusa in zona TS1. Accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
5 ter	Proprietari	12597 del 09/08/2018	22	2710	1820 e NCEU F. 22 part. 269 sub. 5	1	tav. 2.1	Via Atto Yannucci	Tobbiana	Cartografica	Si richiede di modificare la destinazione da "Pz-Piazze di progetto" ad aree a verde privato e la particella 269 nell'ambito dei Tessuti storici TS1.	L'osservazione è identica a quella precedente 5bis e per essa valgono le stesse considerazioni Accoglibile
6	Proprietario	13126 del 24/08/2018	28	850		2	tav. 2.2	Via Maone e Casello	Capoluogo	Normativa	Si richiede che nelle zone TC1.2 venga ripristinato parzialmente il comma 7.2 dell'art. 62 delle NTA del RU che ammetteva un rapporto di copertura fino al massimo del 45% in caso di esubero nonché l'aumento dell'altezza fino a ml. 8,00	La richiesta è accoglibile tenuto conto del parere espresso in relazione all'oss.33, punto A3. Accoglibile
7	Comproprietari a	13166 del 27/08/2018	28	855		2	tav. 2.2	Via Crispi	Capoluogo	Normativa Cartografica	Si richiede che nel loro lotto d'intervento siano applicate norme di salvaguardia in quanto la richiesta di permesso a costruire è stata approvata prima dell'adozione del POC, oppure nell'ipotesi non venisse accolta tale richiesta si richiede la modifica della destinazione di zona da TC1.2 a TC1.1.	La richiesta è accoglibile tenuto conto del parere espresso in relazione all'oss.33 punto A3. Accoglibile
8	Azienda	13278 del 29/08/2018	28	294		2	tav. 2.2	Via Betti	Capoluogo	Normativa	Si richiede che non sia operata alcuna riduzione ai volumi artigianali/industriali da trasferire in caso di decollo (articolo 110 delle NTA c.5.3 ultima a-linea) in quanto i volumi risultano già ridotti dal calcolo del volume virtuale, in subordine si chiede nel caso di mantenimento della riduzione che questa sia decrementata dal 30% attualmente prevista al 10%.	Si ritiene di poter accogliere solo parzialmente la richiesta riducendo il parametro dal 30 al 20% di cui al comm.5.3 del "110". Parzialmente accoglibile
9	Proprietario	13473 del 04/09/2018	28	328 sub. 2	1313	2	tav. 2.2	Via Riborgimento	Capoluogo	Cartografica	Si richiede l'annullamento della previsione di zona ACR1 e contestuale annullamento della viabilità pubblica di progetto per l'accesso al lotto con ripristino della situazione pre-esistente.	La richiesta è accoglibile a seguito del parere espresso in relazione all'osservazione 34 che riguarda il complessivo assetto dell'area. Accoglibile
10	Proprietario	13478 del 04/09/2018	33	754 porzione		3	tav. 2.3	Via Pacinotti	Stazione	Cartografica	Si richiede che il lotto ATS.3 sia traslato graficamente sul lato nord mantenendo gli stessi parametri, causa la presenza di doppia linea di metanodotto della SNAM che transita a circa ml. 21 dal proprio confine sud, implicando una fascia di rispetto inedificandi che consente una potenzialità edificatoria pari solo al 38% rispetto a quella adottata.	In considerazione della presenza del metanodotto la richiesta può essere accolta, prevedendo però una penetrazione di verde pubblico fino alla cassa di espansione e riducendo contestualmente la superficie dei parcheggi pubblici da realizzare con l'intervento edificatorio. Accoglibile
11	Proprietaria	13598 del 06/09/2018	32	418		2	tav. 2.2	Via Pacinotti	Capoluogo	Normativa	Si richiede di estendere e prevedere, ove non già ammesso, anche per gli edifici e complessi di classe 2, regolamentati dall'art. 42, quanto contenuto nell'art. 31 delle NTA.	Si ritiene che la proposta possa essere accolta anche se riferita ad edifici non vincolati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 con una modifica all'art.42 comma 2. Accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTDE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
12		Libero Professionista	13619 del 06/09/2018					NTA art. 50 e 51			Normativa	Si richiede che nelle zone TS1 e TS2 normate dagli artt. 50 e 51 sia consentito di poter realizzare posti auto anche su pilotis, senza compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore.	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta con modifica all'art. 51, esclusivamente per i tessuti TS.2 di Fognano e Tobbiana ed a condizione che le opere di sostegno siano correttamente inserite nel contesto insediativo ed ambientale e siano limitate in altezza e superficie. Parzialmente accoglibile
13		Libero Professionista	13703 del 07/09/2018					NTA art. 42 e 43			Normativa	Si richiede che gli artt. 42 e 43 siano integrati consentendo piccoli interventi di modifica della morfologia delle coperture finalizzata alla realizzazione di terrazzi a tasca per integrare le dotazioni pertinenziali degli alloggi e purché l'ubicazione risulti in posizione interclusa alla vista (dimensioni e qualità progettuale da valutare tramite permesso di costruire).	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta esclusivamente per gli edifici di classe 3 e non classificati esistenti al 1954 ed a condizione che siano rispettati precisi parametri dimensionali e di percezione del manufatto. Si ritiene opportuno che la modifica normativa sia collocata nell' art.48 comma 5.1. Parzialmente accoglibile
14		Libero Professionista	13757 del 10/09/2018					NTA vari articoli			Normativa	Si richiede che nelle NTA siano apportate alcune variazioni ai seguenti articoli: 1) Art. 20 c.2 ridurre il parcheggio stanziale per la residenza da mq. 35/100 mq di su a mq. 30/100 mq di su e ridurre da due ad uno il minimo di posti auto per alloggio; 2) Art. 23.c.1 (limite dimensionale alloggi) nei tessuti TC; , in caso di frazionamento di edifici esistenti prevedere la possibilità di ottenere una unità abitativa con S.u.a pari a mq. 28 (monolocale) o mq. 38 (per due persone); 3) Art. 55 Tessuti consolidati pianificati TC2 :si propone di inserire limitatamente ai piani attuativi convenzionati da oltre 20 anni, la possibilità di effettuare gli ampliamenti previsti per le zone TC1 (art. 54,c.6 lett. C) eventualmente escludendo ampliamenti "fuori sagoma" sul fronte principale degli edifici; 4) Art. 60 Tessuti pianificati artigianali e industriali (TP2); si propone di inserire la possibilità di ampliare la destinazione residenziale (ad esempio entro e non oltre il 60% del volume edificato o edificabile) consentendo l'utilizzo di volumetrie spesso non più utilizzate ai fini produttivi; 5) Art. 77 c.10 (manufatti per attività agricola amatoriale ex art. 78, LR 65/14 e reg. 63R/2016 art.12) si propone di ridurre la superficie minima dei fondi su cui è possibile realizzare tali manufatti da 1500 a mq.750, con una graduazione che consenta di realizzare manufatti di mq. 12 per fondi tra 750 mq e 1500 e mq. 20 per fondi superiori a mq. 1500 estendendo tale possibilità alle aree agricole della collina arborata (art. 85) ove è previsto	Non si ritengono accoglibili le richieste relative ai seguenti punti: 1) - art.20 c.2, 2) - art.23 c.1, 3- art. 55, 6) - art.21 in quanto nello stesso articolo sono contenute norme che annullano o riducono gli obblighi di dotazioni di parcheggi di relazione per gli esercizi di vicinato collocati in zone assimilate alle zone A e B. Nell' occasione si provvede a correggere un refuso contenuto nel comma 5 primo a-linea dello stesso art.21. 7)- art.105. Non accoglibili Si ritengono parzialmente accoglibili le richieste relative ai seguenti articoli: 4) - art.60, elevando al 45% la quota di destinazioni residenziali, 5) - art.77 c.10 , riducendo a mq 1000 la superficie minima dei fondi su cui è possibile realizzare manufatti per attività agricola amatoriale ed a mq 2000 nelle zone EC2 (art. 85). Parzialmente accoglibili Si ritiene accoglibile la richiesta relativa al seguente articolo: 8) - art.110 , in conformità alla controdeduzione all' oss. 8 Accoglibile Valutazione complessiva dell' osservazione : Parzialmente accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
15	Comproprietari	13758 del 10/09/2018	26	987	990-991-1037	1	tav. 2.1	Via Don. G. Verità	Fognano	Cartografica	Si richiede che le aree dei proponenti vengano inserite in zona di completamento (ACR) con possibilità di realizzare una Sul residenziale con indice Uf. 0,35 e R.c. 35% altezza ml. 7,50, disponibili in caso di accoglimento a realizzare sui rispettivi fronti di proprietà alcuni parcheggi pubblici in linea su Via Don G. Verità.	Si ritiene la richiesta accoglibile in considerazione del fatto che le aree in oggetto fronteggiano la viabilità pubblica e sono inserite in un contesto insediativo, configurandosi pertanto come aree di completamento edilizio. Si ritiene opportuno articolare in due lotti ACR distinti con la previsione di un parcheggio pubblico sulla strada e con un'edificabilità contenuta, inferiore a quella proposta. Accoglibile
16	Proprietari	13770 del 10/09/2018	33	250		3	tav. 2.3	Via Pacinotti	Stazione	Cartografica	Si richiede di confermare la destinazione del vigente RU e quindi come zona ad intervento diretto autonoma con gli attuali indici o in subordine di inserire tutto il terreno della particella 250 all'interno del comparto CTR3. Chiedono inoltre di conoscere in quale momento possa essere rilasciato il relativo permesso di costruire in relazione all'esecuzione della cassa di espansione.	Si ritiene la richiesta accoglibile nella proposta subordinata. In merito alla richiesta sui tempi di rilascio del permesso a costruire si fa presente che essi sono subordinati alla realizzazione della cassa come indicato nella scheda di fattibilità idraulica dell'intervento. Parzialmente accoglibile
17	Azienda proprietaria	13890 del 11/09/2018	32	106 porzione	5 porzione	2	Tav. 2.2	Via F. Datini	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che il tracciato della nuova viabilità di progetto venga mantenuto fino al limite della proprietà richiedente, in quanto l'attuale tracciato insiste in parte su altra proprietà che non è d'accordo a tale previsione.	Il tracciato proposto nel Piano operativo ha interesse generale e si ritiene opportuno confermarlo integralmente. Non accoglibile
18	Proprietario	13891 del 11/09/2018	36	17		3	Tav. 2.3	Via Guido Rossa/ Via Prov. Pratese	Stazione	Cartografica	Si richiede che sia eliminata la classificazione e destinazione dell'area in modo tale da poter demolire l'edificio con trasporto della sul in area di atterraggio, in subordine si richiede di rimanere con l'attuale classificazione.	Si fa presente che la classificazione del PO in zona TS2 è sostanzialmente equivalente a quella in zona S3 del vigente RU, per cui si ritiene di confermare la previsione del PO. Non accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
19	Comproprietari e	13897 del 11/09/2018	29	217	230-1272-1274-1280	2	Tav. 2.2	Via Ghinani- Via E. Nesti - Via S. Pellico	Capoluogo	Cartografica Normativa	<p>Si richiede che:</p> <p>1) Che la perimetrazione del comparto ATS 1 sia ricondotta al limite di proprietà delle osservanti compensando la superficie detratta a sud con l'inserimento della porzione ovest del mappale n. 217 attualmente esclusa dal comparto, mantenendo invariata la potenzialità edificatoria;</p> <p>2) Venga ridotta la profondità e quindi la superficie del parcheggio su Via Pellico a carico del comparto, a parità di posti auto realizzati;</p> <p>3) Sgravato il comparto dall'onere della realizzazione dell'ampliamento verso ovest di Via Nesti, limitandosi alla sola cessione dell'area necessaria a tale ampliamento, oppure in subordine alla realizzazione dell'opera di ampliamento di Via Nesti a scomputo delle opere di urbanizzazione secondaria o altra forma;</p> <p>4) Venga aumentata la S.U.L. sino a mq. 2000,00;</p> <p>5) Qualora non vengano accolte le proposte di cui ai punti b e c di aumentare la SUL attribuita al comparto sino a mq. 2300 al fine di compensare le opere di urbanizzazione poste a carico del medesimo;</p> <p>6) Venga introdotta la possibilità, in fase di redazione del Piano attuativo, di proporre una posizione ed un disegno della piazza e del parcheggio Pp 32 coerente e non vincolante allo sviluppo planimetrico del futuro insediamento.</p> <p>7) Infine si segnali un probabile rifiuto inerente la cessione delle aree del comparto, si ritiene corretto che si riferisca al comparto b) anziché al comparto a).</p>	<p>In relazione ai diversi quesiti si ritiene:</p> <p>1) accoglibile la richiesta di ripermirare la zona ATS: tra sul confine sud di proprietà, senza allargarlo in direzione ovest. Parzialmente accoglibile</p> <p>2) accoglibile la richiesta di riduzione della profondità del parcheggio in Via Pellico. Accoglibile</p> <p>3) non accoglibile la richiesta di togliere o ridurre gli oneri connessi alla realizzazione dell'allargamento di Via Nesti. Non accoglibile</p> <p>4) accoglibile l'incremento della Sul solo fino a 1900 mq Parzialmente accoglibile</p> <p>5) non accoglibile la richiesta di incremento della Sul fino a 2300 mq Non accoglibile</p> <p>6) accoglibile la richiesta di una maggiore libertà nella localizzazione del parcheggio e della piazza con conseguente modifica della scheda del comparto. Accoglibile</p> <p>7) di prendere atto della correzione dell'errore materiale segnalato Accoglibile</p> <p>Valutazione complessiva dell'osservazione : Parzialmente accoglibile</p>
20	Proprietari	13899 del 11/09/2018	28	1305	1306	2	Tav. 2.2	Via Petrone comparto ATR.2	Capoluogo	Cartografica	<p>Si richiede che vengano liberati dalle obbligazioni conseguenti alla previsione adottata (area edificabile ATR.2) e quindi che essa sia eliminata completamente dal piano adottato restituendo alla loro proprietà la destinazione agricola.</p>	<p>Si ritiene la richiesta accoglibile solo in parte ritenendo necessario confermare, oltre alla viabilità di progetto, la localizzazione del parcheggio pubblico. Parzialmente accoglibile</p>
21	Proprietari	13938 del 12/09/2018	29	174	679-684-685-648	2	Tav. 2.2	Via P. Nenni Via Aldo Moro	Capoluogo	Cartografica Normativa	<p>Si richiede visto l'articolo 115 comma 3 delle NTA (aree a verde pubblico V) che nell'area a verde esistente (tra via A. Moro e Via P. Nenni) sia previsto in sede di P.O. la piantumazione di essenze arboree autoctone e siano aggiornate le relative tavole grafiche progettuali con la previsione della messa a dimora. In subordine si chiede di prevedere la messa a dimora in fase di attuazione dei comparti " CTR 4" - CTR4b-AR 1" in fregio alla Via A. Moro.</p>	<p>Si fa presente che nel disegno dei comparti AR.1 e CTR.4b è già individuato un filare alberato sul fronte strada. Si precisa tale obbligo anche nelle schede dei comparti. Parzialmente accoglibile</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sinthesi osservazione	parere
22	Libero professionista	13954 del 12/09/2018	33	380	471-470-603 ed altre	3	Tav. 2.3	Via Deledda Via Fogazzaro	Stazione	Cartografica	Si richiede che venga modificato il perimetro del comparto urbanistico ATR.1 (Via Deledda-Via Fogazzaro) coincidente con quello allegato alla osservazione; si chiede inoltre l'elevazione della SUL da 5.500 mq. a 6.000, in considerazione dei costi elevati delle opere di urbanizzazione richieste dalle aziende (pubblicacqua e gas).	Si ritiene accoglibile la richiesta di rettifica del perimetro del comparto mentre non si ritiene che possa essere accolta la richiesta di incremento della Sul. Parzialmente accoglibile
23	Proprietari	13981 del 12/09/2018	26	827		1	Tav. 2.1	Via Case Basse n. 17	Fognano	Normativa	Si richiede che venga introdotta nelle zone TC2 la possibilità, in caso di aumento di unità immobiliari, di reperire un posto auto per ogni unità abitativa, considerato che attualmente è consentito il frazionamento con l'aumento delle unità immobiliari a condizione che ogni unità sia dotata di un autorimessa come da R. E. (zona residenziale estensiva C3).	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta nel caso di incremento delle unità immobiliari con una conseguente integrazione all' art. 55 comma 3 delle NTA. Accoglibile
24	Azienda proprietaria	14003 del 12/09/2018	33	593	594	3	Tav. 2.3	Via Vecchia di Compietra	Stazione	Normativa	Si richiede che venga previsto nella zona TPS.1 e nei relativi articoli delle NTA (artt. 63 e 97) la possibilità di poter realizzare un ampliamento della superficie coperta di mq. 500, volta a realizzare un edificio chiuso da destinare a uffici, spogliatoi servizi con una zona per il ricovero di materiali e mezzi, oltre alla possibilità di realizzare delle tettoie per alloggiare i mezzi della sua Ditta.	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta in parte prevedendo per le zone TPS.1 (art.97 comma 3): - l'innalzamento della quota di superficie coperta edificabile al 15% della superficie dell' area e comunque fino ad un massimo di 500 mq, - la possibilità di realizzare ricoveri per mezzi chiusi su tutti i lati e fino a 80 mq di SC per uffici e servizi. Il tutto, fermo restando che tali interventi non danno origine a diritti edificatori comunque riutilizzabili. Parzialmente accoglibile
25	Comproprietari	14004 del 12/09/2018	33	341		3	Tav. 2.3	Via A. Vespucci n. 51	Stazione	Normativa	Si richiede che venga apportato alla zona TPE ove ricade l'immobile di proprietà nel quale viene svolta l'attività di ristorazione, le opportune variazioni al fine acquisire la totale volumetria e la relativa superficie della porzione centrale del fabbricato esistente destinato attualmente a tettoia (33 mq).	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta tenendo conto della risposta data all' osservazione 33 punto A24 e prevedendo comunque per gli edifici in zona TPE un ampliamento minimo di mq 40. Accoglibile
26	Libero Professionista	14007 del 12/09/2018					NTA art. 83			Normativa	Si richiede che l'art. 83 delle NTA del POC sia integrato prevedendo che l'altezza massima (delle recinzioni) venga portata sino a ml. 1,80 con eventuale utilizzo di rete a maglia larga (15x15), detta "rete da pastorizia" in modo da abbattere il maggior impatto che ne consegue, tutto ciò in relazione alla presenza degli ugulati.	Si ritiene che le richieste avanzate debbano essere esaminate in una organica disciplina delle recinzioni che dovrebbe essere contenuta nel nuovo regolamento edilizio. A tal fine si inserisce una specifica clausola di rinvio all'art.83 comma 7 lettera f) delle NTA. Parzialmente accoglibile
27	Cittadini	14022 del 13/09/2018	28	132	133-134-135-450	2	Tav. 2.2	Via Risorgimento 17,19,21	Capoluogo	Normativa	Si richiede che sia modificato l'art. 56 delle NTA riguardante le zone classificate TM2 eliminando l'ammissibilità di nuovi insediamenti a destinazione d'uso di tipo produttivo; ed impedito l'attuazione dei tipi di intervento di ampliamento e/o sostituzione edilizia dei compendi di tipo produttivo esistenti, secondo la	Le zone TM2 interessano una pluralità di casi e di insediamenti presenti sul territorio comunale. Per tale ragione non si ritiene opportuno modificare la disciplina di tale zona in relazione ad un singolo caso. Si fa presente, in relazione all'insediamento TM2 oggetto dell' osservazione, che esso non è suscettibile di ampliamenti avendo già superato il rapporto di copertura del 50% e che appare non realistica l'ipotesi di una sua sostituzione edilizia con

