

COMUNE DI MONTALE

PROVINCIA DI PISTOIA



REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE VALUTAZIONE INTEGRATA

ai sensi del Regolamento 4/R approvato con DPGR del 0/02/07

RELAZIONE DI SINTESI

ALLEGATO B

VERIFICA DELLA COERENZA DELLE PROPOSTE RIFERITE A RICHIESTE DI INSERIMENTO

Montale, 24 giugno 2008



IL SINDACO:
Piero Razzoli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
Michele Fiesoli

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:
geom. Riccardo Vivona

IL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE:
dott. Vincenzo Zuccaro

PROGETTISTA:
arch. Giannino Biaggini
collaboratrice:
arch. Benedetta Biaggini

STUDI GEOLOGICI
dott. Geol. Gaddo Mannori
Studio Associato Mannori e Burchietti

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI
prof. Enio Paris
collaboratori:
ing. David Settesoldi
ing. Michele Catella
dott. Silvia Angelini

SENTIERISTICA E VALUTAZIONI AMBIENTALI
Studio SINERGIA:
dott. Laura Fossi
dott. Luca Gardone
collaboratori:
ing. Francesca Pecchioli
dott. Marcello Ghinassi
dott. Massimiliano Petrolo
dott. Matteo Falorsi
dott. Luigi Puntoni

Premessa

In questo allegato alla Relazione di sintesi vengono esplicitati i pareri relativi alle proposte di iniziativa privata pervenute all'Amministrazione.

Sono state individuate, tenendo conto di quanto indicato nel Regolamento attuativo della LR 1/05 n. 4/R, le seguenti quattro tipologie in rapporto alla coerenza rispetto agli indirizzi del Piano Strutturale alle indicazioni del Documento di Valutazione iniziale del Regolamento Urbanistico:

- **Proposte coerenti**
- **Proposte parzialmente coerenti**
- **Proposte non coerenti**
- **Proposte non pertinenti**

Proposte coerenti

Si tratta di richieste che risultano conformi agli obiettivi del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale. Le proposte coerenti possono comportare la modifica della cartografia allegata al Documento di valutazione.

Proposte parzialmente coerenti

Si tratta di richieste che risultano parzialmente conformi agli obiettivi del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale. Le proposte parzialmente coerenti possono anch'esse comportare la modifica della cartografia allegata al Documento di valutazione.

Proposte non coerenti

Si tratta di richieste che non risultano conformi agli obiettivi del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale. Le proposte non coerenti confermano la cartografia allegata al Documento di valutazione.

Proposte non pertinenti

Si tratta di proposte riferite a diverso procedimento pianificatorio o comunque non inerenti le tematiche del Regolamento Urbanistico. La proposta di non pertinenza conferma la cartografia allegata al Documento di valutazione.

Si riportano di seguito le schede contenenti le proposte pervenute all'Amministrazione a seguito del più volte ricordato pubblico avviso con il relativo parere di coerenza formulato dal progettista e dal responsabile del competente Ufficio comunale.

