

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
1	Baroncelli Marco	Zona SP4 Sambuca. Estensione delle destinazioni d'uso al "commerciale, limitatamente alla somministrazione di alimenti e bevande	Non accolta in quanto si ritiene di dover confermare il carattere produttivo della zona e la necessità di una struttura, come quella esistente, a servizio della stessa.	Aree produttive
2	Ceccarelli Susanna	Territorio rurale. Edificio scheda 385. Individuazione lotto edificabile sul retro dell'edificio.	Non accolta in quanto la richiesta contrasta con il Piano Strutturale.	Territorio rurale
3	Provvedi Mauro	LL8 Sambuca. Aumento capacità edificatoria da mc 600 a mc 4200.	Non accolta in quanto l'area in questione risulta assolutamente inadeguata alla localizzazione di un intervento edilizio di cospicua entità come quello richiesto. L'area residua da quella già prevista come Lotto Libero dovrà infatti comprendere le zone di rispetto del fiume (VUF), della strada, dei confini di proprietà e dell'edificio presente sul lotto. Si rileva inoltre che una parte dell'area è interessata da una rilevante pendenza.	aumento volume residenziale
4	Perotti Vittorio	NI8 Modifica perimetro del comparto	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Tavarnelle
5	Poggiali Paolo	Ampliamento parcheggio dietro via delle Fonti. Contrarietà	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche
6	Cavuoti Ottorino	Edificio in loc Romita. Ampliamento	Non accolta. Si ritiene che per le attività di pubblico esercizio nel territorio aperto debba essere predisposta apposita regolamentazione da redigersi, in un secondo momento, in variante al Regolamento Urbanistico.	Territorio rurale
7	Dei Primetta, Renata e Romana	Area tra via Valiani, via della Pace e via IV Novembre. Individuazione lotto edificabile	Non accolta in quanto l'area interessata ricade in una zona contraddistinta da sistemazioni a verde, sia di tipo pubblico che privato, per le quali la massima consistenza e continuità è ritenuta indispensabile ai fini della definizione del limite urbano e della creazione di "reti ecologiche" come previste dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale.	aumento volume residenziale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
8	Corsinovi Leonello	Variante stradale Noce. Contrarietà	<p>Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.</p>	viabilità ed attrezzature pubbliche
8	Corsinovi Leonello		<p>Per quanto riguarda la progettazione del Regolamento Urbanistico, ferma restando l'intestazione delle tavole, redatta secondo la forma, attualmente molto usata, della indicazione del gruppo di lavoro, è del tutto evidente che il soggetto responsabile di tale progettazione, il cui timbro professionale e relativa firma risultano correttamente apposti su tutti gli elaborati, è l'Ing. Enrico Galigani, come risulta evidente che gli aspetti relativi alla pianificazione del territorio agroforestale e al patrimonio edilizio e centri minori sono stati eseguiti sulla base delle consulenze del Prof. Arch. Paolo Baldeschi e degli Architetti Giovanni Maffei Cardellini, Alberto Montemagni e Daniele Pecchioli.</p>	
9	Gaudio Francesco	Territorio rurale loc Sambuca. Modifica perimetro UTOE e individuazione area NISP	<p>Accolta mediante la istituzione di un'area NISP n.5 destinata alla realizzazione di un centro per la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p>	Territorio rurale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
10	Coli S.p.a.	Sambuca. Modifica al perimetro del lotto LLP3. Inclusione di zona agricola nell'area AP5. Spostamento dei limiti dell'APE3 previo allargamento UTOE e inserimento di una parte della stessa in LLP	Parzialmente accolta. In ragione dell'andamento orografico del terreno non è accolta la richiesta di spostare il lotto libero. E' accolta la richiesta relativa alla installazione degli impianti tecnologici mediante la trasformazione di area VAU in area VUP. E' accolto lo spostamento a monte del confine della APE n.3 con introduzione della possibilità di intervento privato (edilizia convenzionata) senza suddividere tuttavia l'area in due partl.	Aree produttive
11	Imm. Agr. Pratale SRL	Loc Pratale. Previsione di struttura per somministrazione di alimenti e bevande	Non accolta in quanto si ritiene che la destinazione richiesta non sia compatibile con i criteri di tutela del territorio aperto.	Territorio rurale
12	Coli Eliana	Trasformazione verde pubblico in verde privato	Non accolta in quanto l'area in questione risulta compresa in Piano Attuativo con obbligo, già convenzionato, di cessione al Comune dell'area stessa.	Aree produttive