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sinthesi osservazione	parere
28	Comproprietari	14040 del 13/09/2018	30			2	Tav. 2.2	Via G. Bruno comparto CTR.1	Capoluogo	Cartografica	formulazione contenuta nell'osservazione stessa.	la stessa destinazione d'uso in quanto comporterebbe, per il rispetto delle distanze e dei parametri urbanistici, una sostanziale ed antieconomica riduzione della superficie coperta dell'insediamento. Non accoglibile
29	Comproprietari	14041 del 13/09/2018	30	194		2	Tav. 2.2	Via dell'Oste comparto TC2	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che nel comparto CTR.1 soggetto a Progetto Unitario Convenzionato ed in specifico nelle sue NTA e relativa cartografia siano apportate le seguenti variazioni: 1) che sia eliminata totalmente la previsione di verde pubblico, ferma restando la previsione della parte destinata a pista ciclabile, da cedere a scomputo parziale degli oneri; 2) che sia eliminata la previsione di nuovo parcheggio pubblico, destinandolo a ciò una parte dell'ampia sede stradale di via Cavour, prevedendo eventualmente un altro accesso sulla Via G. Bruno; 3) premesso che tra la proprietà Goretti e quella adiacente è individuato un vecchio fosso coperto, che sarebbe opportuno tenere in evidenza anche ai fini pubblici come scolmatore delle acque piovane provenienti da monte, dovrebbe essere previsto la suddivisione in due comparti separati con una SUL attribuita in parti uguali e che comunque tenga conto degli impegni da assumere da parte di ciascuno.	In relazione alle diverse richieste si ritiene: 1) parzialmente accoglibile la proposta di ridimensionare l'area a verde pubblico nell'ambito di un complessivo ridisegno della previsione. Parzialmente accoglibile 2) parzialmente accoglibile la richiesta relativa al parcheggio di via Cavour prevedendo una riduzione della sua superficie. Parzialmente accoglibile 3) accoglibile la richiesta di tutelare il corso del fosso con un diversa localizzazione delle aree edificabili, ammettendo inoltre la realizzazione dell'intervento con due PUC separati, di pari capacità edificatoria, per le due diverse proprietà che compongono il comparto. Accoglibile Valutazione complessiva dell'osservazione : Parzialmente accoglibile
30	Tecnico incaricato dai proprietari	14060 del 13/09/2018	28	1267		2	Tav. 2.2	Via Marzabotto	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che venga modificata parzialmente la destinazione di zona dell'area VR di sua proprietà destinandone una parte all'edificabilità residenziale secondo l'ipotesi proposta in allegato o su altra che il Comune riterrà opportuna. Ciò ridurrebbe l'incidenza unitaria delle opere di urbanizzazione primaria del comparto TC2, realizzando la "chiusura" verso sud dell'abitato e mantenendo un'adeguata zona di frangia a verde.	Si ritiene che la richiesta avanzata debba essere inquadrata in una più complessiva valutazione delle aree che ricadono fra via Guazzini (già via del Rio) e via dell' Oste. Non accoglibile
											Si ritiene accoglibile la richiesta di classificare l'area in zona TC1.2 . Si fa però presente che in relazione ad altre osservazioni è stata elevata al 45% la quota di destinazioni residenziali nelle zone TP2. Parzialmente accoglibile	

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
31	Azienda	14074 del 13/09/2018	35	419		3	Tav. 2.3	Via Tobagi e Via Mattei	Stazione	Cartografica Normativa	Si richiede che per l'area CTT.2 (Stazione - Via V. Tobagi) che venga: 1) ampliata verso est in modo da consentire una superficie coperta maggiore e contemporaneamente aumentare il valore di SUL ammessa fino a mq. 3500 in modo da dare sostenibilità a breve all'intervento; 2) aumentata l'altezza massima in generale od almeno per le porzioni che ospiteranno attività diverse dalle commerciali ed artigianali; 3) data una più precisa descrizione della norma relativa alle destinazioni commerciali, diverse da quelle all'ingrosso e per depositi; 4) consentire sull'area VR ad est dell'area edificabile, la possibilità di utilizzo parziale per il parcheggio di veicoli pesanti mediante sistemazione del terreno con sola pavimentazione in ghiaia.	In relazione ai diversi punti dell' osservazione si ritiene: 1) accoglibile in parte la richiesta di ampliare verso est la superficie dell'intervento e di aumentare la Sul portandola a 2400 mq. Parzialmente accoglibile 2) accoglibile in parte la richiesta di elevare l'altezza degli edifici, portandola, per una quota non superiore al 30% della SC ammissibile, a mt. 8,00. Parzialmente accoglibile 3) in relazione alla richiesta di precisare le destinazioni commerciali si ritiene che la norma attuale sia sufficientemente chiara. Si fa presente che sono ammesse tutte le destinazioni di cui all' art. 37 comma 2, lettera c) ad eccezione delle grandi strutture di vendita e delle medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 500 mq di superficie di vendita. Non accoglibile 4) non accoglibile la richiesta per la zona VR la cui disciplina è definita dall' art.67 delle NTA. Non accoglibile Valutazione complessiva dell' osservazione : Parzialmente accoglibile
32	Comproprietari a	14075 del 13/09/2018	22	828		1	Tav. 2.1	Via Mazzini	Tobbiana	Cartografica	Si richiede che : 1) venga adeguata la cartografia e la normativa al contenuto del Piano attuativo convenzionato in parte attuato; 2) sia consentito utilizzare anche parzialmente, come parcheggio privato il proprio terreno identificato dalla particella 828 del Foglio 22 3) Venga destinato la scarpata posta tra la via A. Vannucci e la Via dei Colli, come parcheggio pubblico.	In relazione ai diversi punti dell' osservazione si ritiene: 1) di dover adeguare il perimetro e la zonizzazione dell' area di intervento del PDR, Accoglibile 2) e 3) non accoglibili le richieste di diversa localizzazione ed utilizzazioni dei parcheggi. Non accoglibili Valutazione complessiva dell' osservazione : Parzialmente accoglibile
33	COMUNE di MONTALE	14086 del 13/09/2018				1-2-3	Vedi relaz. allegata	Vari territori	Vari territori	Normativa e cartografica	Si richiede che: A. vengano apportate modifiche normative o correzioni di refusi come da successivo elenco delle richieste sotto la lettera A. B. vengano apportate modifiche alla cartografia adottata come da successivo elenco delle richieste sotto la lettera B. Di seguito si illustrano e si esaminano distintamente i quesiti a carattere normativo e relativi alla cartografia.	

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
A										Normativa	<p>1) Articolo 7 "Misure di salvaguardia" sarebbe opportuno, al fine anche di prevenire e/o eliminare eventuali contenziosi, inserire una disciplina transitoria del seguente tenore: "Alle domande di permesso di costruire che abbiano ottenuto parere favorevole prima della delibera di adozione del P.O., continua ad applicarsi la disciplina del previgente R.U.";</p> <p>2) Articolo 10 "Criteri relativi agli standard urbanistici ed al dimensionamento insediativo" le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi in essi contenuti, sarebbe opportuno già in fase di approvazione del P.O. adeguarli al nuovo Regolamento regionale, d.p.g.r. 39/R/2018, (vedi articoli 65 e 66 del succitato regolamento);</p> <p>3) Articolo 12 "Piani attuativi", comma 1, le parole "Regolamento Urbanistico" devono essere sostituite con "Piano Operativo", in quanto trattasi di un refuso;</p> <p>4) Articolo 17 "Parametri urbanistici ed edilizi ed altre definizioni tecniche", verificare se sia opportuno richiamare il succitato regolamento regionale d.p.g.r. 39/R/2018 che tratta in specifico l'oggetto del presente articolo;</p> <p>5) Articolo 18 "Distanze", verificare se sia opportuno inserire la definizione contenuta all'art. 40 del succitato regolamento regionale d.p.g.r. 39/R/2018 che tratta in specifico l'oggetto del presente articolo;</p> <p>6) Sempre all'articolo 18 all'interno del comma 2 "Distanze minime fra fabbricati", sarebbe opportuno riprendere quanto contenuto nell'articolo 53 comma 6.1 delle NTA del RU, che tratta il medesimo argomento e che prevede: "Non sono da considerare, di</p>	

