

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 A

VERIFICA DELLA COERENZA DELLE PROPOSTE RIFERITE AL DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INIZIALE

Montale, 24 giugno 2008



IL SINDACO:
Piero Razzoli

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
Michele Fiesoli

RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA:
geom. Riccardo Vivona

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 al Documento di Coerenza vengono esplicitati i pareri relativi alle proposte riferite al Documento di Valutazione iniziale, pervenute all'Amministrazione in seguito alla pubblicazione del Documento di Valutazione iniziale.

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

- **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.

PROPOSTA n.1	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> BETTI FERNANDO residente a Tobbiana, Via B. Cellini n.32 <i>Protocollo:</i> N.14302</p> <p><i>Data:</i> 16/07/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è pertinente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.1, Località il Poggio (Tobbiana). Variazione destinazione funzionale di aree.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta esula dall'oggetto del pubblico avviso. L'area di riferimento non è compresa all'interno dei limiti urbani.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede di convertire la destinazione della pertinenza della propria abitazione, su cui insistono alcuni box-autorimessa (per cui è stata inoltrata richiesta di condono), da zona agricola di pregio ambientale (come da PRG vigente) a zona edificabile residenziale (come previsto nel Programma di Fabbricazione), al fine di attuare un piccolo intervento edilizio che recuperi la volumetria dei box. Il richiedente si appella all'art. 53 delle NTA del vigente PRG che consente la ricostruzione di manufatti condonati.</p>	

PROPOSTA n. 2	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> BARONCELLI FERNANDO residente a Montale in Via Pacinotti, n.4 <i>Protocollo:</i> N.14369</p> <p><i>Data:</i> 17/07/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.2, località Fognano. Variazione destinazione funzionale di aree.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta esula dall'oggetto del pubblico avviso. Il RU è orientato a confermare la destinazione pubblica (area scolastica) prevista dal PRG.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> La proposta prevede che una porzione del terreno situato lungo via Mazzini e ricadente all'interno del Limite Urbano venga destinata a zona residenziale. Contestualmente si provvederebbe all'allargamento della sezione stradale, in quel punto particolarmente ridotta, e alla realizzazione di un parcheggio pubblico.</p>	

PROPOSTA n. 3	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> PASQUALI ALDO ed altri residente a Montale in Via Risorgimento, n.64. <i>Protocollo:</i> N.14682</p> <p><i>Data:</i> 23/07/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.3. Località Montale. Proposta alternativa rispetto al progetto unitario previsto dall'Amministrazione e dal RU per l'area R6 di Via I Maggio. 	<p><i>Motivazione del parere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'area RU3, mutuata dal PRG , conserva oneri e potenzialità previsti da quello strumento urbanistico. - Si conferma l'opportunità che l'area VP1 venga acquisita dagli attuatori dell'intervento. - Si conferma la necessità di un progetto unitario da attuarsi eventualmente per stralci. L'eventuale Piano Complesso d'Intervento dovrebbe fornire oltre che gli auspicati indirizzi generali anche criteri dettagliati riguardanti gli aspetti quantitativi e qualitativi del nuovo insediamento. - Vedi anche proposta n.30
<p><i>Contenuto della proposta:</i></p> <p>I proponenti, in quanto proprietari di tre settori dell'area R6 di Via I Maggio, si dichiarano disposti all'attuazione dell'intervento nel periodo di validità del RU. In alternativa al progetto unitario, di cui è messa in discussione l'efficacia, propongono:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. che possano essere attuati interventi sulle singole zone (sia pur nell'ambito di un Piano Complesso di Intervento); 2. che l'area VP1 sia soggetta ad esproprio per pubblica utilità coinvolgendo anche gli attuatori dell'area RU3. 	

PROPOSTA n. 4	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> INNOCENTI LUCA e altri residente in Via Salcetana, Agliana <i>Protocollo:</i> N.14918</p> <p><i>Data:</i> 26/07/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è pertinente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Variazione destinazione funzionale di immobili.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> IL RU nella definizione della destinazione degli immobili terrà conto della disomogeneità del comparto e della necessità del suo riequilibrio funzionale.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede che l'area su cui insiste il fabbricato artigianale in oggetto venga riconvertita in zona residenziale. Per il nuovo edificio residenziale si fa riferimento a precisi parametri urbanistici.</p>	

PROPOSTA n. 5	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> BESSI MARIO residente a Montale in Via Risorgimento, n.16 <i>Protocollo:</i> N.14944</p> <p><i>Data:</i> 26/07/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE N.3. Località Montale. Deperimetrazione rispetto all'area di riordino urbano.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> la proposta mette in evidenza l'estraneità del manufatto (piccolo laboratorio artigianale in disuso) rispetto alle aree incluse nel comparto RU6.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> la proposta prevede che il piccolo fabbricato artigianale, ormai in disuso:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. venga escluso dalla zona RU6 in cui attualmente è compreso. L'inserimento viene definito lesivo rispetto alle potenzialità della proprietà e foriero di difficoltà in fase di convenzione; 2. che venga riconfermata la destinazione residenziale, con possibilità di intervento diretto. 	