N.	RICHIEDENTE	DATA	UTOE	RICHIESTA	PARERE	COERENZA
1	Baroncelli Giuseppe	24/02/06	Fognano Loc. Case basse			
2	Giandonati Elisabetta	21/09/06	Montale	Si richiede di variare la destinazione da artigianale di completamento a residenziale	La variazione funzionale potrebbe essere attuata, ma con densità e rapporto di copertura ridotte e nei limiti delle dimensioni previste dal PS per l'UTOE	Parzialmente coerente
3	Becheri Giulio	20/10/06	Montale Loc. Dore	Si richiede di sopraelevare l'edificio di un piano fino a raggiungere i due piani (fa parte di una lottizzazione)	non sembra possibile estendere (nel nuovo RU) la norma della sopraelevazione fino a due piani ad un immobile facente parte di una lottizzazione e la cui potenzialità edificatoria è commisurata all'indice di utilizzazione fondiaria	Non Coerente
4	Nesi Vais	27/10/06	Montale	Si propone un nuovo insediamento (tre schiere di case) sui terreni in fregio a Via Petrone.	Può essere conservata unicamente la previsione inserita nel vigente PRG.	Non Coerente
5	Biancalani Dino	24/11/06	Tobbiana	Si richiede la modifica della destinazione funzionale (da artigianale a residenziale) di piccoli laboratori artigianali dismessi	Può essere conservata la previsione del PRG per quanto riguarda l'area edificabile, con variazione della destinazione	Coerente
6	Biancalani Dino	24/11/06	Tobbiana	Si richiede la trasformazione del tetto in "lastrico solare", Tobbiana.	La richiesta appare del tutto incongrua se riferita al contesto	Non Coerente
7	Giaconi Barbara	25/11/06	Montale	Si richiede di variare la destinazione da artigianale di completamento a residenziale	La variazione funzionale potrebbe essere attuata, ma con densità e rapporto di copertura ridotte e nei limiti delle dimensioni previste dal PS per l'UTOE	Parzialmente coerente
8	Vannucchi Giovanni	29/11/06	Montale	Si richiede di variare la destinazione da integrativa di immobile di pregio a residenziale di completamento, pur tutelando la visibilità della villa.	Si tratta di un piccolo appezzamento, ma costituisce l'unico spazio residuo per la tutela visiva della villa. Sarebbe necessario valutare il progetto proposto.	Parzialmente coerente
9	Pasquali Aldo	01/12/06	?	Si richiede di variare la destinazione da artigianale di completamento a residenziale	La variazione funzionale potrebbe essere attuata, ma con densità e rapporto di copertura ridotte e nei	Parzialmente coerente

					limiti delle dimensioni previste dal PS per l'UTOE. Non emergono peraltro precisi riferimenti per individuare l'area.	
10	Nesi Angiolo	19/12/06	Montale Loc. Canoro e Capanne	Si richiede ampliamento di edificio di valore testimoniale per le necessità della figlia disabile	E' necessario stabilire una deroga ai limiti di edificabilità da estendere anche agli edifici di pregio	Coerente
11	Bini Giacomo	03/01/07	Montale	Si richiede, di fatto, di poter abbattere gli alberi che arrecano danni ai privati	E' necessario predisporre una norma che tenga conto delle legittime richieste dei privati senza tuttavia dare la stura ad una indiscriminata abolizione dei viali alberati (vedi anche regolamento regionale in materia)	Parzialmente coerente
12	Diddi Romano	10/01/07	Fognano Intorno F2			
13	Lenzi Mauro	11/01/07	Fognano	Si richiede di modificare una impropria inclusione dell'immobile di proprietà tra i manufatti di valore storico-testimoniale	Si è tenuto conto della modifica richiesta	Coerente
14	Pellegrini Marco + 97 firme	16/01/07	Tobbiana	Si richiede di incrementare il numero dei parcheggi a Tobbiana anche al fine di liberare le strade (in genere molto strette) dalle macchine in sosta	Si è tenuto conto della richiesta	Coerente
15	Vannucci Consuela	30/01/07	Fognano	Si richiede di sopraelevare l'edificio di un piano fino a raggiungere i due piani (si tratta di un'area classificata B.1.3 dal vigente PRG)	Nel RU è stato inserito un' ulteriore area edificabile della cui potenzialità edificatoria potrebbe giovarsi la richiedente. Si sta valutando l'ipotesi di estendere la norma del rialzamento alle ex zone B.1.3	Coerente
16	Solitario Filippo	21/02/07	Tobbiana	Si richiede di variare il limite urbano in funzione del recupero di immobili precari condonati	Non si ritiene opportuno variare il limite urbano. Potrebbe essere consentito al richiedente di ottenere l'auspicata autorimessa.	Parzialmente coerente
17	Costruzioni 2000 srl	10/03/07	Montale Loc.Dore	Si richiede di destinare parti del nuovo centro commerciale ad uso terziario, sportivo privato e simili	La plurifunzionalità auspicata non sembra alterare l'equilibrio e la qualità degli spazi	Coerente
18	Biagioni Maria	14/03/07	Montale	Si richiede di variare la destinazione da artigianale di completamente a residenziale	L'area in questione ricade in parte nel tessuto storico e, in parte, nel tessuto residenziale consolidato	Parzialmente coerente