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											<p>fine della valutazione delle distanze tra i fabbricati su fondi o lotti confinanti, le costruzioni esistenti di altezza non superiore a ml. 2,50 e destinate ad usi accessori (garage, centrali termiche, ecc.) purché sprovviste di finestre.”;</p> <p>7) Al comma 2.4 del succitato art. 18 è riportato quanto segue: “La distanza minima tra pareti non finestrate non può essere inferiore a ml. 6,00”, ciò appare in contrasto con quanto riportato al successivo comma 3.5, III allinea che recita: “ che l’eventuale spazio rimanente fra i due fabbricati non risulti in alcun punto inferiore a ml. 4,00”;</p> <p>8) Sempre all’articolo 18 all’interno del comma 3 “ Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà”, ed in specifico al suo comma 3.4, sarebbe opportuno riprendere quanto contenuto nell’articolo 53 comma 6.4 delle NTA del RU, che tratta il medesimo argomento e che prevede: “ la possibilità di costruire sul confine di proprietà, anche quando si debbano realizzare garage e costruzioni accessorie di altezza complessiva non superiore a ml. 2,40 (la massima altezza deve risultare al colmo della copertura se questa è inclinata ovvero all’estradosso del solaio se la copertura è piana). ”;</p> <p>9) Articolo 19 “Dotazione di parcheggi pubblici”, verificare se sia opportuno inserire la definizione e quanto contenuto all’art.39 del succitato regolamento regionale d.p.g.r. 39/R/2018 che tratta in specifico l’oggetto del presente articolo;</p> <p>10) Articolo 20 “Dotazione di parcheggi pertinenziali o per la sosta stanziale”, verificare se sia opportuno inserire la definizione e quanto contenuto all’art.37 del</p>	

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											<p>succiato regolamento regionale d.p.g.r. 39/R/2018 che tratta in specifico l'oggetto del presente articolo;</p> <p>11) Articolo 21 "Datazione di parcheggi per la sosta di relazione", verificare se sia opportuno inserire la definizione e quanto contenuto all'art. 38 del succitato regolamento regionale d.p.g.r. 39/R/2018 che tratta in specifico l'oggetto del presente articolo;</p> <p>12) Articolo 22 "Edifici esistenti ed edifici di nuova costruzione", verificare se sia opportuno inserire la definizione e quanto contenuto all'art. 28 del succitato regolamento regionale d.p.g.r. 39/R/2018 che tratta in specifico l'oggetto del presente articolo e comunque se sia il caso di recepire le definizioni degli artt. da 27 e seguenti del succitato regolamento;</p> <p>13) Nei contenuti del "Capo 3- Categorie di intervento urbanistico-edilizio", verificare la necessità di confrontare ed adeguarsi alle definizioni del succitato regolamento regionale d.p.g.r. 39/R/2018, sostituendo il richiamo al DPGR 64/R/2013 con il corrispondente articolato del succitato nuovo regolamento regionale;</p> <p>14) All'interno della "Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" vedi artt. da 40 a 48, al fine di consentire all'ufficio istruttore di esprimersi in maniera univoca sulle richieste che verranno presentate, sarebbe utile chiarire su quali immobili secondo la suddetta classificazione siano consentito effettuare interventi, opere e manufatti ricompresi nell'art. 137 della l.r. 65/2014 (Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza edilizia);</p>	<p>Si ritengono accoglibili le richieste relative ai seguenti punti:</p> <p>1) Art.7 , relativa all'integrazione delle misure di salvaguardia.</p> <p>3) Art. 10 comma 1 per correzione di refuso. Si fa presente che sulla base di questa ed altre analoghe segnalazioni si è provveduto a correggere nelle NTA altri refusi presenti nel testo.</p> <p>7) Art. 18 comma 3.5 per correzione di distanza minima fra pareti non finestrate da mt. 4,00 a mt.6,00.</p> <p>16) Art.47 per chiarire, con apposita integrazione al comma 1, che è comunque ammessa la demolizione</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											15) All'interno dell'articolo 40 o di quello dell'art. 45, sarebbe opportuno consentire per tali edifici (edifici di valore di classe 1, 2, 3 ed esistenti al 1954) le deroghe previste in funzione dell'altezza minima interpiano, di standard tecnologici ed igienico-sanitari, così come già previsto nelle NTA del vigente R.U. (vedi art. 41 comma 4); 16) Articolo 47 "Edifici da demolire o delocalizzare. Edifici poste nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici e lungo la viabilità pubblica. Riordino delle aree pertinenziali", nel paragrafo 1, sarebbe opportuno prevedere che se anche, questi edifici non siano stati indicati sulle tavole del Piano Operativo, possano essere demoliti in quanto per mera dimenticanza di individuazione oppure perché di proprietà di enti o gestori con finalità pubbliche che ritengono necessaria la loro demolizione per la corretta applicazione delle previsioni urbanistiche rappresentate nel PO; 17) Articolo 48 "Criteri e modalità d'intervento sugli edifici classificati e sugli edifici non classificati esistenti al 1954" al comma 4 sarebbe opportuno specificare il ricorso alla Commissione comunale per il paesaggio, nel caso che gli edifici di che trattasi ricadano in zona a vincolo paesaggistico; 18) Articolo 56 "Tessuti misti TM", se ci si adegua al succitato regolamento regionale d.p.g.r. 39/R/2018 debbesi sostituire al suo comma 4.2 lettera C), il richiamo al DPCR 64R/2013; 19) Articolo 57 "Tessuti edilizi a prevalente destinazione produttiva (TP): articolazione in sottozone.", per quanto attiene alle destinazioni d'uso che rimanda ai successivi articoli, sarebbe utile valutare la possibilità di ammettere "residenze dei titolari", gestori	di fabbricati per i quali, anche se non espressamente indicata nella tavola del PO, la demolizione è comunque consentita dalle presenti norme e dalle discipline sovraordinate. 19) Art.62 comma 2.1, relativa all'ammissibilità degli alloggi per i titolari, gestori o custodi delle attività negli insediamenti per la logistica di cui alle zone TP4. 20) Art 60 comma 2.1, relativa all'ampliamento della quota di destinazione residenziale nei tessuti pianificati artigianali e industriali TP2. Si ritiene a tale proposito ammissibile un incremento fino al 45% della quota di destinazioni residenziali nelle zone TP2 di via C.Marc-via Casagrande a Fognano e di via A.Moro e di via Pavese - Via Betti- via Marzabotto- Via Buozzi nel capoluogo. 21) Art 61, in relazione al rimoscimento come allegato del PO dell' "Elaborato Tecnico" redatto in conformità ai disposti del DM 09/05/2001 per il Piano strutturale approvato con DCC n. 23 del 13.04.2006. 22) Art.77 comma 11.1 in relazione alla richiesta di proporzionare la superficie coperta massima dei ricoveri per animali domestici sulla base del numero di arnie o capi previsti, ammettendo solo una piccola maggioranza, nei limiti comunque indicati nella tabella delle "Superfici massime". 23) Art.107 comma 4 per correzione di refuso. 24) Art. 95 comma 3 in relazione alla richiesta di incremento della Sul per gli edifici TPE dal 10 al 15% della Sul esistente. 25) Art.120 in relazione alla richiesta di verifica della profondità delle fasce di rispetto stradale si provvede a modificare, ove necessario, la loro rappresentazione sulle tavv. 1.1 e 1.2. 26) Art.129 in relazione alla richiesta di verifica degli elementi naturali di pregio si provvede ad effettuarla sulle tavole del PO. 28) Art. 136 in relazione alla richiesta di continuare ad applicare le norme dell' art. 19 comma 2 del vigente RU fino all'entrata in vigore del nuovo Regolamento Edilizio. 30) Appendice 1 Scheda AR.1 in relazione alla correzione del refuso segnalato. 31) Appendice 1 Scheda AR.2 in relazione alla verifica della non necessità degli asterischi segnalati. 32) Appendice 1 Scheda ATS.1 compari a) e b) in relazione alla correzione del refuso segnalato. 33) Appendice 1 Scheda ATS.2 compari a) e b) in relazione alla correzione del refuso segnalato.