PROPOSTA n. 6	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> FIBEM SPA con sede in Via Fonda di Mezzana, 35 – Prato. Legale rappresentante Sig. Mario Becagli <i>Protocollo:</i> N.15430</p> <p><i>Data:</i> 01/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Variazione destinazione funzionale di aree.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta FIBEM, che comporta la realizzazione di un complesso edilizio di notevoli proporzioni ed una consistente alterazione dell'assetto rurale esistente, contrasta con l'articolo 49 delle NTA del PS. Si conferma, pertanto, il parere già espresso in occasione dell'osservazione al PS presentata dalla medesima FIBEM, ricordando in particolare le prescrizioni contenute nell'art.49 p.to 3 lett. I delle norme sopra menzionate.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si chiede di poter utilizzare il terreno di proprietà della FIBEM SPA, individuato dal PS come verde di connessione, per insediare attività di natura turistico-ricettiva che, sommate a quelle presenti nel contiguo agriturismo Casalbosco, darebbero luogo ad un importante polo turistico con forti ricadute economiche sul territorio.</p>	

PROPOSTA n. 7	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> FIBEM SPA con sede in Via Fonda di Mezzana, 35 – Prato. Legale rappresentante Sig. Mario Becagli</p> <p><i>Protocollo:</i> N.15431</p> <p><i>Data:</i> 01/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE N.3, località Montale. Riduzione della fascia stradale; variazione destinazione funzionale di aree. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> la proposta è in linea con gli orientamenti del RU in fase di redazione.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> si richiede la conversione dell'area di proprietà della FIBEM SPA, individuata dal PRG vigente come fascia di rispetto stradale, in zona a vocazione residenziale. Si propone di ridurre a tale scopo la fascia stradale a 10 m, come nei lotti contigui alla proprietà e di consentire l'intervento edilizio diretto.</p>	

PROPOSTA n. 8	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> SILVIO BELTRAMI e altri residente a Milano <i>Protocollo:</i> N.15543</p> <p><i>Data:</i> 02/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Proposta di inserimento di edilizia residenziale.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta è in linea con le indicazioni del PS e con gli orientamenti del RU. L'Amministrazione si riserva di verificare gli aspetti quantitativi e la configurazione spaziale della proposta.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede di mettere in atto nell'area di proprietà dei richiedenti un Piano Attuativo che preveda la realizzazione di un edificio condominiale, di un parcheggio pubblico e la cessione di alcune aree per la realizzazione di marciapiedi e verde.</p>	

PROPOSTA n. 9	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> CAN. PAOLO FIRINDELLI in nome e per conto della Parrocchia di S. Giovanni Evangelista in Montale, Piazza Matteotti, n.18. <i>Protocollo:</i> N.15636</p> <p><i>Data:</i> 03/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE N.3, località Montale. Richiesta di esclusione dei fabbricati rurali di proprietà della Parrocchia di S. Giovanni Evangelista in Montale dalle invariati strutturali. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> Gli edifici oggetto della proposta sono stati inclusi dal PS tra le invariati strutturali del territorio. A conferma della scelta dell'Amministrazione Comunale la Soprintendenza per i Beni Architettonici ecc. di Firenze con nota del 26.09.06 n.11784 segnalava "l'interesse testimoniale" dei suddetti edifici ("dignitosa testimonianza di architettura rurale") e invitava l'Amministrazione a garantirne la conservazione.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede che i due fabbricati rurali di proprietà della Parrocchia di S. Giovanni Evangelista in Montale, posti lungo via IV Novembre in prossimità del torrente Settola, non vengano inseriti tra le invariati strutturali in modo da consentirne la demolizione. Le motivazioni addotte dal richiedente sono: la non sussistenza di vincolo decretata dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana; l'ubicazione a ridosso della strada e di ostacolo all'area edificabile adiacente; la non individuazione tra gli edifici di valore storico-artistico-testimoniale, da parte degli strumenti urbanistici precedenti il Piano Strutturale.</p>	