19	Baldi Stefano	20/03/07	Montale	Si chiede la conferma dell'edificabilità dell'area che si attesta su Via del Rio	Il RU, in linea con gli indirizzi del ps, inserirà la proprietà dei richiedenti tra le aree edificabili con destinazione prevalentemente residenziale	Coerente
20	Nesi Marisa	29/03/07	Tobbiana Loc. Striglianella	Si richiede la possibilità di edificare un alloggio per il custode all'interno delle aree sportive private, nel caso specifico, all'interno dell'area denominata I "Lago dei lupi"	La richiesta appare fondata anche se non necessariamente applicabile ad altre situazioni	Coerente
21	Votino Fedele	06/04/07	Montale	Si richiede un ampliamento dell'immobile al fine del potenziamento dell'attività da attivare mediante una norma di carattere generale	Si esprime parere favorevole per l'intervento in sé anche perché finalizzato alla razionalizzazione di spazi esistenti. No per la generalizzazione di interventi simili	Parzialmente coerente
22	Pacini Francesco	16/04/07	Stazione Loc. Il Chiuso	Si richiede il cambiamento d'uso di un edificio da agricolo a residenziale e si propone la formazione di otto appartamenti a schiera	Si ritiene ammissibile il cambio d'uso, non ammissibile la tipologia proposta	Parzialmente coerente
23	Diddi Gabriella	08/05/07				
24	Innocenti Lisimaco	19/05/07	Stazione Area industriale	Essendo in atto il frazionamento degli immobili aziendali (attualmente accessibili solo da Via Garibaldi), si richiede di poter realizzare un nuovo accesso dalla viabilità prevista lungo l'Agna anche utilizzando raccordi paralleli alla stessa.	L'operazione appare ammissibile purché l'accesso alle nuove entità produttive avvenga mediante viabilità secondaria non direttamente attestata sulla nuova provinciale	Coerente
25	Niccolai Enzo	19/05/07	Stazione	Si richiede di ridestinare l'area TU2 (Stazione) all'uso agricolo o, comunque, di poter realizzare il piazzale aziendale (attività vivaistica) nella zona dell'attuale previsione insediativa	La richiesta appare plausibile soprattutto alla luce delle criticità di natura idraulica messe in evidenza nella zona dall'apposito studio.	Coerente
26	Nesti Leopoldo	30/05/07	Montale	Si richiede la trasformazione della destinazione dell'immobile da produttiva a prevalentemente residenziale con quote di terziario e servizi	Le previsioni del PS non supportano questa riconversione. Sarebbe auspicabile una destinazione a funzioni prevalentemente terziarie e per servizi di interesse collettivo	Parzialmente coerente
27	Vannucci Andrea	30/05/07	Tobbiana	Si richiede attività di agriturismo in ambito di collina boscata, annesso ad azienda agrituristica ricadente in ambito collina arborata	Si tratta di una piccola appendice. Sarebbe opportuno un sopralluogo. Eventualmente adeguare la norma sulla collina boscata.	Parzialmente coerente
28	Immobiliare S. Niccolo srl	31/05/07	Montale	Si richiede la previsione di un parcheggio privato a servizio di una media struttura di vendita in Via A. Moro	Il RU dovrà valutare l'opportunità di destinare il parcheggio all'uso pubblico	Coerente