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											<p>o custodi dell'attività, ecc" anche nell'area per insediamenti per la logistica (TP4) dell'articolo 62 in coerenza con le altre zone e comunque verificare la eventuale necessità nelle varie zone produttive;</p> <p>20) Articolo 60 "Tessuti planificati artigianali e industriali (TP2)" in considerazione che durante gli incontri sia con la cittadinanza che con i professionisti esterni, propedeutici alla formazione del PO, nonché durante gli incontri con il sottoscritto era stata valutata positivamente la possibilità di aumentare la quota di residenziale attualmente fissata dalle norme di lottizzazione produttive ammettendone il cambio d'uso e comunque fermo restando l'edificabilità complessiva consentita, in considerazione anche che tanti cittadini sollevavano la questione di avere sfitti i propri "stanzi e/o uffici" e dover comunque versare la onerosa relativa tassa "IMU". In relazione a ciò si propone di aumentare ragionevolmente la suddetta quota di residenziale, formulando all'interno di tale articolo 60 l'esatta dicitura;</p> <p>21) Articolo 61 "Insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante (TP3)" si suggerisce di valutare se sia opportuno oltre che richiamare il citato "Elaborato tecnico", allegarlo con gli elaborati del PO per una più pronta conoscenza e riferimento, oppure se sia più opportuno nella cartografia del PO, evidenziare le aree di danno secondo il suddetto studio;</p> <p>22) Articolo 77 "Manufatti per il ricovero di animali domestici", sarebbe utile precisare meglio la superficie coperta massima del manufatto nel caso di numero di arnie/capi inferiore a quello indicato, verificando il rispetto dei parametri minimi</p>	<p>34) In relazione alla richiesta di provvedere alla correzione dei refusi presenti nel testo e non segnalati, così come sulle tavole del PO, come peraltro già indicato in risposta alla richiesta di cui al punto 3).</p> <p>Accoglibili</p> <p>Si ritengono parzialmente accoglibili le richieste relative ai seguenti punti:</p> <p>15) Art. 40 o art. 48 per specificazione deroghe su edifici classificati. Si fa presente che il tema è già trattato all' art. 45 comma 4.1 che afferma la possibilità di deroga rinviando al Regolamento Edilizio la sua applicazione. Si ritiene tuttavia utile, introducendo un successivo comma, ammettere esplicitamente la continuità delle norme del precedente RU fino all' approvazione del nuovo Regolamento Edilizio.</p> <p>29) Art. 144 in relazione alla richiesta di precisare la tipologia di ristrutturazione edilizia si ritiene che essa non sia necessaria in quanto con tale espressione si intendono tutti i gradi della ristrutturazione edilizia. In relazione alla richiesta di precisare che almeno l'80% della superficie coperta dell' edificio ricostruito sia realizzata nel sedime dell' edificio preesistente si ritiene che essa possa essere accolta.</p> <p>Parzialmente accoglibili</p> <p>Si ritengono non accoglibili le richieste relative ai seguenti punti:</p> <p>2) Art. 10 4) Art. 17 5) Art. 18 9) Art. 19 10) Art. 20 11) Art. 21 12) Art. 22 13) Articoli del Capo 3 Titolo II 18) Art. 56</p> <p>Le sopraelencate richieste pongono l'esigenza di procedere all' adeguamento del Piano operativo al DPGR 24.07.2018 n. 39/R relativo all' unificazione dei parametri urbanistici ed edifici, entrato in vigore dopo l'adozione del PO di Montale. Poiché lo stesso DPGR ammette (art. 65 comma 4) che l' adeguamento, per i piani adottati prima dell' entrata in vigore del DPGR, può avvenire entro 2 anni</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											<p>necessari a garantire la salubrità degli ambienti la superficie minima dei ricoveri per i singoli capi;</p> <p>23) Articolo 107 "Perequazione urbanistica", comma 4, secondo interlinea la parola "regolamento urbanistico" deve essere sostituita con "piano operativo", in quanto trattasi di un rifiuto;</p> <p>24) Articolo 95 " Aree per insediamenti produttivi nel territorio rurale TPE" al comma 2 si chiede di valutare l'opportunità di elevare la percentuale di incremento di Sul amnessa dal 10 al 15% .</p> <p>25) Articolo 120 "Fasce di rispetto stradale". Con riferimento al comma 2 è opportuno verificare nelle citate tav. 1.1. e 1.2 l'ampiezza delle fasce di rispetto stradale secondo quanto contenuto nel Nuovo Codice della strada e del suo regolamento ed in particolare secondo i contenuti dell'art. 26 del succitato Regolamento e se del caso apportare le necessarie modifiche;</p> <p>26) Articolo 129 "Elementi naturali di pregio". E' opportuno fare una verifica dei filari alberati individuati dal PS ricontrollando quelli inseriti nel POC, e se del caso apportare le necessarie modifiche;</p> <p>27) Articolo 131 "Progetti di recupero e valorizzazione dei contesti fluviali" tra tali progetti inserire un comma afferente la sistemazione del suado su via Croce di Vizzano e via del Castagno, se del caso inserire un asterisco sulla cartografia vicino al nuovo ponte che preveda eventualmente l'alternativa "opportunitamente studiata" a questo;</p> <p>28) Articolo 136 "Norme specifiche di tutela per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie" sarebbe utile inserire un paragrafo che sulla base dei contenuti dell'articolo 19 comma 2 "sistemi arborei" del</p>	<p>dalla data di acquisita efficacia dello strumento, si ritiene non necessario procedere all' adeguamento in questa fase e si consiglia di effettuare contestualmente alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio.</p> <p>6) Art. 18 comma 2 " Distanze minime fra fabbricati" in relazione alla richiesta di inserimento nelle norme sulle distanze di disposizioni del previgente RU. La richiesta non è accoglibile alla luce di costanti orientamenti giurisprudenziali , come confermato nel parere dell' avv. Guido Giovannelli, consulente per gli aspetti giuridici del Piano.</p> <p>8) Art. 18 comma 3.4 " Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà" in relazione alla richiesta di inserimento nelle norme sulle distanze di disposizioni del previgente RU. La richiesta non è accoglibile alla luce di costanti orientamenti giurisprudenziali , come confermato nel parere dell' avv. Guido Giovannelli, consulente per gli aspetti giuridici del Piano.</p> <p>Non accoglibili</p> <p>Si ritengono non pertinenti le richieste relative ai seguenti punti:</p> <p>14) Artt. 40-48 in relazione alla richiesta di disciplinare i manufatti privi di rilevanza edilizia, ritenendo che sia più opportuno che le condizioni per la loro installazione siano definite nell' ambito del Regolamento Edilizio.</p> <p>17) Art. 48 in relazione alla richiesta di precisazione che gli interventi sugli edifici in aree a vincolo paesaggistico debbano essere sottoposte al parere della Commissione comunale per il paesaggio. Si ritiene che tale disposizione, in quanto di carattere generale e non riferita ai solo edifici classificati, debba essere collocata nel Regolamento Edilizio.</p> <p>27) Art. 131, in relazione alla richiesta di inserire una precisazione relativa al guado sul Settola fra via del Castagno e via Croce di Vizzano si fa presente che i contesti fluviali non interessano questo tratto del torrente. Si fa inoltre presente che la viabilità di progetto indicata sulle tavole del PO per collegare le due sponde del Settola è finalizzata a costituire</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
											<p>Vigente Regolamento Urbanistico normi l'abbattimento degli alberi con diametro superiore a 30 cm. ecc. l'obbligo della messa a dimora di una nuova pianta, fino a quando la materia non sarà regolamentata dal nuovo Regolamento Edilizio;</p> <p>29) Articolo 144 "Interventi su edifici condonati", al primo comma in relazione alla suddivisione operata dalla L.R. 65/2014 in materia di ristrutturazione edilizia, sarebbe utile specificare quale tipo di ristrutturazione edilizia si intende ammettere, se solo quella conservativa o anche quella ricostruttiva. Inoltre al comma 2 del solito articolo 144, in relazione ad alcune casistiche rilevate durante la gestione del vigente Regolamento Urbanistico, sarebbe utile inserire un'interlinea del seguente tenore: " <i>che nel caso di edificio principale la demolizione e ricostruzione sia realizzata in sito almeno per l'80% della superficie coperta esistente;</i>"</p> <p>30) APPENDICE 1 negli "Interventi di riqualificazione urbana AR" ed in specifico a quello AR.1 - Montale, Via Aldo Moro, nella prescrizione afferente la destinazione di una quota a funzioni non residenziali si riporta "nell'ambito dei due comparti", forse trattasi di un refuso essendo un unico comparto;</p> <p>31) Sempre all'APPENDICE 1 agli "Interventi di riqualificazione urbana AR" ed in specifico a quello AR.2 - Stazione. Via G. Garibaldi verificare la necessità o meno della presenza degli asterischi inseriti a fianco della Sul e dell'altezza massima;</p> <p>32) APPENDICE 1 negli "Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani ATR-ATP-ATS" ed in specifico nell'intervento ATS.1 comparti a) e b)- Montale, Via Pellico-Via Ghinami, tra gli elementi vincolanti è indicata</p>	<p>un'alternativa al citato guado.</p> <p>Non pertinenti</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
B										Cartografica	<p>la "Cessione al Comune dell'area del comparto a) a destinazione pubblica ecc.", dalla visione della Tavola del POC sembra si riferisca al comparto b), forse trattati di un refuso;</p> <p>33) Sempre all'APPENDICE 1 negli "interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani ATR-ATP-ATS" ed in specifico nell'intervento ATS.2 comparti a) e b)- Montale. Via A. Moro e via Meucci, tra gli elementi vincolanti è indicata la "Cessione al Comune dell'area del comparto a)", dalla visione della Tavola del POC sembra si riferisca al comparto b), forse trattati di un refuso;</p> <p>34) Infine se da una lettura più attenta di tutti i documenti del POC si ravvisassero dei refusi, si chiede di poterli eliminare e/o correggendoli.</p>	<p>Si ritengono accoglibili le richieste relative ai seguenti punti:</p> <p>1) in relazione alla richiesta di correggere il perimetro del PIP di via Garibaldi e se segnalate altre perimetrazioni si fa presente che si è provveduto in tal senso accogliendo le richieste di correzione di altri errori materiali nella perimetrazione delle zone del PO.</p> <p>2) in relazione alla richiesta di correggere altri refusi nelle rappresentazioni cartografiche si è provveduto in tal senso come ad esempio nel caso della rappresentazione di una derivazione viaria da via Mazzini a Fognano e come nel caso della perimetrazione dell'area di intervento CTR.3.</p> <p>4) in relazione alla richiesta di verifica delle fasce di rispetto, già richiamata al precedente punto A25, si provvede alla verifica delle fasce di rispetto stradale indicate nelle tavv. 1.1 e 1.2.</p> <p>5) in relazione alla richiesta di aggiornare il tracciato della Ciclovía del Sole, provvedendo ad una sua rettifica nel tratto fra la loc.Ghinanni ed il capoluogo e fra via Berlinguer e Stazione sulla base delle indicazioni fornite in fase di redazione del progetto di fattibilità</p> <p>Accoglibili</p> <p>Si ritengono non accoglibili le richieste relative ai seguenti punti:</p> <p>3) in relazione alla richiesta di verifica e conseguente allineamento dei perimetri delle previsioni assoggettate ad interventi di trasformazione con i perimetri delle proprietà e delle correlate</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
34	Proprietari	14107 del 14/09/2018	28	452	328-1313-330-453	2	Tav. 2.2	Via Risorgimento	Capoluogo	Cartografica	<p>Si richiede che vengano ripristinate le destinazioni d'uso e i parametri urbanistici esistenti e previsti dall'attuale R.U., in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che sia mantenuta la strada privata (part 1313) a servizio delle rispettive proprietà private ad essa prospicenti; - che siano mantenute divise le proprietà private del comparto ACR.1; - mantenuta l'edificabilità della particella catastale 452, con gli stessi indici previsti nelle zone R3, come da art. 60, c.16, con accesso dalla strada privata direttamente da Via Risorgimento. 	<p>Considerato che la previsione del Piano adottato era finalizzata a dare un diverso assetto non solo alle proprietà degli osservanti ma anche a quella della limitrofa zona TM1 e che la sua attuazione, essendo affidata all'iniziativa privata, richiede una convinta adesione di tutti i soggetti interessati, si ritiene di accogliere parzialmente la richiesta di ritorno alle previsioni del vigente RU nel modo seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sopprimendo la previsione della viabilità di progetto che coinvolge sia la zona TC1.3 che la zona TM1, - riducendo il perimetro della zona ACR1 e classificando l'area residua in verde privato, - estendendo la classificazione della zona TM1 a tutto il compendio produttivo adiacente ad eccezione dell'area destinata a parcheggio pubblico (Pp59). <p>Parzialmente accoglibile</p>
35	Comproprietari	14109 del 14/09/2018	22	1476		1	Tav. 2.1	Via Atto Vannucci n. 70	Tobbiana	Cartografica	<p>Si richiede che la porzione di edificio individuata al catasto fabbricati al foglio 22 particella 1476 venga classificata non più come "edifici o complessi edilizi di classe 2 art. 42" e "edifici o complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 art. 44"</p>	<p>Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica della classificazione della porzione di immobile.</p> <p>Accoglibile</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
36	Azienda proprietaria	14110 del 14/09/2018	26	440		1	Tav. 2.1	Via A. Gramsci 108	Fognano	Cartografica	bensi coerentemente con il periodo storico nel quale è stata costruita, come "edifici o complessi edilizi non classificati successivi al 1954 art. 46".	
37	Azienda proprietaria	14111 del 14/09/2018	29	1		2	Tav. 2.2	"Via Montalese" Via IV Novembre angolo via U.Foscolo	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che venga modificato l'art. 56 comma 4 punto 4.2 "interventi edilizi ammessi sugli edifici artigianali ed industriali" tale da consentire al proprio immobile, la possibilità di cambiare destinazione d'uso da artigianale in residenziale, al piano terra della palazzina dell'unità immobiliare, con fusione all'unità immobiliare residenziale del piano primo, per una superficie complessiva totale residenziale superiore a 120 mq (superficie massima consentita dall'art. 56 comma 4.2) .	Si ritiene la richiesta accoglibile come norma di carattere generale da applicare solo agli edifici a destinazione produttiva esistenti aventi una Sul di almeno mq 500 ad uso artigianale o industriale, con conseguente integrazione dell' art.56 comma 4.2 delle NTA. Accoglibile
38	Azienda proprietaria	14112 del 14/09/2018	29	1268	1266-882	2	Tav. 2.2	"Via Montalese" Via IV Novembre via Berlinguer	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che i terreni di loro proprietà posti in fregio alla viabilità principale del Comune (Foglio 29 part. 1) o porzione di questi siano inseriti all'interno degli "interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale" così come riportato dall'art. 99 delle NTA del POC, oppure in subordine art. 100 -Intervento di completamento dei tessuti urbani (CT).	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area proposta ricade all' esterno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all' art. 224 della LR 65/2014. Non accoglibile
39	Co-proprietaria	14114 del 14/09/2018	29	1201	1211-1203	2	Tav. 2.2	Via Ghinani	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che i terreni di loro proprietà posti in fregio alla viabilità principale del Comune (Foglio 29 part. 1268-1266-882) possano essere utilizzati per l'edificazione di locali destinati ad attività di indirizzo sociale, quali ad esempio "fattoria didattica", con allevamento animali a scopo educativo e laboratori per scuole dell'infanzia famiglie, oltre che locali adibiti per commercio al dettaglio per vendita diretta dei prodotti derivanti dall'attività agricola della "Fattoria Casabosco".	La richiesta non è accoglibile in quanto le aree interessate sono classificate come ambiti periurbani di valore ecologico e di interesse paesaggistico ambientale. Sulla base anche degli indirizzi del piano paesaggistico si ritiene che la localizzazione più idonea degli interventi proposti sia in prossimità del nucleo esistente degli edifici aziendali. Non accoglibile
40	Comproprietari	14123 del 14/09/2018	28	1682	495	2	Tav. 2.2	Via Martiri della Libertà angolo via Vignolini	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che venga ampliato il limite nord verso via Berlinguer della destinazione urbanistica TC1.2 del proprio terreno di circa 10 metri, oppure in subordine modificata la destinazione da TC1.2 in TC1.1 .	Si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta nei limiti indicati dalla Disciplina del PS all' art.60 comma 5. Parzialmente accoglibile
											Si richiede che nella Tavola 2.2 in prossimità del comparto PC.3, venga ampliata sino a ml. 25 la larghezza della fascia tergale destinata al verde privato del proprio terreno.	Si ritiene la richiesta accoglibile considerato anche che essa è coordinata con quella dell' oss. 43 . Accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
41		Ente Ecclesastico	14124 del 14/09/2018 e successiva richiesta di rettifica/annullamento del 27/10/2018 prot. 15314	28	179	191-190184193-194266-267-270-271-272-273-274-287-288-954	2	Tav. 2.2	Via IV Novembre Via A.Moro Via E.Nesti Via Meucci	Capoluogo	Cartografica	L'osservazione riguarda l'area classificata ATS.2 posta nel capoluogo fra via IV Novembre, Via A.Moro, Via E.Nesti e Via Meucci. Con istanza acquisita al prot. 15314 del 02/10/2018, è stato chiesto dallo stesso richiedente di annullare l'osservazione presentata il 14/09/2018 al prot. 0014124.	L'osservazione è da considerarsi annullata e pertanto non viene esaminata
42		Co-proprietari	14125 del 14/09/2018	26	1096	1097-781	1	Tav. 2.1	Via Don G. Verità	Fognano	Cartografica Normativa	Si richiede che l'area del comparto AA.1 (Fognano, Via Don G. Verità) : 1) sia limitata alla proprietà degli osservanti ed all'area di proprietà del Comune di Montale, come indicato in premessa, con l'eliminazione dal comparto dei piccoli terreni di proprietà di terzi, destinati a pertinenza di abitazioni e passi; 2) l'area di previsione del Piano Comunale della Protezione Civile (art. 145 delle NTA) venga individuata in una porzione di terreno posta tra via Gramsci, via Labriola e via Risorgimento di proprietà della Ven. Arc. della Misericordia di Pistoia; 3) la capacità edificatoria dell'area di atterraggio, sempre determinata da due quote, sia però diversamente calibrata aumentando la quota spettante ai proprietari del terreno e cioè: a) quota propria del comparto 60% della SUL; b) quota di atterraggio: 40% della SUL (con modifica all'art. 105 comma 4 delle NTA che prevede il 50% a carico di ciascuno, penalizzando i proprietari dell'area); 4) sia prevista la possibilità di utilizzare quale volume di decollo da far atterrare nell'area, anche quelli di edifici di proprietà della Misericordia ad uso abitativo e/o rurali, ormai diruti o semidiruti, in modo da liberare le aree agricole da costruzioni fatiscenti, semidirutte e non utilizzate o inutilizzabili; 5) relativamente alla proprietà del Comune all'interno del comparto sia specificato che lo stesso ente non farà parte dei soggetti attuatori e che metterà solamente a disposizione le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggio) restando escluso da ogni attribuzione di potenzialità edificatoria e da ogni onere per l'attuazione del comparto medesimo.	In relazione alle singole richieste contenute nell'osservazione si fa presente quanto segue: 1) Non è accoglibile la proposta di ripermetrazione del comparto, non essendo sottoscritta da tutti i soggetti interessati. Si ricordano, in ogni caso, le specifiche disposizioni dell' art. 12 comma 5. Non accoglibile 2) Si prende atto della segnalazione che dovrà comunque essere recepita nel Piano di protezione Civile. Non pertinente 3) Non si ritiene accoglibile la richiesta in coerenza con le risposte date ad analoghe richieste, quale l'oss. 14. Non accoglibile 4) Le aree di atterraggio sono espressamente finalizzate alla riqualificazione dei contesti urbani, per cui, pur apprezzando la finalità della richiesta, si ritiene che non possa essere accolta. Non accoglibile 5) Coincidendo la proprietà comunale con la sede stradale, destinata anche a parcheggio pubblico, si ritiene la richiesta accoglibile. Accoglibile Valutazione complessiva dell' osservazione : Parzialmente accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
43	Comproprietari	14126 del 14/09/2018	28	1777		2	Tav. 2.2	Via Martiri della Libertà via Vignolini	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che nella Tavola 2.2 in prossimità del comparto PC.3, venga ampliata la larghezza della fascia tergaie destinata al verde privato del proprio terreno.	Si ritiene la richiesta accoglibile considerato anche che essa è coordinata con quella dell' oss. 40 . Accoglibile
44	Proprietaria	14127 del 14/09/2018	33	20	145	3	Tav. 2.3	Via G. Garibaldi	Stazione	Cartografica	Si richiede che sia ampliata la zona TC1.3 sul terreno di proprietà dell'osservante secondo la planimetria allegata all'osservazione, per poter edificare un piccolo fabbricato residenziale.	Si ritiene la richiesta accoglibile Accoglibile
45	Associazione Civile	14128 del 14/09/2018	22	1725		1	Tav. 2.1	Via A. Gramsci 289	Fognano	Cartografica	Si richiede che all'interno della norma per le zone FZ sia indicato espressamente la possibilità di realizzare, nell'ambito della sottozona FZe8, manufatti a servizio del campo di calcetto esistente (quali spogliatoi, rimessa attrezzature, ecc.), con caratteristiche e dimensioni da concordare nell'ambito del progetto da approvare dalla Giunta Comunale.	Si fa presente che la norma delle zone FZ. (art. 113) già consente, previa predisposizione di progetto di sistemazione generale dell'intera area classificata di effettuare gli interventi necessari per le attività ubicate nell'area. Per tali motivi si può considerare l'osservazione già recepita nelle norme del PO. Accoglibile
46	Proprietaria	14129 del 14/09/2018	32	1	256-2	2	Tav. 2.2	Via A. Pacinotti	Capoluogo	Cartografica Normativa	Si richiede che venga eliminata la viabilità di collegamento tra la via Pacinotti e la via Berlinguer ricadente sulla proprietà dell'osservante con previsione di un percorso alternativo rivalutando la precedente previsione del RU con innesto nella rotatoria di via Berlinguer presso il borgo dei Ginanni, in subordine se verrà mantenuta la nuova previsione, viene chiesto il suo spostamento al piede della scarpata della via Berlinguer in maniera da limitare l'occupazione del terreno dell'osservante; Inoltre che venga inserito nelle destinazioni di uso ammesse per gli edifici ricadenti in zona EP2 (art. 87 c. 4) la possibilità di effettuare ristorazione e laboratorio per la produzione di prodotti alimentari artigianali.	Si ritiene che la richiesta principale non possa essere accolta in quanto la previsione di un collegamento diretto con la rotatoria di via Berlinguer, risulta un intervento di forte impatto ambientale e di complessa attuazione per la necessità di superare con un ponte il corso del t.Settola, nel rispetto delle nuove norme sul franco di sicurezza idraulica. In relazione alla richiesta subordinata si fa presente che il tracciato definitivo della nuova viabilità dovrà essere definito sulla base di un progetto esecutivo dell'opera e che solo a quella scala di dettaglio sarà possibile apportare variazioni al tracciato indicato nelle tavole del PO. Si ritiene invece accoglibile la richiesta di prevedere nelle zone EP2 anche attività di lavorazione di prodotti alimentari artigianali, tenuto conto che la ristorazione è già ammessa (art.87 c.4). Parzialmente accoglibile
47	Azienda	14130 del 14/09/2018	34	149		3	Tav. 2.3	Via Croce Rossa angolo via G. Garibaldi	Stazione	Cartografica	Si richiede che il terreno di proprietà dell'osservante sia classificato in zona che consenta la possibilità di realizzare una mostra e rivendita di autoveicoli all'aperto, inserendolo nella zonizzazione TP5 (art. 63 delle NTA) ed in parte zona a verde privato, come da planimetria allegata all'osservazione.	La richiesta non può essere accolta per le caratteristiche dell'area e per il fatto che essa ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art.224 della LR 65/2014. Non accoglibile
48	Azienda proprietaria	14131 del 14/09/2018	28	346	435-1272-1274	2	Tav. 2.2	Via A. Gramsci loc. Case Bertini	Capoluogo	Normativa	Si richiede che venga apportata una modifica all'articolo 95 comma 5 delle NTA (area TPE.1 Ex Carbonizio via Gramsci) come segue: "Sull'area dell'ex carbonizio di via Gramsci, classificata nel previgente Regolamento Urbanistico come area di riordino	Si ritiene la richiesta accoglibile in relazione alla localizzazione ed alle caratteristiche dell'intervento. Si fa presente che l'accoglimento dell'osservazione comporta una conseguente rimodulazione della tabella 2 dell'art.84 delle NTA del RU. Accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
49	Proprietaria	14160 del 15/09/2018	29	974		2	Tav. 2.2	Via Berlinguer, 35	Capoluogo	Normativa	urbano RU 11, sono ammessi gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi da tale strumento urbanistico alle condizioni ivi indicate "3d eccezione della prescrizione concernente la variazione dell'aliquota prevista per il comparto RU 11 della percentuale delle residenze ammissibili prevista dalla TABELLA 2 dell'art. 84 delle previsioni N.T.A. del R.U. elevata da 30% al 45%." ed alla seguente ulteriore condizione: -la Sul risultante dall'intervento di trasformazione non può superare la Sul esistente dell'intero compendio immobiliare e dei singoli comparti in cui essa è articolata. "	Si fa presente che in relazione ad altre osservazioni è stata elevata al 45% la quota di destinazioni residenziali nelle zone TP2. Parzialmente accoglibile
50	Proprietario	14161 del 15/09/2018	32	70	71	3	Tav. 2.3	Via G. Garibaldi	Stazione	Cartografica	Si richiede che nelle norme della zona ATP.1c "Stazione Via Garibaldi" (pag. 148 delle NTA) siano consentite anche porzioni di commerciale per medie strutture di vendita sino a mq. 2.500 e che i parcheggi pubblici siano solo quelli fissati dall'art. 19 delle NTA.	Non si ritengono le richieste accoglibili in quanto riferite ad un solo sub comparto dell'intera zona ATP. Non accoglibile
51	Azienda	14162 del 15/09/2018	29	176	854-855-682	2	Tav. 2.2	Via A. Moro angolo via Leonardo da Vinci	Capoluogo	Cartografica Normativa	Si richiede che all'art. 100 ed alla scheda della pag. 134 (CTR.4 comparti a e b) Montale Via Aldo Moro) : -la quota dei parcheggi pubblici sia prevista solo per la destinazione commerciale; -il verde pubblico si possa eliminare, o sostituire con verde privato, in quanto i due lotti sono adiacenti una ampia area a verde pubblico attrezzato realizzato a seguito di convenzione; -per entrambi i lotti sia prevista una sul di almeno mq. 1.000 ciascuno, anche a seguito della notevole riduzione del volume previsto nella convenzione; -l'altezza sia aumentata sino a ml. 9,50 come previsto per altre zone.	Si ritiene accoglibile solo la richiesta di elevare l'altezza massima da mt. 9,00 a mt. 9,50 con conseguente modifica della scheda dell'Appendice 1. Parzialmente accoglibile
52	Proprietari	14173 del 17/09/2018	26	862	612-860	1	Tav. 2.1	Via C. Marx	Fognano	Cartografica	Si richiede che nella Tav. 2.1 zona TP1.1 sia ripermetrata l'area secondo l'allineamento della loro proprietà lungo il lato nord-ovest, come riportato nell'allegato estratto catastale e come risulta già nel Regolamento Urbanistico vigente.	Si prende atto della segnalazione e si provvede a ripermetrare l'area secondo la richiesta avanzata. Accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
53		Proprietarie	14177 del 17/09/2018	28	1010	1751	2	Tav. 2.2	Via Maone e Casello	Capoluogo	Cartografica	Si richiede che venga modificata la cartografia di progetto del POC (tavola 2.2) alla porzione dei mappati n. 1010 e 1751 del Foglio di mappa 28 (individuata nel RU vigente quale "Tessuti prevalentemente residenziali eterogenei" nella Tav. 6 allegata al RU con la sigla "R3"), destinandola a "interventi di completamento edilizio ACR" di cui all'art. 99.	Si ritiene la richiesta ammissibile in relazione alla precedente previsione del Regolamento Urbanistico ed a condizione che l'intervento sia funzionale ad una riqualificazione del margine urbano, prevedendo a tal fine apposite indicazioni nelle schede di intervento per le zone ACR (Appendice 1 NTA). Parzialmente accoglibile
54		Comproprietari	14179 del 17/09/2018	34	6		3	Tav. 2.3	Via G. Garibaldi	Stazione	Normativa e cartografica	Si richiede che : 1) venga specificato che quanto riportato all'art. 54 (Tessuti consolidati TC-1) comma. 5.3 delle NTA rende possibile per aree che possiedono le caratteristiche richieste, cioè per lotti di terreno non interclusi che fronteggiano la viabilità e parcheggi pubblici e che hanno accesso diretto dagli stessi, la creazione di nuovi corpi di fabbrica distinti dal fabbricato principale che possono costituire nuove unità immobiliari residenziali autonome; 2) vengano verificate le fasce di rispetto stradale riportate nella Tav. 1-2 rurale sud in quanto l'art. 26 comma 3 del Codice della Strada, riporta distanze ben diverse da quelle riportate in cartografia. (Puntualizza il motivo della verifica); 3) venga chiarito per gli edifici che ricadono nelle fasce di rispetto stradale il significato di fronteggiare la strada riportato al comma 7 dell'art. 120. Sembra che i fabbricati che ricadono nelle fasce di rispetto stradale possano realizzare ampliamenti o addizionali funzionali soltanto sul tergo del fabbricato.	In relazione ai diversi punti dell' osservazione si fa presente quanto segue: 1) non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto i requisiti richiesti dall' art. 54 c.5.3 debbono essere esistenti e non potenziali, Non accoglibile 2) si accoglie la richiesta di verifica delle fasce di rispetto stradale in relazione anche ad analogha richiesta dell' oss. 33, Accoglibile 3) la dizione dell' art. 120 comma 7 è ripresa testualmente dal Codice della Strada ed è da intendersi nel senso che sono ammessi esclusivamente ampliamenti tergati. Con ciò si intende accolta la richiesta di chiarimento. Accoglibile Valutazione complessiva dell' osservazione : Parzialmente accoglibile
55		Libero Professionista	14181 del 17/09/2018				3	NTA ART. 81		Stazione	Normativa	Si richiede che all'art. 81 delle NTA del PO "interventi sugli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola", commi 1 e 2, ove riporta che in suddetta zona " per gli edifici esistenti "non sono possibili eventuali frazionamenti delle unità immobiliari" venga inserito un limite minimo di 60 mq di sua per ogni unità immobiliare derivata.	Si fa presente che sugli edifici esistenti nel territorio rurale a destinazione non agricola (art. 81 delle NTA) gli interventi di frazionamento in più unità immobiliari sono ammessi se associati alla ristrutturazione edilizia e nel rispetto in ogni caso delle disposizioni sui limiti dimensionali degli alloggi di cui all' art.23. Con tale chiarimento si intende accolta l' osservazione. Accoglibile
56		Libero Professionista	14184 del 17/09/2018				1-2 e 3	NTA			Normativa	Si richiede che vengano apportate alle NTA del POC le seguenti variazioni o si segnalano alcune considerazioni: 1. all'art. 18 "Distanze", la misura radiale può essere molto penalizzante specialmente tra pareti finestrate, come pure prescrivere anche ai terrazzi la distanza dai confini, edifici e strade;	In relazione ai diversi punti dell' osservazione si fa presente quanto segue: 1) non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto anche recente giurisprudenza, in materia di pareti finestrate, ha sancito che i terrazzi a sbalzo sono soggetti alla distanza minima di ml.10; Non accoglibile 2) non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto la penuria di parcheggi pertinenti e più evidente proprio all'interno del