13	Vanni Elda	Podere degli Orti. Spostamento della strada principale verso valle per salvaguardare l'area coltivata sul retro degli edifici di via Roma	Non accolta in quanto il dimensionamento e la configurazione del comparto come adottato sono da ritenersi indispensabili per il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art.11 delle Norme di Attuazione del P.S.	podere degli orti
14	Muccio Domenico	Strada Fontazzi. Ampliamento edificio esistente	Non accolta in quanto l'area è da ritenersi della massima importanza per la definizione del limite urbano mediante zone di verde e per la creazione di una rete ecologica in ottemperanza all'art. 9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale in ordine alla realizzazione delle strutture a servizio del centro abitato.	aumento volume residenziale
15	Viciani Roberto e altri	Modifica comparto NI9	Parzialmente accolta. E' accolta la revisione del disegno delle aree ad una revisione del disegno delle aree ed alla diminuzione delle aree da cedere. Non accolto l'aumento di volume in quanto la soluzione proposta è da ritenersi adeguata alle caratteristiche della zona.	Tavarnelle
15 bis	u.t	varie	Accolta	
16	Toccafondi-Eleuteri	Totale non condivisione del Reg. Urb.	Non accolta in quanto l'osservazione non contiene nessuna proposta di modifica ma semplicemente l'espressione di un dissenso rispetto al Regolamento adottato.	

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
17	Ramerini Mario e Roberto	Area RU7 Borghetto. Aumento volume a mc 4500 tutto residenziale	Non accolta in quanto la previsione adottata tiene conto del rispetto delle distanze dai confini e dagli altri edifici, dell'altezza dei fabbricati presenti nella zona e di una dotazione di spazi pubblici indispensabili per un corretto disegno urbano, considerata anche la immediata vicinanza della chiesa del Borghetto. Una edificazione nella misura proposta dalla osservazione comporterebbe il venir meno di alcuni parametri fra quelli descritti o l'allargamento dell'area di intervento verso l'oliveta confinante, il cui mantenimento si ritiene invece indispensabile per la definizione del limite urbano, per il valore paesaggistico e per la funzione di rete ecologica, come previsto dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale. E' infine da rilevare che una quantità come quella richiesta non risulta a disposizione secondo quanto previsto dal Piano Strutturale in ordine al dimensionamento della UTOE n.1.	aumento volume residenziale
18	Sardelli Adorno e altri	Sambuca.Strada di collegamento Ambrosoli - Torricelle. Eliminazione	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
19	C.I.A.	a) Modifica art 51 per consentire la edificazione di edifici abitativi rurali, in caso di impossibilità di diversa localizzazione nelle zone E1, E2 e di tutela dei crinali. b) Modifica Art 52 Comma 1 per consentire la edificazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo per le aziende che non sono costituite da un unico corpo e non sono interamente contenute nel Comune di Tavarnelle. c) Modifica art 52, comma 2 per far coincidere le superfici minime aziendali a quelle del DPGR 09/02/2007 n°5/R d) Modifica all'art. 59, comma 1 (cantine) per inserimento deroga ai criteri ivi stabiliti ove non fosse possibile il rispetto degli stessi per la morfologia del terreno e) Eliminazione dei criteri di cui all'art 60 (serre)	Parzialmente accolta. Non sono accolte le richieste relative alla possibilità di edificare in zona E2 e di tutela dei crinali, alla modifica delle superfici minime aziendali in quanto le limitazioni contenute nelle norme adottate costituiscono parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale. La modifica all'art.59 comma1 non è accolta in quanto le disposizioni ivi contenute costituiscono indirizzo e non prescrizione.Per quanto riguarda le modifiche all'art.52, il punto b) del primo comma è così modificato " <i>essere per almeno il 50% contenute nel Comune di Tavarnelle V. P.</i> " .La modifica all'art.60 è accolta mediante la introduzione, in coda al secondo comma, della seguente dicitura: " <i>Le serre stabili collocate nelle zone pianeggianti fondo valle potranno raggiungere l'altezza massima di 4 m nel colmo.</i> ".	territorio rurale
20	Bardotti Maria	PIP Rovai.a)diritto di prelazione nella acquisizione delle aree espropriate; b) in subordine che l'esproprio non riguardi le aree di proprietà; c) nel caso che non vengano accolte a) o b) : realizzazione accesso alla strada posteriore	Accolta la proposta, presentata in subordine, di eliminare l'area di proprietà da quella soggetta a vincolo espropriativo per la realizzazione del PIP:	PIP Rovai