PROPOSTA n.10	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> VALENTINI GIOVANNI in nome e per conto della società Valore SPA, con sede in Via Torelli, n.57 - Prato. <i>Protocollo:</i> N.15699</p> <p><i>Data:</i> 04/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.4, località Stazione. Richiesta di abrogazione della scheda progettuale, prevista dal vigente PRG per il recupero della zona industriale. 	<p><i>Motivazione del parere:</i></p> <p>Il RU terrà conto delle difficoltà che, nel corso della validità del PRG, hanno determinato ostacoli alla realizzazione del Piano Attuativo. Dovranno tuttavia essere indicati alcuni elementi dell'impianto urbano ritenuti imprescindibili. A proposito del titolo a presentare il piano attuativo, si precisa che, ai sensi dell'art.66 della LR 1/05, "i proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dei beni calcolata in base all'imponibile catastale, ricompresi nel piano attuativo, hanno titolo a costituire il consorzio per la presentazione al comune delle proposte di realizzazione dell'intervento e del conseguente schema di convenzione".</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i></p> <p>si domanda di affidare ad un piano attuativo l'elaborazione del progetto di recupero dell'area, senza la scheda progettuale prevista dal PRG, ritenuta dal richiedente troppo vincolante. Si precisa che condizione imprescindibile per mettere in atto il Piano di Recupero è quella che i richiedenti rappresentino almeno il 50% della proprietà.</p>	

PROPOSTA n.11	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> DEL PERO MARIA TIZIANA ed altri Via della Posta Vecchia, n.15 - Pistoia <i>Protocollo:</i> N.15785</p> <p><i>Data:</i> 07/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Proposta di intervento all'interno dell'area di riordino urbano "RU7"</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> L'ipotesi presentata non tiene conto della necessità, derivante dal documento comunale di indirizzi, di formulare in termini "consortili" un progetto unitario riguardante il comparto di riordino urbano (compreso tra la Via Primo Maggio e la Via Risorgimento), di cui la configurazione dell'intera area "RU7" dovrà costituire uno stralcio.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> La proposta si articola in due ipotesi insediative che prevedono la riduzione dei volumi e delle superfici coperte esistenti. Le proposte si equivalgono per quanto attiene all'indice di utilizzazione fondiaria e divergono per rapporto di copertura e altezza dei fabbricati.</p>	

PROPOSTA n.12	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> PAOLACCI MARIO legale rappresentante della Società Meridiana SRL, residente a Montale in Via A. Gramsci, n.221/D <i>Protocollo: N.15787</i></p> <p><i>Data: 07/08/07</i></p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.2, località Fognano. Richiesta di esame di una proposta di assetto dell'area, diversa da quella definita nella scheda descrittiva dello strumento urbanistico. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta è in linea con gli orientamenti del RU</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> La configurazione dell'area proposta dal richiedente, in vista della salvaguardia degli antichi opifici, prevede un diverso assetto delle superfici fondiarie rispetto a quello configurato nella sistemazione prevista dal PRG.</p>	

PROPOSTA n.13	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> NESI FIORELLO residente a Montale in Via Risorgimento, 139 <i>Protocollo:</i> N.15825</p> <p><i>Data:</i> 07/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è pertinente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.2, località Fognano. Richiesta di inserimento di area edificabile.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La richiesta di inserimento si riferisce ad un'area non compresa dal PS all'interno dei limiti urbani.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> si richiede di poter realizzare un intervento edilizio in area non compresa tra quelle individuate dal Pubblico Avviso. Contestualmente si afferma di provvedere all'allargamento della sezione stradale di Via Risorgimento (su cui la proprietà si attesta) ed alla realizzazione di un parcheggio pubblico (con cessione di aree e realizzazione con scomputo degli oneri di urbanizzazione).</p>	

PROPOSTA n.14	PARERE SUL LA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> NESI ANGIOLO residente a Montale in Via Canoro e Capanne, n.5 <i>Protocollo:</i> N.15826</p> <p><i>Data:</i> 07/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> la proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.3, località Montale. Richiesta di ampliamento dell'abitazione, a causa di gravi problemi legati alla salute di uno dei componenti del nucleo familiare. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> E' necessario valutare la possibilità di inserire tra le deroghe previste dal RU il caso posto dal proponente.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> si richiede che nelle NTA del RU venga prevista, in presenza di gravi forme di disabilità, la possibilità di ampliamento degli alloggi, al fine di migliorarne l'accessibilità. Nel caso specifico si esprime l'esigenza di aggiungere un vano al piano terreno dell'abitazione.</p>	