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												<p>2. all'art. 20 " Dotazione di parcheggi pertinenziali o per la sosta stanziale", si richiede che non venga messa nessuna quota di parcheggio e quindi nessuna monetizzazione se l'intervento riguarda edifici esistenti all'interno del perimetro urbanizzato relativo ad una SUI non superiore a 100 mq per qualunque destinazione;</p> <p>3. all'art. 21 "Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione", al comma 2 si richiede che non ci sia distinzione tra cambiamento merceologico, tra alimentari e non, ma solo se aumenta la sup. di vendita;</p> <p>4. all'art. 21 comma 5 si richiede che sia previsto che i nuovi esercizi commerciali o l'ampliamento di quelli esistenti all'interno del territorio urbanizzato e in edifici esistenti, siano esentati dal prevedere e quindi da non monetizzare, qualunque quota di parcheggio sino ad una superficie di vendita di mq. 100;</p> <p>5. all'art. 23 " Limite dimensionale dei nuovi alloggi" si richiede di prevedere la superficie minima degli alloggi di mq 45 su tutto il territorio comunale e quindi anche in area rurale;</p> <p>6. all'art. 65 " Individuazione delle aree degradate" al comma 3 si segnala la ripetizione " degli assetti";</p> <p>7. Artt. 104,105,....,110 , Quanto previsto dagli artt. 105 e 110 per il trasporto della SUI relativa ad edifici da demolire, contempla il trasferimento di una superficie pari a quella demolita salvo aumento del 20% o diminuzione del 30% a seconda delle destinazioni; Occorre precisare innanzi tutto che commercialmente un terreno edificabile ha un valore di circa 400/450 euro per mq di sul. Dopo alcune considerazioni e richiami all'art. 95 c.4 della L.R. 65/2014 viene richiesto di valutare con obiettività che la sul da demolire e da</p>	<p>territorio urbanizzato e comunque già all'interno dell'art. 20 e stabilito che l'incremento delle dotazioni di parcheggi è richiesto per la sola porzione del fabbricato oggetto di intervento .</p> <p>Non accoglibile</p> <p>3) si ritiene di confermare la norma per l'evidente incremento di utenti e quindi di flussi di traffico e di accessi che le strutture di vendita alimentari hanno rispetto alle strutture di vendita non alimentari</p> <p>Non accoglibile</p> <p>4) si fa presente che l'art. 21 c.5 ammette deroghe per le dotazioni di parcheggi nelle zone assimilate alle A e consentite, nelle zone assimilate alle B, la monetizzazione per ampliamenti e mutamenti di destinazione d'uso. Si ritiene che detta norma contenga già elementi adeguati a diversificare le richieste di parcheggi nelle zone assimilate alle A ed alle B rispetto alle altre zone.</p> <p>Non accoglibile</p> <p>5) si ritiene di confermare la norma attuale che fra l'altro consente possibilità di deroga dal minimo di 60 mq ad alloggio nel caso di frazionamento di edifici per realizzare una nuova unità abitativa</p> <p>Non accoglibile</p> <p>6) trattasi di refuso che si provvede ad eliminare, Accoglibile</p> <p>7) non si ravvede la necessità di modificare in questa fase le norme sulle aree di atterraggio. Tali norme hanno per loro natura un carattere innovativo e sperimentale e si ritiene opportuno valutarne l'efficacia attraverso la concreta applicazione, valutando sulla base di una concreta verifica l'esigenza di un eventuale adeguamento.</p> <p>Non accoglibile</p> <p>8) la richiesta non attiene ai contenuti specifici del PO e per tale ragione è da considerarsi non pertinente.</p> <p>Non pertinente</p> <p>Valutazione complessiva dell' osservazione : Parzialmente accoglibile</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTDE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
57	Azienda	14187 del 17/09/2018	35	436 sub. 2		3	NTA	Via E. Mattei	Stazione	Normativa	<p>Si richiede che venga variato l'art. 55 delle NTA del POC afferente i tessuti consolidati pianificati TC2 inserendo la possibilità per le attività terziarie esistenti ai piani terreno dei fabbricati, di incrementare sino al 20% la SUL, anche mediante incrementi della superficie coperta esistente nel rispetto delle caratteristiche costruttive ed architettoniche del fabbricato cui dette attività sono inserite.</p> <p>8. Infine viene segnalata la necessità di informare la cittadinanza dell'opportunità offerta dai contenuti dell'art. 31 c. 2 della Legge 214/2011 in materia di libero commercio (Bolkestein);</p>	<p>In considerazione dell'esigenza di mantenere e potenziare le attività di servizio alla residenza nei quartieri pianificati degli insediamenti urbani si ritiene che la richiesta possa essere accolta sulla base delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento una tantum, anche in deroga ai parametri urbanistici, ad eccezione di quelli relativi alle altezze, ai rapporti di copertura ed alle distanze, - ampliamento massimo del 50% della Sul già destinata ad attività, fino ad un massimo di mq 80 di Sul, - precisazione che i relativi titoli edilizi non danno origine a diritti edificatori comunque riutilizzabili. <p>Accoglibile</p>
58	Azienda	14188 del 17/09/2018	32	93	95-97-98-243-244-246-311-314-315-382-383-384-385-386-387-388-389-405-406-407-408-409	3	Tav. 2.3	Via G. Garibaldi	Stazione	Cartografica Normativa	<p>Si richiede per il comparto AR.2 " Stazione-Via G. Garibaldi" che :</p> <ul style="list-style-type: none"> -1. La SUL attribuita al comparto non appare adeguatamente commisurata alla demolizione degli edifici produttivi, essi misurano oltre 2300 mq. la riduzione a 1800 mq della Sul potenziale risulta insufficiente per creare le condizioni economiche di sostenibilità dell'intervento, si propone quindi di aumentare la SUL recuperando almeno la potenzialità edificatoria prevista dall'attuale RU 	<p>In relazione ai diversi punti dell'osservazione si fa presente quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Il contenimento della Sul è motivato dalle condizioni di pericolosità idraulica che interessano una parte dell'area. Si ritiene comunque ammissibile un incremento fino a raggiungere 2100 mq di Sul Parzialmente accoglibile 2) Si ritiene accoglibile la richiesta con conseguente precisazione nella scheda del comparto. Accoglibile 3) Non si ritiene accoglibile la richiesta di riclassificazione dell'edificio ammettendo comunque la demolizione ericostruzione di corpi secondari privi