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
21	Cellai Raffaello Rustici	Variante stradale Noce. Contrarietà	<p>Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.</p>	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
22	Torricini Rosanna	Variante stradale Noce. Contrarietà	<p>Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.</p>	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
23	Raspollini Fortunato	Variante stradale Noce. Contrarietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche
24	Salvini Giorgio	3° lotto circonvallazione. Revisione tracciato	Non accolta in quanto la revisione proposta risulterebbe difficilmente fattibile in ragione dei problemi di ordine orografico e geologico presenti nell'area.	viabilità ed attrezzature pubbliche
25	Barclays Finacial Service Italia SPA	Rotatoria Via L. da Vinci - Via Ghirlandaio - Sambuca. Segnalazione che l'area non è più di proprietà della società	Non accolta in quanto trattasi di semplice informazione sulla proprietà di un'area.	Non è osservazione
26	Angelici Bruno	Variante stradale Pietracupa. Contrarietà al tracciato più vicino alla chiesa.	Accolta. L'osservazione si intende accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche
27	Coli Dino	3° lotto circonvallazione. Revisione tracciato	Non accolta in quanto la revisione proposta risulterebbe difficilmente fattibile in ragione dei problemi di ordine orografico e geologico presenti nell'area.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
28	Boretti Alba	Ecocentro. Contrarietà	Non accolta in quanto la struttura in questione è da ritenersi della massima importanza e, per la modestia delle strutture in elevazione necessarie per insediamenti di questo tipo, non contrasta sicuramente con le ragioni del vincolo paesaggistico.	
29	Mari Giovanni	PIP Rovai. Segnalazione che l'area non è più diproprietà	Non accolta in quanto trattasi di semplice informazione sulla proprietà di un'area.	Non è osservazione
30	Boretti Alba	Ecocentro. Contrarietà (copia della n.28)	Non accolta in quanto la struttura in questione è da ritenersi della massima importanza e, per la modestia delle strutture in elevazione necessarie per insediamenti di questo tipo, non contrasta sicuramente con le ragioni del vincolo paesaggistico.	
31	Leone Flavio e altri	Variante stradale Noce. Contrarietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche
32	Donati Giuseppe Mazzingo	Territorio rurale. Edificio scheda 513. Cambio articolo di riferimento dal 79 al 77	Accolta trattandosi di un evidente errore di scrittura.	territorio rurale
33	Anichini Alessandro	Variante stradale Pietracupa. Contrarietà tracciato est a ampliamento tracciato ovest	Non accolta in quanto la soluzione preferita dall'osservante risulta di maggior impatto ambientale ed in contrasto con l'art.6,2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
34	Pitonzo John	Variante stradale Noce. Contrarietà	<p>Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.</p>	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
35	Corti Paola	Variante stradale Noce. Contrarietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche
36	Soc Imm Chiostrini Fortunato e Raffaello	3° lotto circonvallazione. Contrarietà al tracciato "nord"	Non accolta in quanto la strada di cui trattasi è da ritenersi della massima importanza per la razionalizzazione della circolazione stradale nel capoluogo di Tavarnelle Val di Pesa. E' inoltre da ritenere che il tracciato qualificato nella osservazione come "tracciato nord-est" presenti una maggiore compatibilità con le esigenze di tutela paesaggistica dell'area.	viabilità ed attrezzature pubbliche
37	Soc Imm Chiostrini Fortunato e Raffaello	AP2 Chiostrini. Ripristino edificabilità mq 600 Sup.cop.	Parzialmente accolta. E' accolto l'ampliamento, per i motivi esposti nell'osservazione. Non è accolta la modifica dell'UTOE.	Aree produttive
38	Soc Agricola dell'Ugo	Variante stradale Noce. Modifica tracciato	Accolta. L'osservazione si intende accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
39	Zanobini Roberto	Art 20 NA. Modifica definizione della categoria del restauro e risanamento conservativo	Parzialmente accolta. La proposta relativa agli interventi di ripristino viene accolta modificando l'art.20 in maniera da rendere esplicito che gli interventi di ripristino filologico o tipologico sono consentiti esclusivamente ove previsti nelle schede di rilevamento. La proposta relativa ai requisiti aeroilluminati è accolta con la introduzione, per gli edifici costituenti "bene culturale" di un rapporto non inferiore ad 1/16.	