PROPOSTA n.15	PARERE SUL LA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> LENZI PAOLO e altri residente a Fognano, in Via Gramsci, n.221 <i>Protocollo:</i> N.15871</p> <p><i>Data:</i> 09/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> la proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.2, località Fognano. Proposta di variazioni rispetto alla configurazione del comparto A dell'area di RU2 (zona di ristrutturazione urbanistica). 	<p><i>Motivazione del parere:</i> L'ipotesi formulata in merito a un aggravio degli oneri di urbanizzazione rispetto a quanto previsto dal PRG non è suffragata da alcuna decisione dell'Amministrazione. Quanto alla riduzione in termini percentuali della destinazione terziaria si fa presente che il recupero complessivo dell'area RU2 è finalizzato alla formazione di una nuova centralità necessariamente dotata di una pluralità di funzioni urbane.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> i richiedenti, proprietari di immobili e terreni ricadenti nel comparto denominato A della RU2, esprimono perplessità rispetto alla sistemazione dello stesso comparto, a motivo della viabilità di accesso ed alla percentuale (ritenuta troppo elevata) di superficie utile da destinare ad attività terziarie. Viene formulata una proposta alternativa che prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. lo scomputo, almeno parziale, degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) in occasione della realizzazione del nuovo tracciato di collegamento del comparto con Via Gramsci; 2. l'eliminazione, o la riduzione al 10% del totale, della SU destinata alle attività terziarie, senza modificare la potenzialità edificatoria del comparto; 3. la conferma da parte del RU dell'altezza massima di 9,5 ml. 	

PROPOSTA n.16	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> BARTOLI ADELMO residente a Pistoia, Via Montalese, n.46 <i>Protocollo:</i> N.15875</p> <p><i>Data:</i> 09/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> la proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.4, località Stazione. Proposta di variazioni rispetto alla perimetrazione del comparto TU1; modifiche di destinazioni e di localizzazioni all'interno del comparto. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> L'ipotesi formulata è, in linea di massima, coerente con gli orientamenti del RU. L'Amministrazione, tuttavia, si riserva di verificare la validità della nuova perimetrazione e, più in generale, le implicazioni dell'impianto ipotizzato sull'intera area Nord della Stazione.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> La proposta alternativa alla perimetrazione del PRG prevede l'esclusione di una striscia di terreno retrostante gli edifici di Via Deledda e l'ampliamento ad ovest sino al fosso della Badia. Nella configurazione presentata sono apportate modifiche di destinazione e differenti localizzazioni delle funzioni previste all'interno del comparto; inoltre si ipotizzano variazioni per quanto riguarda le tipologie edilizie, l'altezza fuori terra e gli standard urbanistici.</p>	

PROPOSTA n.17	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> FRANCO CIAMPOLINI ed altri residente a Prato, in Via Firenze, n.23 <i>Protocollo:</i> N.15996</p> <p><i>Data:</i> 10/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> la proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.4, località Stazione. Area di riordino urbano RU9 di Via Alfieri. Inserimento della zona RU9 nel primo quadro strategico quinquennale del RU. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> L'Amministrazione si riserva di valutare la coerenza dei parametri proposti all'interno di una più generale riflessione sui carichi urbanistici nelle aree insediative.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si propone che la configurazione dell'assetto urbano dell'area in oggetto venga configurata da un Piano Attuativo e non da elaborati redatti in seno al RU. Vengono richiesti specifici parametri urbanistici.</p>	

PROPOSTA n.18	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> PECCI MARIA ROSA ed altri residente a Montecatini Terme, Via Porta di Borgo, n.37 <i>Protocollo:</i> N.16035</p> <p><i>Data:</i> 10/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione. Richiesta di stralcio della porzione di proprietà rispetto al comparto di ristrutturazione RU4.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> Il RU, tenendo conto delle difficoltà fin qui riscontrate, predisporrà delle linee guida tali da rendere più agevole la fattibilità dell'intervento. L'Amministrazione ritiene tuttavia imprescindibile la redazione di un piano unitario da realizzare eventualmente a stralci. Relativamente agli aspetti quantitativi dovrà essere ricercata un'equa ripartizione della potenzialità edificatoria.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede di poter intervenire direttamente sugli immobili di proprietà tramite un piano attuativo, senza partecipare al progetto unitario previsto dal PRG e dal PS per tutte le aree iscritte nella zona di ristrutturazione urbanistica. Si chiede inoltre che venga assegnata una quota di edificabilità corrispondente agli attuali volumi e di potere discostarsi rispetto agli schemi progettuali messi a punto dal PRG, seppure nel rispetto delle linee guida in essi contenute.</p>	

PROPOSTA n.19	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> PIERO MEONI e altri residente a Montale, Via C. Pavese, n.2 <i>Protocollo:</i> N.16045</p> <p><i>Data:</i> 10/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Richiesta di aumento della percentuale ammissibile di edificazione a destinazione residenziale.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta riguardando la gestione del patrimonio edilizio esistente, che esula dall'oggetto del pubblico avviso. All'interno della disciplina per la gestione del patrimonio edilizio esistente, il RU valuterà la possibilità e l'opportunità di modificare gli equilibri funzionali degli insediamenti già oggetto di lottizzazioni convenzionate.</p>
<p><i>Contenuto della proposta (richiesta):</i> Si chiede per gli immobili inclusi nella zona D1.5 (lottizzazione artigianale-residenziale), un aumento dell'edificabilità di natura residenziale a scapito di quella produttiva, vista la forte crisi in cui versa attualmente il settore del tessile.</p>	