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTDE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
59	Tecnici incaricati dalla proprietà	14193 del 17/09/2018	29	528	442	2	Tav. 2.2	Via Aldo Moro	Capoluogo	Normativa	(540 mq.) del lotto R3 del vigente R.U.; -2 Si propone di poter posizionare il parcheggio pubblico in una fase più avanzata della elaborazione del progetto unitario convenzionato, concordando in quella sede una soluzione condivisa con gli uffici tecnici e l'amministrazione comunale; -3 L'edificio di origini rurali risulta pesantemente modificato nei caratteri tipologici e morfologici. Si richiede pertanto di poter prevedere anche la sostituzione del fabbricato (demolizione e recupero della SUL) tra gli interventi ammissibili, potendolo anche riposizionare ad una distanza più adeguata dalla strada. Si richiede che nelle NTA del POC relativamente al comparto AR.1 (Montale, Via Aldo Moro) sia concessa la facoltà di computare totalmente o parzialmente gli oneri di urbanizzazione primaria relativi alla realizzazione del fabbricato per l'esecuzione del parcheggio pubblico. Si richiede che all'art. 104 delle NTA del POC (ed all'appendice afferente l'area ATP 1 A "Stazione via Garibaldi") sia consentita un'altezza massima dei fabbricati pari a 12 ml. al fine di garantire una maggior flessibilità di utilizzo dei fabbricati, o in subordine l'altezza che sarà ritenuta più opportuna.	di valore. Parzialmente accoglibile Valutazione complessiva dell'osservazione : Parzialmente accoglibile
60	Comproprietari	14195 e 14197 del 17/09/2018 PEC prot. 14228 del 17/09/2018	32-34	F. 32 part. 73-76-81-122	F.34 part. 237	3	Tav. 2.3	Via G. Garibaldi	Stazione	Normativa	Nelle NTA del PO non sono contenute disposizioni che non consentano di scomputare i parcheggi dagli oneri di urbanizzazione primaria, fatte salve specifiche disposizioni di zona. Con tale chiarimento si intende accolta l'osservazione. Accoglibile Si ritiene ammissibile la richiesta se riferita ai fabbricati a destinazione industriale e artigianale Parzialmente accoglibile	
61	Comproprietari	14196 del 17/09/2018	32-34	F.32 part. 73-76-81-122	F.34 part. 237	3	Tav. 2.3	Via G. Garibaldi	Stazione	Normativa Cartografica	Si richiede che all'art. 104 delle NTA del POC (ed all'appendice afferente l'area ATP 1 "Stazione via Garibaldi"); - la Sul complessiva prevista pari a 30.500 mq. sia ripartita in proporzione alla superficie territoriale di ogni singolo comparto ovvero nei seguenti termini: Sul 9516 mq per ATP. 1a, Sul 7923 mq per ATP. 1b; - nel caso di realizzazione per stralci si chiede che per quanto concerne la realizzazione della viabilità di collegamento tra la Via G. Rossa e via G. Garibaldi, ne sia imposta la realizzazione in modo proporzionale alla superficie fondiaria del singolo comparto ovvero, inversamente, permettere l'edificazione del comparto solo per la quota proporzionale alla viabilità realizzata; -si chiede se debba necessariamente essere realizzato il collegamento tra via Roberto Sottili e la nuova viabilità di progetto e, in caso affermativo, si chiede di inserire anche detta viabilità nella viabilità da ripartire in modo	In considerazione del fatto che le richieste sono state avanzate dal proprietario di una porzione dell'area ma interessano l'intero comparto ATP. 1, esse non sono ritenute ammissibili. Non accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
62	Proprietaria	14222 del 17/09/2018	25	180		1	Tav. 2.1	Via A. Gramsci Via Labriola	Fognano	Cartografica	Si richiede che venga concessa la possibilità di realizzare un fabbricato unifamiliare in bioedilizia, in modo da realizzare una casa passiva per una superficie massima di mq. 120 sul proprio terreno Classificato nel POC come zona EAZ "Ambiti periurbani" art. 90 delle NTA.	La richiesta non è accoglibile in quanto interessa un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato di cui all' art. 224 della LR 65/2014 . Non accoglibile
63	Usufruttuaria	14223 del 17/09/2018	29	1122 sub. 15		2	Tav. 2.2	Via P. Nenni	Capoluogo	Normativa	TC2 consente ampliamenti fino a mq. 25 per vani abitativi e servizi igienici, che non incidano sulla superficie coperta, sulla superficie permeabile né sulla sagoma del fabbricato.	Si ritiene la richiesta accoglibile a condizione che l'intervento di ampliamento della Sul non comporti modifica della sagoma dell' edificio ed a condizione che il relativo progetto sia esteso a tutto il fabbricato. Parzialmente accoglibile
64	Comproprietari a	14224 del 17/09/2018	26	641	675-677	1	Tav. 2.1	Via C. Marx	Fognano	Normativa	Si richiede che la normativa delle zone TP2 (art. 60 Tessuti pianificati artigianali e industriali) consenta nei limiti della volumetria attuale aumentare quella destinata alla residenza dal 20% al 60% con conseguente diminuzione della volumetria artigianale, oppure prevedere la possibilità di realizzare esclusivamente edifici con destinazione residenziale con diminuzione del 10% della volumetria totale.	Si fa presente che in relazione ad altre osservazioni è stata elevata al 45% la quota di destinazioni residenziali nelle zone TP2. Parzialmente accoglibile
65	Gruppo Consiliare	14233 del 17/09/2018	33-35	F. 33 part. 150-157-158-159-695	F. 35 Part. 435-433	3	Tav. 2.3	Via A. Vespucci	Stazione	Normativa Cartografica	Si propone di casare l'intera scheda relativa all'intervento oggetto della scheda "ATS.4 compart a) e b) - Stazione-Via Goldoni e Via W. Tobagi (UTOF 3) e di prevedere l'acquisto diretto da parte del Comune di Montale dell'area ricadente nel comparto ATS.4" una volta comprovato documentalmente, sia l'indispensabilità e l'indilazionabilità di tale acquisto tramite attestazione del responsabile del procedimento, sia la congruità del prezzo tramite attestazione dell'agenzia del demanio, il tutto per le motivazioni contenute nella osservazione stessa.	Non si ritiene accoglibile la richiesta di rinunciare alla previsione di intervento coordinato fra i comparti disgiunti a) e b) dell' area ATS.4 per le seguenti ragioni : - al fine di contenere il carico insediativo sull'area e di armonizzare le previsioni con quelle di analoghe zone a carattere produttivo, la potenzialità edificatoria del comparto b) è stata fortemente ridotta nel PO abbassando la Sul edificabile da 5200 mq. a mq.3500 e l'altezza massima da 10 mt a 8,50 mt. con conseguente abbassamento del valore dell'area rispetto alle stime che avevano determinato il prezzo base per la cessione del terreno all' asta, andata peraltro deserta; - sono state inoltre ridotte in modo significativo (ed incidente sul valore del terreno del comparto b) le destinazioni ammesse dal PO rispetto al RU; si segnala in particolare l'eliminazione della possibilità di realizzare medie strutture di vendita; - sul valore del terreno del comparto a) incidono in modo significativo gli oneri per la bonifica e per l'abbattimento dei fabbricati produttivi esistenti nonché per la realizzazione di 842 mq di parcheggi pubblici e per la restituzione dell' area libera. In relazione a quest'ultimo punto si ritiene opportuno precisare nella scheda che gli interventi

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	Tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
66	Gruppo Consiliare	14234 del 17/09/2018	31	25	23-115-35-116-118-119	2	Tax. 2.2	Via Papini	Capoluogo	Normativa Cartografica	Si propone in relazione all'art. 95, comma 6 delle NTA del POC inerente l'intervento di trasformazione sull'area dello stabilimento SIFIM, ove prescrive che tale intervento: " è subordinato alla contestuale o preliminare realizzazione di via Papini ed al suo collegamento con via Berlinguer come indicato nelle tavole del PO"; sostituito con la seguente prescrizione: " che l'intervento è subordinato alla contestuale o preliminare progettazione e realizzazione della connessione viaria tra il quarto braccio della rotatoria su via Berlinguer con la frazione "Ginani", tramite la costruzione a carico del soggetto attuatore, del ponte sul Torrente Settola con via Papini", per le motivazioni contenute nell'osservazione stessa.	Si ritiene che la richiesta non possa essere accolta per le seguenti motivazioni: - la previsione del ponte sul Settola per collegare via Papini con via Berlinguer comporta la realizzazione di un'opera di notevole impatto ambientale e di complessa attuazione per la necessità di adeguarsi alle nuove norme sul franco di sicurezza idraulica, - la previsione del PO non comporta penalizzazione dei residenti dell' area in quanto per il nucleo di Ginani è comunque prevista la realizzazione di un accesso dal quarto braccio della rotatoria su via Berlinguer; per i residenti di via Papini oltre alla nuova strada di accesso da via Berlinguer rimane comunque disponibile l'attuale collegamento con il centro di Montale. Non accoglibile
67	Azienda proprietaria	14239 e 14255 del 17/09/2018	26	225	221-220-217-222-241-395-271-270-226-240-371-372-243-244-261-223	1	Tax. 2.1	Via A. Gramsci	Fognano	Normativa Cartografica	Si richiede che nelle NTA e nella cartografia del POC ed in specifico in quelle relative alla zona di trasformazione urbana ATS.5 -Fognano Via A. Gramsci (UTOE 1) vengano apportate le seguenti variazioni: 1) Nelle definizioni di carattere generale e in ogni caso nelle norme di attuazione relative all'intervento di cui si tratta, stabilire espressamente che la Superficie Fondiaria (SF) deve essere determinata e calcolata secondo i criteri previsti dal D.P.G.R. n. 64/R del 11.11.2013, in forza del quale " Si definisce superficie fondiaria la porzione dell'area di intervento utilizzabile o utilizzata a fini edificatori privati, comprendente l'area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi, la superficie fondiaria è costituita dalla parte residua della superficie territoriale, una volta detratte le superfici per attrezzature e spazi pubblici (SAP)"; 2) Si chiede che il Rapporto di Copertura (RC) stabilito per l'intervento di cui si tratta sia stabilito al 50% della Superficie Fondiaria (SF) anziché al 40% come previsto attualmente;	In relazione alle richieste avanzate nei diversi punti dell'osservazione, si ritiene: 1) non accoglibile la richiesta di modificare la definizione o la perimetrazione della superficie fondiaria, ad eccezione delle modeste rettifiche necessarie per adeguarsi agli esiti degli approfondimenti idraulici richiesti dal Genio Civile. Non accoglibile 2) accoglibile la richiesta di elevare il rapporto di copertura dal 40 al 50% della superficie fondiaria, precisando inoltre che ai soli fini del calcolo del rapporto di copertura sono da considerare parte integrante della superficie fondiaria anche le aree a verde privato ad esse circostanti. Accoglibile 3) accoglibile la richiesta di precisare che per edifici esistenti si intendono gli edifici individuati dai mappali elencati nell'osservazione, chiarendo altresì che le porzioni di detti edifici che sono state demolite o rimosse sulla base di pratiche edilizie finalizzate alla messa in sicurezza dell'area non sono ricostruibili all'interno del comparto ma costituiscono volumi trasferibili ai sensi dell' art. 110 comma 3 delle NTA. Parzialmente accoglibile 4) non accoglibile la richiesta di una diversa collocazione del parcheggio pubblico perché si ritiene opportuno che la strada sia a diretto contatto con l'area a verde pubblico e che il parcheggio pubblico sia adiacente all'area edificabile.