40	Soc Agricola dell'Ugo	Variante stradale Noce. Modifica tracciato	Accolta. L'osservazione si intende accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche
41	Santucci Stefano	Variante stradale Noce. Modifica tracciato	Accolta. L'osservazione si intende accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche
43	Filarmonica Giuseppe Verdi	Circolo San Donato CS Art 21, lettera f). Specificazione che i CS sono compatibili con servizi commerciali	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione. L'osservazione si intende accolta mediante la riscrittura, all'art.21, lett. f) delle N.A della definizione dei Centri Sociali nel modo seguente : "CS: Centri Sociali comprendenti sia servizi pubblici che privati con particolare riferimento ad attrezzature culturali, pubblici esercizi ecc.".	San Donato
44	Masini Lia e altri	Variante stradale Pietracupa. Contrarietà tracciato a monte	Accolta. L'osservazione si intende accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche
45	Perotti Vittorio e altri	3° lotto circonvallazione. Revisione tracciato	Non accolta in quanto la revisione proposta risulterebbe difficilmente fattibile in ragione dei problemi di ordine orografico e geologico presenti nell'area.	viabilità ed attrezzature pubbliche
46	Cevenini Paola	Sambuca. Percorso pedonale sulla riva sx del torrente Pesa. Modifica tracciato	Non accolta in quanto le condizione orografiche del terreno non consentono lo spostamento richiesto.	viabilità ed attrezzature pubbliche
47	Nesi Brunetto	Comparto NI4. Modifica perimetro con inclusione di nuove aree.	Non accolta in quanto l'accoglimento della proposta comporterebbe un maggior consumo di territorio, contrastando in tal modo con tutti gli indirizzi contenuti nella vigente legislazione in materia urbanistica e con gli atti di pianificazione territoriali di competenza del Comune, della Provincia e della Regione.	Tavarnelle

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
48	Coop Consumo San Donato Soc. Coop.	Area "Piazza del Pozzo Nuovo". Riconfigurazione della sistemazione dell'area con previsione di centro commerciale	Parzialmente accolta. Parere favorevole alla previsione di una struttura commerciale che si quantifica in mc. 1000 parere non favorevole alla proposta di ridurre il comparto al di fuori dell'area di protezione paesistica. Si ritiene che tale aree, pur mantenendo il carattere di inedificabilità assoluta, debba essere compresa nel comparto edificatorio.	San Donato
49	Cresti Andrea	Territorio rurale. Edificio scheda 138. a) Cambio di classificazione da "rustico" a "Edificio agricolo/Annesso". b) Eliminazione dall'art 79 delle limitazioni al frazionamento	Non accolta in quanto l'edificio in questione, per epoca di costruzione e tipo edilizio, è sicuramente da classificare tra "i tipi edilizi storici", più precisamente destinati a rustico, di cui all'art.79 delle N.A. Per quanto riguarda le limitazioni al frazionamento, si ritiene che non siano da condividere le considerazioni svolte nell'osservazione e che non si possa parlare di limitazione arbitraria allo "ius aedificandi" in quanto le prescrizioni di cui trattasi non si estendono né a tutto il territorio comunale né a tutto il patrimonio edilizio ma riguardano esclusivamente una parte molto limitata di edifici (tipi edilizi storici ubicati nel territorio rurale) ch si intende tutelare in ragione del particolare valore di testimonianza ad essi attribuito.	territorio rurale
50	Pitocchi Gino	NI16 Esclusione del terreno di proprietà dal comparto	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Tavarnelle
51	Cecchi Andrea	Sambuca Zona APF/Zona VAU. a) Aumento delle destinazioni d'uso consentite per l'edificio di cui al Permesso di Costruire n° del b) Trasformazione di area a verde agricolo urbano	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione. L'osservazione si intende accolta mediante la creazione dell'Area Produttiva di Supporto PS n.7. a	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
52	Neri Vasco	Modifica art 29 per consentire la trasformazione in residenziale di locali con finestre a distanza inferiore di m 3,00 dalla pubblica via. b) Correzione grafica di area privata classificata come strada	Parzialmente accolta. Parere non favorevole alla modifica dell'art.29 in quanto tale norma è finalizzata ad ottenere un requisito igienico sanitario importante quale l'allontanamento delle aperture fonte di luce e di areazione dalle strade carrabili. Si fa presente tuttavia che la trasformazione del piano terreno in residenza è sicuramente fattibile a condizione di creare un loggiato sulla parete frontale dell'edificio, in maniera da ottenere la distanza richiesta. Parere favorevole alla correzione grafica. richiesta.	Tavarnelle