PROPOSTA n.20	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> GIACOMO MORINI residente a Poggio a Caiano, Via Madonna del Violo, n.30 <i>Protocollo:</i> N.16052</p> <p><i>Data:</i> 11/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.4, località Stazione. Richiesta di mantenimento di destinazione funzionale prevista nel PS anche nel prossimo RU. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta è in linea con gli orientamenti del RU.</p>
<p><i>Contenuto della proposta (richiesta):</i> Il proprietario dell'area in oggetto chiede che la destinazione della stessa prevista dal PS venga confermata dal RU di prossima pubblicazione. La previsione comprende: casse di espansione per rischio idraulico, zona destinata a verde attrezzato privato.</p>	

PROPOSTA n.21	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> NINCHERI ALDO in nome e per conto della società NONTEX S.r.l., con sede a Montale, Via Graibaldi, n.36/f <i>Protocollo:</i> N.16073</p> <p><i>Data:</i> 11/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione. Demolizione di edificio produttivo e recupero dei volumi a scopo residenziale.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta prevede un insediamento residenziale improprio rispetto al contesto per tipologie e dimensioni.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Il progetto proposto prevede la demolizione dei fabbricati industriali e la costruzione di edifici a carattere residenziale, escludendo funzioni di tipo commerciale o terziario, con spazi da destinare a verde e parcheggi; per quanto riguarda l'edificio ex rurale che insiste sulla proprietà viene prevista la salvaguardia ed il ripristino di ciò che rimane dell'impianto originario, con conseguente demolizione delle superfetazioni.</p>	

PROPOSTA n.22	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> VILLANI FEDERICO in nome e per conto della società IMMOBILIARE EMME SRL, con sede a Montale, Via Paoletti, n.10 <i>Protocollo:</i> N.16074</p> <p><i>Data:</i> 11/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione. Richiesta di ampliamento dell'edificio produttivo e riorganizzazione della sua pertinenza.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta è in linea con le direttive del PS e non contrasta con gli orientamenti del RU. Valutare se il futuro ampliamento non contrasti con le potenzialità edificatorie del lotto</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> la proposta contempla una generale riorganizzazione degli spazi, funzionale alle necessità dell'azienda, l'ampliamento del fabbricato produttivo, la realizzazione di un collegamento viario adatto alla circolazione dei mezzi pesanti, eventuali opere di compensazione idraulica.</p>	

PROPOSTA n.23	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> VANNUCCI FRANCESCO residente a Montale, Via Garibaldi, n.8 <i>Protocollo:</i> N.16076</p> <p><i>Data:</i> 11/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione. Richiesta di realizzazione di un “parcheggio” sulla via Garibaldi.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta può essere presa in considerazione in fase di redazione del RU, sentito il parere dei responsabili del traffico.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede di poter realizzare un “parcheggio” in fregio alla Via Garibaldi, atto a consentire la vendita della frutta. Viene indicata approssimativamente l’area interessata.</p>	

PROPOSTA n.24	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> FRANCO PAPINI e altri in nome e per conto delle società ABITCOOP COOP. A.R.L. e BBS DORIANO BIANCHI SRL, con sede a Prato rispettivamente in Via E. Boni n.124 e Via Balducci n. <i>Protocollo:</i> N.16077</p> <p><i>Data:</i> 11/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione. Realizzazione, all'interno dell'area RU8, di un intervento a carattere prevalentemente residenziale da realizzare in due stralci.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> Le dimensioni e le destinazioni funzionali proposte dovranno essere rapportate al quadro generale delle aree di riordino, che verrà a determinarsi a seguito del presente Pubblico Avviso.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si chiede vengano modificati gli assetti funzionali previsti dal documento preliminare con il prevalere della residenza rispetto al terziario. Si prefigura la demolizione di tutti i capannoni industriali, eccezion fatta per uno (da riconvertire in spazio pubblico, sportivo e/o terziario-direzionale), con la realizzazione di una "Sul" residenziale pari almeno a 10000 mq.</p>	