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
												<p>3) Ai fini di quanto disposto dalle "Condizioni particolari" e segnatamente della individuazione degli edifici di cui è consentita la demolizione e ricostruzione, è necessario stabilire che si intendono come Edifici esistenti tutti i fabbricati risultanti dalle mappe catastali e, dunque, quelli individuati con i seguenti identificativi: Partt. 223, 241, 395, 271, 226 tutte riferite al Foglio 26;</p> <p>4) Si propone che l'area a parcheggio Pubblico Pp 27 che, nella planimetria allegata alle norme tecniche di attuazione, risulta essere posizionata in un'area prospiciente la strada interna di collegamento, venga collocata sul lato opposto della strada (cioè verso il torrente Agha), il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata all'osservazione;</p> <p>5) Si propone che l'attuale superficie destinata a Verde Pubblico (Vp4) posta a sud dell'area edificabile e della strada interna di collegamento, venga suddivisa tra verde privato e verde pubblico come di seguito: -destinare a verde privato tutta l'area compresa tra la strada interna di collegamento o meglio tra l'area di parcheggio pubblico richiesta e l'argine del torrente Agha, fino al margine del fossato;</p> <p>6) Si propone che la superficie della "piazza" ad uso pubblico, di cui è prevista la realizzazione tra le nuove edificazioni ed i fabbricati già esistenti da recuperare, sia ridotta, così come meglio evidenziato nella planimetria allegata. In alternativa, si propone che sia consentita la possibilità di edificare fin sul limite di delimitazione della piazza stessa;</p> <p>7) Si propone di specificare fin d'ora che, laddove, per effetto della recente L.R. Toscana n. 41 del 24.07.2018, dovesse risultare preclusa l'esecuzione di opere previste in base alle norme tecniche di attuazione dell'ATS 5, le relative superfici e/o volumetrie possano essere traslate all'interno della Superficie Territoriale (ST);</p> <p>8) Sempre in considerazione di quanto disposto dalla summenzionata L.R. Toscana n. 41/2018, alternativamente a quanto descritto al punto 6 precedente ed anche allo scopo</p>	<p>Non accoglibile</p> <p>5) solo parzialmente accoglibile la richiesta di destinare a verde privato l'area posta fra la viabilità di accesso e il t. Agha ammettendo soltanto una limitata ridefinizione del confine verde pubblico e privato. Parzialmente accoglibile</p> <p>6) non accoglibile la richiesta di ridurre la superficie della "piazza", ed accoglibile solo in parte la richiesta subordinata prevedendo una distanza minima dei fabbricati dalla piazza di mt. 3,00 sul lato sud, fermo restando che sul lato nord è possibile allinearsi ai fabbricati esistenti. . Parzialmente accoglibile</p> <p>7) non accoglibile la richiesta di una norma legata all'applicazione della LR 41/2018 ritenendo che eventuali problemi relativi all'attuazione delle previsioni non possano essere risolti che attraverso una variante allo stesso piano. Non accoglibile</p> <p>8) non accoglibile in questa fase la richiesta di una diversa utilizzazione della superficie dell'ex carbonizzo, ritenendo che una proposta di questo tipo può essere valutata solo nella fase attuativa in relazione al progetto planivolumetrico dell'area ed a condizione che essa porti ad un incremento delle dotazioni di spazi pubblici. Non accoglibile</p> <p>Valutazione complessiva dell'osservazione : Parzialmente accoglibile</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
68	CORPO MUSICALE	14241 del 17/09/2018	26	1058		1	Tav. 2.1	Via Martelli	Fognano	Normativa	<p>di rendere maggiormente fruibile la piazza pubblica, di cui si prevede la realizzazione, si propone la migrazione della superficie edificabile relativa all' ex carbonizzo nell' area destinata a piazza interna ad uso pubblico. In questo modo, nella zona dell' ex Carbonizzo, già fortemente penalizzata dalla necessità di rispettare le previgenti distanze di sicurezza dagli argini, potrebbe essere realizzato un significativo progetto di recupero delle vecchie strutture portanti dell' edificio finalizzato alla creazione di una piazza all' aperto prospiciente il fiume e con vista sull' area pedecollinare. Questa soluzione progettuale consentirebbe di allontanare ulteriormente le edificazioni destinate a civile abitazione dagli argini fluviali, facendole ricadere interamente in aree classificate come a minor rischio idraulico; il tutto come risulta dalla allegata planimetria. Inoltre, si avrebbe il vantaggio di recuperare le strutture dell' ex Carbonizzo, quale circondario della piazza pubblica.</p>	<p>Si fa presente che la norma delle zone F2 (art.113) già consente, previa predisposizione di progetto di sistemazione generale dell' intera area classificata di effettuare gli interventi necessari per le attività ubicate nell' area. Per tali motivi si può considerare l' osservazione già recepita nelle norme del PO. In relazione alla precisazione del confine dell' area si provvede a modificarne la rappresentazione sulle tavole del PO. Accoglibile</p>
69	COMUNE di MONTEMURLO	14246 del 17/09/2018	36	320		3	Tav. 2.3	Via Talliercio	Stazione	Cartografica	<p>Si richiede che venga inserita nella cartografia del POC la previsione di un collegamento tra la zona industriale di Montale e la zona industriale di Montemurlo così come previsto dal Piano Strutturale vigente e rappresentato in via di larga massima in scala 1:2.0000 negli allegati alla osservazione stessa.</p>	<p>Il Comune di Montale si è già espresso positivamente nel Piano Strutturale in relazione al collegamento viario con Oste. Non si ritiene opportuno inserire una definizione cartografica del tracciato nelle tavole del PO senza la predisposizione di un preliminare progetto di fattibilità. Il Comune dichiara la propria disponibilità a recepire tale previsione nello strumento urbanistico contestualmente alla redazione del progetto dell' opera. Parzialmente accoglibile</p>
70	Libero professionista	14251 del 17/09/2018					NTA art. 60			Normativa	<p>Si richiede che all' articolo 60 "Tessuti pianificati artigianali ed industriali TP2." del POC, di rivedere il contenuto dell' art. 60 della NTA in modo da consentire, nelle vecchie lottizzazioni, e su edifici che non abbiano destinazione esclusivamente produttiva o commerciale. Il cambio d' uso in residenziale di SUL esistente con destinazione produttiva o per uffici. Per i lotti non edificati o per i casi di demolizione con ricostruzione riterrai opportuno l' abbandono dell' indice</p>	<p>Si fa presente che in relazione ad altre osservazioni è stata elevata al 45% la quota di destinazioni residenziali nelle zone TP2. In relazione alla richiesta di limitare l' altezza degli edifici si ritiene non opportuno modificare parametri oggetto di piani convenzionati. Parzialmente accoglibile</p>

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
71	Proprietario	14252 del 17/09/2018	29	388		2	Tav. 1.2	Via IV Novembre	Capoluogo	Cartografica Normativa	Si richiede che il nucleo di cui fa parte la propria abitazione sia inserito in una destinazione di zona residenziale (esempio TC.1.2) oppure in subordine, mantenere il nucleo all'interno della zona agricola ma identificarlo con una specifica sigla in modo che ad esso siano applicabili le norme delle zone residenziali consolidate.	La richiesta non può essere accolta in quanto l'area ricade all' esterno del territorio urbanizzato di cui all' art. 224 della LR 65/2014. Per le stesse ragioni si fa presente che non può essere accolta la richiesta di una specifica norma assimilabile a quelle delle aree consolidate. Si segnala comunque che gli edifici non agricoli in zona rurale hanno comunque una specifica disciplina. Non accoglibile
72	Aziende e società proprietarie	14253 del 17/09/2018	33	231		3	Tav. 2.2	Via G. Garibaldi	Stazione	Cartografica	Si richiede che vengano apportate le seguenti variazioni alle norme ed alla cartografia del PO ed in specifico per l'area TP2 della zona Stazione identificata nel vigente RU come zona "RU8": I-che ferme restando le previsioni di intervento edilizio ammesse dal Piano Attuativo in essere, la prevista strada di penetrazione interna all'area RU8, nonché i relativi parcheggi e verde pubblico vengano eliminati, con conseguente successivo adeguamento delle previsioni convenzionali, mantenendo ferme le previsioni per la cassa di laminazione; II-Che l'attuale previsione di pista ciclabile venga spostata sugli argini di collegamento della cassa di laminazione, pur rimanendo l'onere della sua realizzazione a carico del soggetto attuatore.	L' accoglimento delle richieste contenute nell' osservazione può trovare giustificazione solo nel caso in cui tutta l'area perimetrata TP2 abbia destinazione produttiva. Per tale ragione la modifica delle previsioni del PO può essere effettuata solo contestualmente ad una variante al piano attuativo che certifichi la destinazione produttiva dell' area. Parzialmente accoglibile
73	Tecnico incaricato dalla proprietà	14315 del 18/09/2018 pervenuta a mezzo PEC il 17.09.2018	24	2		2	Tav. 1.2	Via Maone e Caselo Loc. Pianaccio	Capoluogo	Normativa Cartografica	Si richiede che l'edificio del Podere "Pianaccio" sia declassato in classe 3 essendo il fabbricato completamente ricostruito in epoca recente, oppure in subordine mantenuto in classe 2 di cui all' articolo 42, ma integrando detto articolo ammettendo ampliamenti simili a quelli previsti per quelli della classe 3 in poi.	In relazione alle caratteristiche dell' edificio e ad alla sua collocazione non si ritiene accoglibile ne' la richiesta di declassificazione ne' una modifica delle modalità di intervento fissate dalle norme. Non accoglibile
74	Comproprietari	14316 del 18/09/2018 pervenuta a mezzo PEC il 17.09.2018	34	6		3	Tav. 2.3	Via G. Garibaldi n.21	Stazione	Normativa	Si richiede che all'art. 54 delle NTA del POC le seguenti variazioni: 1) venga permesso nelle zone TC1 (TC1.1, TC1.2, TC1.3) in cui sono presenti edifici esistenti al 1954, ancorché non classificati, interventi parametrati di cui al comma 5, permanendo, come nel caso oggetto di osservazione: -dimensioni del lotto di proprietà tali da permettere la creazione di corpi di fabbrica autonomi; un indice di utilizzazione attuale del	In conformità alla risposta data all'osservazione n.54 presentata dallo stesso richiedente, non si ritengono accoglibili le richieste di modifica delle norme relative agli edifici esistenti al 1954, ancorché non classificati, in quanto le stesse hanno carattere generale. In relazione al quesito avanzato in subordine si fa presente che ove su un lotto sia presente un fabbricato esistente al 1954 ad esso si applicano le norme di intervento stabilite per lo stesso fabbricato. Non accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTDE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sinthesi osservazione	parere
75		Tecnico incaricata dalla proprietà	14317 del 18/09/2018 pervenuta a mezzo PEC il 17.09.2018	29	203	1160	2	Tav. 2.2	Via E. Nesti n. 94	Capoluogo	Cartografica	lotto molto basso; -la localizzazione del lotto sia fronteggiante la viabilità pubblica o parcheggi pubblici; -l'accesso sia diretto dalla viabilità pubblica o parcheggi pubblici; oppure in subordine viene chiesto di chiarire quanto riportato al paragrafo 4 dell'art. 54 della NTA specificando se esso riguardi i soli interventi su fabbricati esistenti al 1954 non classificati e non l'intero lotto inserito in zona TC1 sul quale resta possibile operare con intervento parametrato secondo quanto prescritto al comma 5 dello stesso art. 54 della NTA.	Si ritiene accoglibile la richiesta di classificare l' area in verde privato Accoglibile
76		Libero Professionista	14318 del 18/09/2018 pervenuta a mezzo PEC il 17.09.2018					NTA art. 84			Normativa	Si richiede che l'art. 84 (Area della collina boscata EC.1) comma 5.1 delle NTA del PO sia integrato prevedendo tra gli interventi ammessi i: "manufatti per l'attività agricola amatoriale di cui all'art. 77 comma 10".	Considerato il valore ed i vincoli che ricadono su tali aree non si ritiene di poter accogliere la richiesta. Non accoglibile
77		Comproprietari	14319 del 18/09/2018 pervenuta a mezzo PEC il 17.09.2018 integrata con PEC del 3.10.18 prot. 15414 per errato invio allegato	35	676		3	Tav. 2.3	Via Tobagi- Via Mattei	Stazione	Normativa Cartografica	Nella PEC inviata in data 17.9.2018 anziché l' "Osservazione al Piano Operativo adottato con delibera di C.C. 49/2018" come riportato nell'oggetto della PEC è presente la copia di un documento avente per oggetto: "contributo alla redazione del prossimo Piano operativo Comunale per un lotto di terreno posto in località Stazione- tra via W.Tobagi e via Enrico Mattei, eseguito dai Sigg. xxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxx xxxxxxxx" già acquisito agli atti del Comune al prot. n. 11255 del 17/7/2018. Con la successiva integrazione presentata il 3.10.2018 invece si ribadisce per la zona "CTT.1 -Stazione. Via W.Tobagi" l'opportunità di consentire un ingresso al lotto edificatorio anche dal nuovo parcheggio pubblico, inoltre si richiede che l'esclusione di soluzioni costruttive prefabbricate venga circoscritta ad alcune tipologie, ma esclusa per le destinazioni d'uso artigianale e commerciale.	In considerazione delle caratteristiche e della collocazione dell' area non si ritiene accoglibile la richiesta di modificare le tipologie costruttive dei fabbricati indicate dalle NTA. Si ritiene invece ammissibile l'accesso al lotto anche dal parcheggio pubblico. Parzialmente accoglibile