29	Nesi Fiorello	31/05/07	Fognano	Si richiede di edificare lungo via Risorgimento in località Fognano	La proposta è in contrasto con previsioni e indirizzi del PS	Non coerente
30	Becagli Mario	01/06/07	Montale	Si richiede il cambio di destinazione da verde di rispetto stradale, come previsto dall'attuale PRG, a area di completamento residenziale	Si tratta di un lotto libero da vincoli stradali a seguito del compimento dello snodo sulla strada provinciale	Coerente
31	Becagli Mario	01/06/07	Montale	Sui richiede di destinare un'area agricola di connessione a strutture complementari di un'attività turistica con previsione di volumetrie consistenti	La proposta è in contrasto con gli indirizzi del PS e non tiene conto del contenuto della controdeduzione alla oss. Al PS n. 25.	Non coerente
32	Bardazzi Beatrice	05/06/07	Stazione Area industriale	Si richiede una modifica al verde pubblico in area P.I.P. di Via Garibaldi	La proposta migliora la continuità e la consistenza dell'area a verde	Coerente
33	Lenzi Anna Teresa	12/06/07		Si richiede la formazione di garages e annessi nelle zone "A" ed "E" del PRG	La proposta può essere presa in considerazione, tutelando in maniera rigorosa il contesto ambientale	Coerente
34	Lenzi Anna Teresa	28/07/07		possibilità di nuove costruzioni nelle aree che il PS definisce a vocazione agrituristica	Nelle aree agricole valgono le disposizioni di cui alla LR 1/05 salvo le disposizioni più restrittive per le aree di particolare pregio	Non coerente
35	Misericordia	28/07/07		Si richiede l'edificabilità dei terreni posti lungo Via G. Verità	La richiesta è in contrasto con le previsioni del PS.	Non coerente
36	Logli Laurina	28/07/07		Si richiede l'edificabilità di un terreno	La richiesta è in contrasto con le previsioni del PS.	Non coerente
37	Biagini Giovanni	09/08/07		Si richiede, per necessità personali, una norma che abbia valenza e che consenta il trasferimento di potenzialità edificatorie in altra area edificabile	La richiesta non contrasta, in linea di principio, con gli indirizzi del nuovo RU, ma è necessario che l'edificabilità del terreno eventualmente destinatario della potenzialità edificatoria sia antecedente al trasferimento delle volumetrie ammissibili	Parzialmente coerente
38	Filippelli Sabato	05/09/07		Si richiede l'utilizzazione ai fini residenziali di volumetrie a destinazione produttiva in area artigianale ex lottizzazione	La richiesta contrasta con gli indirizzi del RU tendenti a riconoscere il regime edificatorio delle ex lottizzazioni convenzionate	Non coerente
39	Giustini Saffi Ettore	18/09/07		Si richiede il rialzamento di un fabbricato posto in area residenziale ex lottizzazione e privo di indice necessario	La richiesta contrasta con gli indirizzi del RU tendenti a riconoscere il regime edificatorio delle ex lottizzazioni convenzionate	Non coerente

40	Sbrinci Ettore	27/09/07		Si richiede di destinare parte di area alberghiera ad uso della propria residenza	La proposta non appare in contrasto con gli indirizzi del RU	Coerente
41	Giacconi Fabrizio	22/10/07		Si richiede, con riferimento alle definizioni del PRG vigente, di classificare come "BS2" un'area attualmente classificata BS1, non risultando la stessa all'interno del tessuto storico	La proposta può essere accolta	Coerente
42	Fedi Fabrizio	02/11/07		Si richiede la ripermetrazione dell'area di riordino urbano RU 10 e l'attivazione degli interventi successivamente all'appalto del collegamento stradale con Montemurlo	La proposta può essere accolta limitatamente alla ripermetrazione. Per attivare l'intervento di riordino è necessario che l'area venga inserita tra le previsioni del RU	