PROPOSTA n. 25	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> NICCOLAI ENZO e altri in nome e per conto della “Società agricola Niccolai Enzo, Luigi e Fabio società semplice”, con sede a Montale, Via Alfieri n.2. <i>Protocollo:</i> N.16121 <i>Data:</i> 13/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione. Variazione di funzione urbanistica da residenziale ad agricola.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> Lo stralcio dell’area TU2 dovrà essere valutato nel quadro generale delle aree di riordino, che verrà a determinarsi a seguito del presente Pubblico Avviso.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si ribadisce quanto scritto nell’istanza di pianificazione presentata in data 19 maggio 2007 prot. 9981, ovvero la richiesta di riconversione dell’area residenziale TU2 in area agricola. Si conferma la disponibilità a cedere le aree necessarie per realizzare il collegamento tra via G. Galilei e via V. Alfieri.</p>	

PROPOSTA n. 26	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> FERNANDO FAVILLI e altri in nome e per conto della società PROBIOS S.R.L., con sede a Campi Bisenzio, loc. Cavalle, Via F.lli Rosselli snc. <i>Protocollo:</i> N.16122 <i>Data:</i> 13/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione. Realizzazione dell'area produttiva in via Garibaldi.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> Si ritengono inopportuna la variazione del tracciato della viabilità provinciale e l'innesto diretto sulla stessa della viabilità interna all'area produttiva. Sono da valutare con attenzione il nuovo tracciato interno e le considerazioni in merito all'articolazione dei lotti ed alle destinazioni funzionali.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede che la normativa tenga conto dell'esigenza di flessibilità delle funzioni, ovvero che vengano ridotti i vincoli relativi alle destinazioni d'uso. Per quanto concerne l'organizzazione dell'area viene presentata un'ipotesi in cui, rispetto a quanto proposto dal documento preliminare allegato al Pubblico Avviso, vengono modificate la viabilità, la localizzazione dei parcheggi e l'organizzazione dei lotti.</p>	

PROPOSTA n. 27	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> GELLI FRANCA residente in Via IV Novembre n.4, Montale <i>Protocollo:</i> N.16148</p> <p><i>Data:</i> 14/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> Il ricorso a procedure perequative è, in linea di principio, condivisibile. L'accorpamento delle due aree potrebbe costituire variante al PS, prospettiva che deve essere attentamente valutata.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede che un'area, che lo strumento urbanistico destina a cassa di espansione, venga annessa alla contigua zona RU8 ai fini dell'acquisizione da parte del Comune, probabilmente mediante procedure espropriative o perequative. In tal caso l'area dovrebbe essere dotata di potenzialità edificatorie.</p>	

PROPOSTA n. 28	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> TORRACCHI GIOVANNI in nome e per conto della società MAGIGAS SPA, con sede in Via Datini n.6, Montale. <i>Protocollo:</i> N.16148</p> <p><i>Data:</i> 14/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Proposta di inserimento di attività integrative.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> deve essere precisato il contenuto dei serbatoi e valutata la potenziale pericolosità degli stessi..</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> L'azienda propone di utilizzare una parte di terreno di sua proprietà, contigua all'area attualmente occupata, per la realizzazione di uffici, tettoia per autoveicoli, parcheggio, interrimento contenitori.</p>	

PROPOSTA n. 29	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> TEMPESTINI MARCO ed altri residente in Via Martiri della Libertà n.51/a, a Montale. <i>Protocollo:</i> N.16150</p> <p><i>Data:</i> 14/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Inserimento di area a verde privato. funzionale di aree.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La proposta non contrasta con gli orientamenti del RU. Dovrà essere valutata l'entità delle aree a verde privato.</p>
<p><i>Contenuto della proposta (richiesta):</i> Si richiede di ottenere l'inserimento di un'area di "verde privato" posta sul retro dell'abitazione di proprietà dei soggetti richiedenti, laddove gli strumenti urbanistici prevedono zone destinate a "verde pubblico" e "parcheggio pubblico"; si chiede inoltre una rettifica del tracciato dei percorsi pedonali, pur sempre lasciandoli all'interno della stessa proprietà.</p>	

PROPOSTA n. 30	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> PACINI MARCO in nome e per conto della SOC. ALPIS SRL, residente in Via Giovanni XXIII n.26/b, Prato. <i>Protocollo:</i> N.16209</p> <p><i>Data:</i> 16/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.3, località Montale. Modifica della perimetrazione della zona di riordino attestante su Via I Maggio e proposta progettuale. 	<p><i>Motivazione del parere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli aspetti quantitativi e qualitativi dell'intervento devono derivare da una proposta riferita all'intero comparto comprendente le aree RU3, RU6, RU7, VP1. - L'area contraddistinta nella proposta con il numero 7 deve essere stralciata dal complessivo progetto di riordino. - La sola area RU3, che non può essere oggetto di stralci, può essere realizzata autonomamente secondo le previsioni del vigente PRG. - Lo schema planivolumetrico proposto non tiene conto, se non parzialmente, delle indicazioni del PS dettagliate nel documento di indirizzi allegato al Pubblico Avviso.
<p><i>Contenuto della proposta:</i></p> <p>Il progetto proposto, all'interno di un'area i cui confini divergono rispetto a quelli ipotizzati dallo strumento urbanistico, prevede alloggi di edilizia sociale, verde attrezzato, un sistema di viabilità ciclo-pedonale, attività legate alle attività terziaria, direzionale, commerciale.</p>	