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
78	Gruppo Consiliare	14439 del 19/09/2018 Pervenuta il 17/09/2018	30	1316	887-949-947-948	2	Tav. 2.2	Via Rodari	Capoluogo	Cartografica	<p>Si richiede che vengano apportate al PO le seguenti variazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Correggere la cartografia in quanto erroneamente identifica come parcheggio pubblico la porzione di piazzale interno alla recinzione della nuova cucina centralizzata (Tav. 2.2 Capoluogo); 2) Ampliare quanto più possibile il parcheggio Pp 51 in considerazione che anche la parte ovest del parcheggio Pe 42 nelle ore diurne del periodo scolastico non è utilizzabile in quanto assegnato alla sosta degli scuolabus e che, con l'inizio dell'attività del Centro Culturale Nerucci, si potenzierà il numero di utenti/scolari e la necessità di aree di sosta; 3) Prevedere un parcheggio pubblico a sud del Nuovo Centro Nerucci, angolo via Togliatti/Via A. De Gasperi. 	<p>In relazione alle diverse richieste si fa presente quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) è accoglibile la richiesta di correggere l'individuazione del parcheggio nell'area della cucina. 2) non costituisce variante al PO l'eventuale ampliamento in fase attuativa del parcheggio Pp51 in quanto ricadente in area per servizi pubblici. 3) non ritiene accoglibile la richiesta di un nuovo parcheggio fra via De Gasperi e via Togliatti per le caratteristiche dell'area e per le condizioni di accessibilità. <p>Non accoglibile</p> <p>Valutazione complessiva dell'osservazione: Parzialmente accoglibile</p>
79	Co-proprietari	14441 del 19/09/2018 pervenuta il 15.09.2018	32	72	74-269-73-81-122-237-70-71	3	Tav. 2.3	Via G. Garibaldi	Stazione	Normativa Cartografica	<p>Si richiedono le seguenti variazioni relativamente alla zona ATP 1 - Stazione-Via G. Garibaldi:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia eliminata la previsione del piccolo tratto di strada che collega via Sottili con il futuro prolungamento di via Guido Rossa fino alla via Garibaldi poiché comporta la divisione del comparto ATP:1a ritagliando una piccola zona triangolare stretta tra le due strade e a nostro avviso mal utilizzabile, oltre a creare un innesto/intralcio sul nuovo collegamento viario fra via Guido Rossa e via G. Garibaldi; 1 bis) Sia modificata la realizzazione del tratto di viabilità sopradescritta tramite la creazione di una racchetta alla conclusione dell'attuale via Sottili che permetta l'accesso ad eventuali lotti e la manovra di inversione di veicoli; <p>oppure in subordine: 1 ter) sia data l'opportunità di scegliere l'eventuale tracciato in fase</p>	<p>In relazione alle diverse richieste si fa presente quanto segue:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) non è accoglibile la richiesta di modifica del collegamento con via R.Sottili in quanto non sottoscritta da tutti i proprietari delle aree. Si fa tuttavia presente che non essendo tale previsione fra gli elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del piano, essa può essere modificata in fase di predisposizione del piano attuativo se motivata sulla base di un migliore e più funzionale assetto dell'area nel suo insieme. 2) in relazione alla localizzazione degli spazi a verde ed a parcheggio pubblici si fa presente che essa può essere motivatamente modificata se tali aree non ricadono fra gli elementi vincolanti o le condizioni particolari fissati per l'attuazione del piano <p>Parzialmente accoglibile</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) non è accoglibile la richiesta di modificare le capacità edificatorie dei comparti in quanto non sottoscritta da tutti i proprietari delle aree. 4) si fa presente che in relazione all'osservazione n.60 l'altezza massima, sia pure pure per sole

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	parere
80		Proprietarie	14451 del 19/09/2018 pervenuta il 14.09.2018	31-32	F. 31 part. 112-76-114	F. 32 part. 1-317-3	2	Tav. 2.2	Via Papini - Via Pacinotti	Capoluogo	Cartografica Cartografica	<p>di predisposizione di piano attuativo in modo si possa definire spazi ed ingombri che tengano conto della reale conformazione dei futuri fabbricati;</p> <p>2) sia data la possibilità di scegliere e modificare, in fase di Piano attuativo, la localizzazione delle superfici a parcheggio pubblico e verde pubblico già previste sulla tavola del P.O., garantendone le quantità minime richieste dalle NTA. Il tutto al fine di assecondare le esigenze progettuali del costruendo nuovo compendio immobiliare produttivo;</p> <p>3) sia equiparato il rapporto tra ST e SUL nei quattro comparti costituenti l'intervento ATP: 1) portandolo per ogni comparto allo 0,56 dell'ATP.1d, in modo che la capacità edificatoria sia eguagliata;</p> <p>4) sia data la possibilità di poter raggiungere altezza massima 11,50 ml, così come nella confinante zona PIP, permettendo di utilizzare l'eventuale secondo piano conferendogli caratteristiche tali da soddisfare le moderne esigenze produttive ed impiantistiche;</p> <p>5) venga eliminata tra gli elementi vincolanti la cessione delle aree relative ai nuovi tracciati del metanodotto e dell'elettrodotto ma sia mantenuta la sola realizzazione delle relative opere effettivamente richieste dall'ente competente, considerato inoltre che gli enti preposti a detti impianti non ne richiedono l'acquisizione.</p>	<p>funzioni produttive è stata elevata a mt.12. Con ciò si intende accoglibile anche la presente osservazione Accoglibile</p> <p>5) si ritiene la richiesta relativa alle aree per servizi ammissibile con conseguente modifica della relativa norma nella scheda. Accoglibile</p> <p>Valutazione complessiva dell' osservazione : Parzialmente accoglibile</p>
												<p>In relazione alla richiesta di rivalutare la previsione del collegamento di via Papini con via Berlinguer, ritornando alla proposta del collegamento con il quarto braccio della rotatoria sulla stessa via Berlinguer come previsto dal RU, si ritiene che essa non possa essere accolta per le stesse motivazioni indicate nella controdeduzione dell' oss.46 avente analoghi contenuti e finalità. Alla stessa oss.46 si fa riferimento anche per il non accoglimento della richiesta di spostamento del tracciato del raccordo fra via Papini e via Berlinguer.</p> <p>In relazione alla richiesta di previsione di attrezzature sportive nell' attuale zona EP.2 si fa presente che tale previsione richiede il preventivo parere della Conferenza di coplanificazione di cui all' art.25 della LR 65/2014. Essa dovrà pertanto essere oggetto di una specifica variante al Piano operativo su via Papini che questa sarà definitivamente approvato.</p>	

COMUNE DI MONTALE - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sinossi osservazione	parere
											<p>destinazione, da area agricola a vocazione vivaistica (EPZ), in area a verde sportivo (Vs) al fine di poter realizzare un'area per la pratica sportiva facilmente fruibile, ed all'interno della quale possano essere realizzati campi di calcetto/tennis ed i relativi servizi (spogliatoi, uffici, bar, ecc.);</p> <p>-relativamente alla viabilità di collegamento tra la via Pacinotti e via Berlinguer sia previsto il suo spostamento al piede della scarpata costituente il rilevato stradale della via Berlinguer, in maniera tale da non interessare, o interessare in minima parte, la proprietà dell'osservante.</p>	Non accoglibile

CONTRIBUTI DI ENTI

COMUNE DI MONTALE - CONTRIBUTI DA PARTE DI ENTI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi contributo	parere
1	Regione Toscana - Direzione agricoltura e sviluppo rurale - Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente	14804/2018									Comunica che il PO non comporta alcuna problematica per le materie di competenza del Settore Forestazione, Promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente.	Si prende atto della comunicazione.
2	Regione Toscana - Direzione agricoltura e sviluppo rurale - Settore Autorità di gestione FEASR Sostegno allo sviluppo delle attività agricole	14804/2018									Nel contributo si chiede di valutare l'opportunità di modificare l'art. 74 delle NTA del PO escludendo il generalizzato ricorso a Piano Attuativo per la realizzazione di nuovi edifici rurali a uso abitativo.	Non si ritiene opportuno l'accoglimento della proposta in quanto il territorio del Comune di Montale ha diffuse caratteristiche di pregio ambientale non solo nella collina ma anche nelle aree di pianura, per cui il ricorso al piano attuativo è uno strumento che consente di valutare con maggiore attenzione ed in un contesto più ampio, l'inserimento di nuovi edifici a carattere abitativo e la localizzazione e definizione delle connesse opere di sistemazione ambientale. Non accoglibile
3 1	Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche abitative Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio	14804/2018									Il contributo, dopo la segnalazione dei vincoli paesaggistici che interessano il territorio del Comune di Montale, chiede che sia valutata l'opportunità di due integrazioni al PO come indicato di seguito.	
3 1											1. La prima richiesta che viene avanzata riguarda l'opportunità di ricondurre il linguaggio del Piano Operativo a quello del PIT-PPR in riferimento in particolare ai morfotipi insediativi ed edilizi.	1. In merito alla richiesta si fa presente che il Piano Operativo è stato redatto ed adottato senza apportare alcuna variazione al vigente Piano strutturale approvato nel 2014. Il nuovo Piano strutturale, redatto ai sensi della LR 65/2014, sarà lo strumento in cui sarà affrontata in modo organico e sistematico l'analisi dei morfotipi insediativi ed edilizi indicati dal PIT-PPR. Nonostante il Piano Operativo si è misurato con le indicazioni relative ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee sia in relazione al loro raffronto con le zonizzazioni del PO (vedi su questo Relazione di conformità Doc 6 pp. 21-24) che in riferimento agli obiettivi specifici indicati dal PIT-PPR e ripresi nelle NTA del PO in relazione alla Disciplina dei tessuti urbani individuati dallo stesso PO. Accogliendo comunque il senso della richiesta avanzata si provvede ad implementare nei documenti del PO i riferimenti ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee nel modo seguente: - dando esplicitamente conto nel Doc.6 dell'individuazione di massima dei morfotipi edilizi attraverso la loro rappresentazione grafica in tre

COMUNE DI MONTALE - CONTRIBUTI DA PARTE DI ENTI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi contributo	parere
3	2										2. La seconda proposta che avanza il contributo è la richiesta di valutare l'opportunità di predisporre un fascicolo delle schede noma corredato di cartografia di PO dell'area di intervento, oltre a catastale, ortofoto attuale ed eventualmente anche ortofoto storiche.	3. In considerazione della sua finalità si ritiene la richiesta accoglibile, predisponendo di conseguenza un fascicolo, da considerarsi allegato del Doc 6 del PO "Relazione di coerenza con il PS ed il PTC e di conformità al PIT-PPR" che per le aree di trasformazione assoggettate a piano attuativo dia compiutamente conto, attraverso elaborazioni grafiche, delle caratteristiche delle aree e dei loro contesti e fornisce elementi di definizione di maggior dettaglio dei loro futuri assetti in conformità alle indicazioni del PIT-PPR. Accoglibile
4	1	Provincia di Pistoia Servizio pianificazione territoriale	Tramessa via pec alla Regione Toscana in data 17.09.2018 con prot.17843								Il contributo della Provincia pone 5 questioni : la prima in quanto attinente agli studi geologici idraulici è esaminata e controdedotta nell' ambito delle procedure relative a tali studi. Di seguito sono illustrate e controdedotte le quattro successive questioni.	Valutazione complessiva del contributo: Accoglibile
4	2										2. Si chiede di valutare l'opportunità di portare nelle NTA del Piano le indicazioni contenute nel Rapporto Ambientale di VAS relative agli interventi nelle aree di trasformazione.	2. Si ritiene non necessario trasferire le indicazioni della VAS anche nelle NTA del Piano al fine di non appesantire il testo normativo ed in quanto esse sono chiaramente richiamate all'art.8 comma 2 laddove è scritto che per gli "interventi di trasformazione assoggettati a piani attuativi devono essere rispettate le prescrizioni contenute nelle specifiche schede del Rapporto Ambientale di VAS ed attuati gli eventuali interventi di mitigazione ivi previsti". Non accoglibile
4	3										3. Si chiede che in coerenza con quanto previsto sia dal PTC vigente che da quello adottato il contesto fluviale del t.Settola sia esteso all'interno del centro abitato di Montale.	3. Condividendo il senso della proposta si ritiene che essa possa essere accolta con una disposizione aggiuntiva al comma 4 dell' art.128 che preveda l'estensione degli studi e dell' area di intervento al tratto urbano del Settola in fase di elaborazione del relativo progetto di recupero e di valorizzazione. Accoglibile
4	4										4. Si chiede che in coerenza con quanto indicato dall' art.69 della LR 65/2014 non siano dettate prescrizioni nelle zone agricole (nel caso specifico nelle	4. Si fa presente che la norma riguardante il divieto di coltivazioni vivaistiche nelle zone EA1 ed EA2 è finalizzata esclusivamente a tutelare il valore paesaggistico ambientale di queste particolari e

COMUNE DI MONTALE - CONTRIBUTI DA PARTE DI ENTI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO

n° lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale per localizzazione Cartografica	Altre particelle catastali	UTOE PS	tax. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi contributo	parere
4	5										<p>zone EA1 ed EA2) in merito alle scelte agronomico-colturali delle aziende.</p> <p>5. Pur riconoscendo che l'art.136 affronta il tema delle condizioni per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, si chiede che le NTA del PO tengano conto degli indirizzi e delle prescrizioni sulla sostenibilità contenute nelle discipline del PTC vigente e di quello adottato, con particolare riferimento all'impiego delle energie rinnovabili.</p> <p>5. In considerazione del fatto che le discipline del PTC vigente e di quello adottato presentano differenze e modifiche sul tema degli indirizzi e delle prescrizioni per la sostenibilità e che sia pertanto opportuno confrontarsi con il testo che sarà definitivamente approvato, si ritiene più corretto, come peraltro già indicato dalle NTA del PO, rinviare al Regolamento Edilizio la definizione di dettaglio delle norme per la sostenibilità sulla base delle indicazioni contenute nell'art.136 della NTA e delle disposizioni contenute nella Disciplina del PTC. A tal fine si ritiene che la richiesta possa essere sostanzialmente accolta con un esplicito richiamo alle disposizioni in materia del PTC nell' art. 135 comma 3 laddove si affida al Regolamento Edilizio il compito di definire una normativa di dettaglio per le trasformazioni edilizie ed urbanistiche ai fini della tutela delle risorse ambientali e del risparmio idrico ed energetico.</p>	<p>Accoglibile</p> <p>Accoglibile</p> <p>Parzialmente accoglibile</p>