53	Fontana Omero	Modifiche all'art 84 NA in maniera che sia consentita la completa ristrutturazione per gli annessi sanati	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante l'introduzione all'art.84 delle NA adottate della sostituzione edilizia in luogo della ristrutturazione edilizia R1.	territorio rurale
54	Marini Lorianò	Via delle Fonti. Trasformazione di area VUP in area di recente formazione	Non accolta in quanto l'area interessata ricade in una zona contraddistinta da sistemazioni a verde, sia di tipo pubblico che privato, per le quali la massima consistenza e continuità è ritenuta indispensabile ai fini della creazione di "reti ecologiche" come previste dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale.	Tavarnelle
55	Checcucci Benito	Strada Podere degli Orti. Rettifica tracciato	Non accolta in quanto la soluzione proposta non risulta incompatibile con le previsioni adottate. Queste ultime, infatti, per quanto riguarda la strada, prescrivono esclusivamente di non superare il limite superiore come definito nell'allegato grafico ma non impediscono eventuali modifiche del tracciato nel senso proposto dall'osservante.	podere degli orti
56	Nesi Mauro	Contrarietà realizzazione area di nuovo impianto e relativa viabilità nella zona del Borghetto con previsione, in alternativa di giardini e parcheggi. In subordine spostamento a valle dell'insediamento e della relativa viabilità.	Non accolta in quanto si ritiene che la sistemazione dell'area con relativa previsione di aree pubbliche presenti caratteristiche di concreta fattibilità sono nella configurazione prevista.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
57	Ruffoli Alvaro	PIP Rovai.a)diritto di prelazione nella acquisizione delle aree espropriate; b) in subordine che l'esproprio non riguardi le aree di proprietà; c) nel caso che non vengano accolte a) o b) : realizzazione accesso alla strada posteriore	Accolta. E' accolta la proposta, presentata in subordine, di eliminare l'area di proprietà da quella soggetta a vincolo espropriativo per la realizzazione del PIP:	PIP Rovai
58	Coveri Amerigo e Pietro	Via 2 giugno. Trasformazione di area a parcheggio i area a verde privato	Non accolta in quanto il parcheggio in questione è da ritenersi della massima importanza per la funzione che può svolgere a servizio dell'area centrale.	viabilità ed attrezzature pubbliche
59	Lazzerini Aldo e Fosco	Comparto NI4 - Podere Tavarnelle. Modifica alla posizione della strada di accesso da via delle Fonti a via Palazuolo	Non accolta in quanto la strada proposta dall'osservazione comporterebbe un tracciato più lungo, con maggiori spese e maggior consumo di territorio, considerato anche che il tracciato proposto andrebbe ad occupare un'area di Verde Agricolo Urbano la cui integrità è da considerarsi importante ai fini della formazione di "reti ecologiche" di cui all'art.9 delle Norme di Attuazione del PS.	Tavarnelle
61	Vermigli Sergio	Territorio rurale. Edificio scheda 230/A. Conferma	Accolta in quanto l'edificio di cui trattasi risulta compreso nella scheda 230a del patrimonio edilizio nel territorio aperto del R.U.	territorio rurale
62	Guarducci Luciano	Edificio di cui alla DIA del 26/05/2005 PE 2005/139 non schedato. Schedatura come "edificio ad uso agricolo/annesso agricolo"	Non accolta. Parere non favorevole all'inquadramento dell'edificio tra quelli di cui all'art.82 in quanto trattandosi di volumi derivanti da condono edilizio, si ritiene che non debba essere in alcun modo consentito il cambiamento della destinazione d'uso agricola. Si ritiene, in alternativa, che l'immobile debba essere classificato tra quelli di cui all'art.84 del R.U. (manufatti precari e manufatti sanati)	territorio rurale
63	Pacciani Elisabetta	Passaggio pedonale via delle Fonti con parcheggio retrostante. Rimozione o, in subordine, modifica posizione	Non accolta in quanto il passaggio in questione è da ritenersi della massima importanza per collegare il parcheggio retrostante alla zona centrale di Tavarnelle.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
64	Innocenti e Sbraci	PIP Rovai.a)diritto di prelazione nella acquisizione delle aree espropriate; b) in subordine che l'esproprio non riguardi le aree di proprietà; c) nel caso che non vengano accolte a) o b) : realizzazione accesso alla strada posteriore	Accolta. E' accolta la proposta, presentata in subordine, di eliminare l'area di proprietà da quella soggetta a vincolo espropriativo per la realizzazione del PIP:	PIP Rovai
65	Conti Marisa	Variante stradale Noce. Contrarietà esproprio area di proprietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
66	Leoncini Raffaella, Lastrucci Carlo, Pierini Andreina	Variante stradale Noce. Contrarietà esproprio area di proprietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
67	Meciani Barbara	Variante stradale Noce. Contrarietà	<p>Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.</p>	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