PROPOSTA n. 31	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> BALDI STEFANO ed altri residente in Via Cimarosa n.23, Agliana. <i>Protocollo:</i> N.16228</p> <p><i>Data:</i> 16/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è pertinente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.4, località Stazione. Modifica del limite urbano.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> Il RU, seguendo gli indirizzi del PS, inserirà, all'interno del limite urbano definito dallo stesso PS, un'area edificabile in fregio alla viabilità già prevista dal PRG, in modo da integrare il tessuto urbano esistente nella zona.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si propone l'inserimento di una fascia edificabile corrispondente alla proprietà dei richiedenti.</p>	

PROPOSTA n. 32	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> ARRIGUCCI LINO ed altri residente in Via E. Nesti n.96, Montale. <i>Protocollo:</i> N.16229</p> <p><i>Data:</i> 16/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.3, località Montale. Ridefinizione del limite urbano e variazione destinazione funzionale di aree. 	<p><i>Motivazione del parere:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - La proposta fa riferimento a previsioni diverse rispetto a quelle definite dal PS; - Il RU, seguendo gli indirizzi del PS, inserirà, all'interno del limite urbano definito dallo stesso PS, un'area edificabile, in modo da integrare il tessuto urbano esistente nella zona; - Il limite urbano, così come delineato dai proponenti, non corrisponde a quello previsto dal PS; - Il RU valuterà con attenzione la proposta riferita alla funzione espositiva.
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede che l'area di proprietà dei proponenti venga destinata in parte a zona espositiva all'aperto, in parte a zona edificabile (con funzioni commerciale/artigianale o terziaria).</p>	

PROPOSTA n. 33	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> GORETTI GORETTO ed altri residente in Via G. Bruno n.25, Montale. <i>Protocollo:</i> N.16231</p> <p><i>Data:</i> 16/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è pertinente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.3, località Montale. Ridefinizione del limite urbano e variazione destinazione funzionale di aree. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> l'area a cui fa riferimento la proposta risulta esterna al limite urbano.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si domanda che all'interno del limite urbano venga incluso anche il terreno di proprietà dei richiedenti, per poter realizzare interventi edilizi, in virtù delle opere di urbanizzazione già realizzate.</p>	

PROPOSTA n. 34	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> TRINCI ILEO residente in Via Luxemburg n.27, Montale. <i>Protocollo:</i> N.16232</p> <p><i>Data:</i> 16/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è pertinente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.4, località Stazione. Ridefinizione del limite urbano e variazione destinazione funzionale di aree. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> L'area a cui fa riferimento la proposta risulta esterna al limite urbano.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede che possa venire realizzato un locale ad uso rimessaggio ed officina nel terreno di proprietà del soggetto proponente, in modo tale da concentrarvi tutte le attività, altrimenti distribuite nei territori dei comuni limitrofi.</p>	

PROPOSTA n. 35	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> PAOLACCI SIMONE in nome e per conto della CREAMFIL SPA, con sede in via G. Rossa n.45/a, a Montale.</p> <p><i>Protocollo:</i> N.16243</p> <p><i>Data:</i> 17/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.2, località Fognano. Variazione destinazione funzionale di immobili.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> l'ipotesi di riconversione funzionale va commisurata in termini quantitativi al dimensionamento previsto per la UTOE di riferimento.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede che la classificazione funzionale dell'immobile di proprietà del soggetto proponente venga, per una porzione, convertita da "artigianale" a "residenziale".</p>	

PROPOSTA n. 36	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> PIERATTINI ETTORE ed altri <i>Protocollo:</i> N.16244</p> <p><i>Data:</i> 17/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è pertinente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.3, località Montale. Variazione destinazione funzionale di aree. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> L'area a cui fa riferimento la proposta risulta esterna al limite urbano.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> i proprietari di un terreno in località Fonte di Bronia chiedono che questo venga riconvertito da zona agricola tipo E12 in zona residenziale (in parte da riservare ad edilizia convenzionata); si dicono disposti alla realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico.</p>	

PROPOSTA n. 37	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> FIGLIOLLO MAGLIONI residente in via L. Ariosto n.10-2, a Montale. <i>Protocollo:</i> N.16246 <i>Data:</i> 17/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Aumento percentuale della funzione residenziale rispetto a quanto previsto dagli strumenti urbanistici.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente, che esula dall'oggetto del pubblico avviso. All'interno della disciplina per la gestione del patrimonio edilizio esistente, il RU valuterà la possibilità e l'opportunità di modificare gli equilibri funzionali degli insediamenti già oggetto di lottizzazioni convenzionate.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede che nella lottizzazione artigianale "Gentili, Meucci ed altri" venga incrementata la funzione residenziale rispetto a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.</p>	