68	Gennari Fabio	Variante stradale Noce. Contrarietà	<p>Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.</p>	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
69	Pacciani Ferruccio	Variante stradale Noce. Contrarietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche
70	Del Bravo Antonietta	Art 76 NA. Modifica per consentire frazionamento delle unità immobiliari	Non accolta in quanto gli edifici di cui all'art. 76 delle NA sono sicuramente edifici specialistici di rilevante interesse testimoniale che si ritiene di dover tutelare. Trattasi di edifici specialistici di rilevante interesse testimoniale	territorio rurale
71	Checucci Luciano Cerrini Franca	Allargamento area LL5 in direzione est	Parzialmente accolta. Parere favorevole alla estensione dell'area di pertinenza fino al limite della zona classificata come verde privato nel R.U. adottato. Parere non favorevole alla estensione dell'area di pertinenza nella misura proposta in quanto si ritiene che la zona a Verde Agricolo Urbano sia indispensabile per la creazione di una rete ecologica come previsto all'art.9 delle N.A del Piano Strutturale.	Tavarnelle
72	Perotti Vittorio	Area NI8 Modifica al perimetro del comparto	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Tavarnelle
73	Ciuffi Giuseppe	Creazione di zona RU sul retro di via delle Fonti/via XXV Aprile	Osservazione accolta. L'osservazione è accolta mediante previsione di una apposita zona di ristrutturazione urbanistica.	Tavarnelle

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
74	Lensi S.r.l.	Area industriale San Donato. a) Correzione errore grafico b) Ampliamento di edificio esistente di mq 830	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante la creazione di apposito Lotto Libero Produttivo	Aree produttive
75	Cialdi e Rodani	Area industriale San Donato. Ampliamento di edificio esistente	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante la creazione di apposito Lotto Libero Produttivo	Aree produttive
76	Stefani Romano	AP1 Rovai a) Possibilità di edificare sulla base di un rapporto di copertura RC 45% b) Inserimento della categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia anziché della R1	Parzialmente accolta. E' accolta l'introduzione della categoria di intervento della Ristrutturazione edilizia. Non è accolta la possibilità di edificare sulla base di un Rapporto di copertura del 45% in quanto la zona in questione deve considerarsi satura nella configurazione attuale.	Aree produttive
77	SOFIM srl	Sambuca RUP1 a) Ampliamento volume realizzabile b) Inserimento della ristrutturazione edilizia fra le categorie d'intervento consentite c) Inserimento della destinazione commerciale fra quelle consentite	Non accolta in quanto le proposte presentate contrastano con l'orientamento di questa Amministrazione comunale di consolidare il carattere produttivo della zona e di valorizzare la qualità degli insediamenti.	Aree produttive
78	Moscardini Rossana	Zona AP Sambuca. a) Aumento altezza max consentita b) Possibilità di edificare sul lotto con rapporto di copertura 45% c) Inserimento della destinazione commerciale fra le destinazioni d'uso consentite, senza limitazione	Parzialmente accolta. Parere favorevole alla possibilità di edificare fino al raggiungimento del Rapporto di Copertura del 45% all'interno dell'area classificata AP dal R.U. nel rispetto degli altri parametri stabiliti per tutta la zona AP della Sambuca. Parere non favorevole alla introduzione di possibilità edificatorie che vadano oltre i criteri stabiliti per tutta la zona produttiva della Sambuca.	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
79	Migliorini Grazia e Lotti Francesco	Variante stradale Noce. Contrarietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche
80	Corsini Simone e altri	Loc Macereto a) Destinazione d'uso anche turistico-ricettiva per il corpo principale b) Possibilità di accorpate all'edificio principale le volumetrie degli annessi in misura del 100% c) Possibilità di realizzare, in alternativa al punto b), una quota di volumetria a destinazione residenziale d) Inserimento della ristrutturazione edilizia fra le categorie d'intervento consentite per rendere possibile le operazioni di cui sopra	Parzialmente accolta. E' accolta l'introduzione della destinazione turistico-ricettiva nel corpo principale. Non è accolta la possibilità di recupero in misura del 100% degli annessi. E' accolta la proposta di realizzare una volumetria a destinazione residenziale, previa demolizione di tutti gli annessi, in ragione di 1200 mc. Non è accolta la proposta di consentire addizioni funzionali.	territorio aperto
81	NCA Imm srl	Liberalizzazione completa distributori carburanti	Non accolta in quanto l'art. 106 delle Norme di Attuazione ha valore transitorio ed è intenzione dell'Amministrazione comunale di approvare apposito regolamento per i distributori carburanti.	

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
82	Villa Sant'Andrea	Area PIP Sambuca est. Stralcio. In alternativa vengono proposte strutture per attività didattiche e campo da golf	Non accolta in quanto la creazione di una zona PIP è da ritenersi indispensabile per lo sviluppo industriale della zona.	Aree produttive
83	Azienda Agricola Il Pino	a) Possibilità di realizzare autorimesse in deroga agli indici di fabbricabilità (art 9 L 122/89) nel territorio rurale b) Possibilità di realizzare nel territorio rurale volumi interrati in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi sotto la sagoma degli edifici esistenti.	Non accolta in quanto gli aumenti di volume richiesti nell'osservazione, siano essi da destinare a garage o a cantina, sono da qualificarsi inequivocabilmente come interventi di addizione funzionale e pertanto realizzabili esclusivamente laddove è consentita la categoria di intervento della Ristrutturazione Edilizia come definita all'art.79 della LR 1/2005. Secondo quanto disposto in tale articolo, la deroga dagli indici di fabbricabilità è consentita esclusivamente in area urbana. E' del tutto evidente che l'estensione generalizzata della possibilità di realizzare addizioni funzionali sarebbe in contrasto con gli obiettivi di tutela del patrimonio edilizio di tipo storico come previsto dalla LR1/2005 e dal Piano Strutturale del Comune di Tavarnelle.	territorio rurale
84	Azienda Agricola Il Pino	a) Riperimetrazione zona E2 nell'area di proprietà lungo via Spicciano in alternativa si chiede possibilità di realizzare appartamenti di custodia per cantine di aziende agricole con vigneto superiore a 15 ettari b) Modifica art 52 per adeguamento superfici minime aziendali a quelle di legge c) Specificazione che le pendenze del terreno, in relazione alle direttive art 51, sono riferite alla conformazione reale del terreno	Parzialmente accolta. Non è accolta la riperimetrazione della zona E2 e l'adeguamento delle superfici minime aziendali in quanto i criteri adottati costituiscono parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale. E' accolta la proposta di specificazione relativamente alle pendenze. La possibilità di realizzare appartamenti di custodia si intende accolta con la modifica all'art.51 delle norme.	territorio rurale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
85	Fusi Martina	Area NI7 a) Chiarimento sul fatto che l'area a verde privato sia verde privato e non verde pubblico b) Che la volumetria consentita venga portata dagli attuali mc 1200 (compresi incentivi) a mc 2000 (al netto incentivi)	Non accolta. Parere non favorevole all'aumento di volumetria in quanto la soluzione proposta è calibrata sulla base del tipo di densità e di altezza degli edifici presenti nella zona, sulla reale necessità di spazi di sosta e di manovra e sull'intento di creare una fascia a verde (privato) utile a delimitare il limite urbano.	aumento volume residenziale
86	Fusi Fabrizio	AP2 Stabilimento produttivo loc Chiostrini. a) Perimetrazione dell'area industriale sulla base del perimetro "storicizzato". In subordine, perimetrazione come da PRG vigente b) Introduzione della possibilità di installare strutture temporanee c) Introduzione di deroghe per la realizzazione di impianti e volumi previsti da normative di settore o richiesti da enti competenti d) Possibilità di realizzare, in deroga, pensiline di m 4,00-5,00	Non accolta in quanto la modificazione del perimetro come richiesto comporterebbe un eccessivo avvicinamento all'area boscata. Allo stesso modo, si ritiene di non dover introdurre deroghe rispetto alle disposizioni normative che interessano le zone industriali nel loro complesso e, tanto meno, criteri che contrastino con la definizione di "nuove costruzioni" e relativi atti abilitativi contenute sia nel DPR 380/2001 che nella LR 1/2005.	Aree produttive