PROPOSTA n. 38	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> DIDDI ROMANO in nome e per conto della FILATURA DIDDI ROMANO e C. SNC, residente in via Pian dei Carpini nc 96/8 a Firenze. <i>Protocollo:</i> N.16258</p> <p><i>Data:</i> 18/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - UTOE n.3, località Montale. Riferimento alla proposta di intervento già avanzata all'Amministrazione Comunale in data 10.01.2007. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> Le dimensioni e le destinazioni funzionali proposte dovranno essere rapportate al quadro generale delle aree di riordino, che verrà a determinarsi a seguito del presente Pubblico Avviso.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si fa riferimento ad una proposta precedentemente presentata all'amministrazione, in cui si prefigura l'organizzazione dell'area denominata "RU11". Si propone la riconversione dei volumi produttivi in volumi residenziali, volumi non residenziali e per "usi civici". La proprietà si rende disponibile all'eventuale cessione gratuita delle aree destinate agli spazi pubblici previsti dal piano e a realizzare le relative opere.</p>	

PROPOSTA n. 39	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> DIDDI GABRIELLA ed altri residente in via A. Cocchi n.13, a Firenze. <i>Protocollo:</i> N.16275</p> <p><i>Data:</i> 18/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Riferimento alla proposta di intervento già avanzata all'Amministrazione Comunale in data 08.05.2007.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> Le dimensioni e le destinazioni funzionali proposte dovranno essere rapportate all'assetto dell'intera area RU11 nonché al quadro generale delle aree di riordino, che verrà a determinarsi a seguito del presente Pubblico Avviso.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> si fa riferimento ad una proposta precedentemente presentata all'amministrazione, in cui si prefigura l'organizzazione dell'area denominata "RU11". All'interno dell'area di riordino RU11 si propone la riconversione di volumi già produttivi in volumi residenziali.</p>	

PROPOSTA n. 40	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> CIPRIANI CARLO ed altri residente in Via delle Medaglie d'oro n.3, a Prato. <i>Protocollo:</i> N.16306</p> <p><i>Data:</i> 20/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta non è coerente</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.1, località Tobbiana. Variazione destinazione funzionale di aree.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> Si tratta di un'area destinata a verde agricolo di connettività urbana, ancorché inserita all'interno del limite urbano.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> Si richiede di convertire l'area di proprietà dei proponenti da zona agricola E1.2 a zona residenziale; i proprietari si dicono, inoltre, disposti a realizzare un congruo ampliamento della sede stradale ed un parcheggio pubblico.</p>	

PROPOSTA n. 41	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> IMMOBILIARE STEFAN SRL con sede in via G. Mazzini n.15, a Montecatini Terme. <i>Protocollo:</i> N.16333</p> <p><i>Data:</i> 21/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> La proposta è parzialmente coerente.</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i> - UTOE n.3, località Montale. Cambio di destinazione d'uso.</p> <p><i>Contenuto della proposta:</i> si chiede, come evidenziato nella proposta di intervento di riordino urbano allegata, che l'edificio produttivo di proprietà della società richiedente venga sostituito da un edificio multipiano a vocazione residenziale.</p>	<p><i>Motivazione del parere:</i> La riguarda la gestione del patrimonio edilizio esistente, che esula dall'oggetto del pubblico avviso. All'interno della disciplina per la gestione del patrimonio edilizio esistente, il RU valuterà la possibilità e l'opportunità di modificare gli equilibri funzionali degli insediamenti.</p>

PROPOSTA n. 42	PARERE SULLA PROPOSTA
<p><i>Soggetto richiedente:</i> SIGNORI GIAMPIERO in nome e per conto della società "Centro Terminal SPA", con domicilio legale in Via E. Mattei n.18, a Montale.</p> <p><i>Protocollo:</i> N.16334</p> <p><i>Data:</i> 21/08/07</p>	<p><i>Parere sintetico:</i> proposta mancante</p>
<p><i>Oggetto della proposta:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Presa d'atto ed accettazione dei termini previsti dal Comune per il Centro Terminal. 	<p><i>Motivazione del parere:</i> si tratta di un intervento interlocutorio, intendendo gli interessati produrre un'ideale documentazione all'interno delle osservazioni al RU.</p>
<p><i>Contenuto della proposta:</i> La società proponente esprime la volontà di realizzare una edificazione conforme alle disposizioni fissate dal Comune e rimanda ad una data successiva la proposta di intervento.</p>	