87	Finolea	Allargamento UTOE 1 per inserire il complesso edilizio comprendente anche l'edificio di cui alla scheda 248 del territorio rurale	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Aree produttive
88	Pampaloni Marco e Gabriele	Area Fornace Lotto Libero n°1 a) Spostamento ubicazione edificio nella parte anteriore verso la circonvallazione b) Ampliamento del volume consentito da mc 500 a mc 1000 c) Possibilità di sostituzione edilizia per gli edifici di recente costruzione presenti sull'area	Non accolta in quanto la soluzione prevista nel R.U. adottato, sia per quanto riguarda la localizzazione che la quantità del volume edificabile, deriva dalla necessità di mantenere libera l'area che si interpone tra la strada di circonvallazione e gli edifici esistenti, per motivi paesaggistici e per la creazione di una rete ecologica come previsto all'art.9 del Piano Strutturale. Si ritiene, inoltre, che la categoria del restauro e risanamento conservativo sia quella più appropriata per il recupero degli edifici esistenti.	aumento volume residenziale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
89	Fiori Roberto e Guerri Sabrina	Territorio rurale edificio scheda n° 140. Richiesta di estensione delle categorie d'intervento alla ristrutturazione edilizia	Non accolta in quanto l'edificio di cui trattasi risulta classificabile fra i "tipi edilizi storici" per i quali si ritiene indispensabile la tutela degli elementi formali tipologici e strutturali nei termini previsti dalle norme adottate e precisamente dall'art.79 delle stesse.	territorio rurale
90	Coco Rosario	Via Allende. Revisione localizzazione della nuova viabilità e relative aree a parcheggio e verde pubblico	Non accolta in quanto la traslazione della strada, come richiesto, contrasta con consistenti problemi di natura orografica e geologica.	viabilità ed attrezzature pubbliche
91	Brogelli Nicoletta e Bardotti Assunta	Viabilità e parcheggio fra l'area NI4 e via delle Fonti. a) Mantenimento dell'area come resede di pertinenza con possibilità di incremento volumetrico b) Eliminazione dei "parametri restrittivi" in merito alla definizione delle addizioni funzionali c) In subordine, inserimento dell'area nel comparto NI4	Accolta. E' accolta la proposta, presentata in subordine, di inserire l'area in questione nel comparto NI4.	viabilità ed attrezzature pubbliche
92	Brogelli Remo e Bardotti Assunta	Passaggio di collegamento via Cassia via I Maggio. Eliminazione della previsione o spostamento	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche
93	Checucci Paolo	Zona "Ortone". Possibilità di destinare a residenza gli immobili dell'area	Non accolta in quanto la richiesta contrasta con l'art.89 della NA del R.U.. In particolare, si ritiene che l'immobile, per collocazione e caratteristiche architettoniche, debba essere destinato ad attività terziarie allo scopo di riqualificare e diversificare la distribuzione delle funzioni, in ottemperanza all'obiettivo del R.U. che prevede di creare una zona centrale con alto valore sotto il profilo della qualità urbana e della integrazione tra funzioni residenziali, terziarie e di servizio.	Tavarnelle

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
94	Checucci Paolo	Via Roma edificio scheda n°157 CS Tavarnelle. Possibilità di destinare a residenza il piano terra dei fabbricati esistenti	Non accolta in quanto la richiesta contrasta con l'art.89 della NA del R.U.. In particolare, si ritiene che l'immobile, per collocazione e caratteristiche architettoniche, debba essere destinato ad attività terziarie allo scopo di riqualificare e diversificare la distribuzione delle funzioni, in ottemperanza all'obiettivo del R.U. che prevede di creare una zona centrale con alto valore sotto il profilo della qualità urbana e della integrazione tra funzioni residenziali, terziarie e di servizio.	Tavarnelle
95	Berti Marta	Via Roma 23 edificio scheda n°158 CS Tavarnelle Possibilità di destinare a residenza il piano terra dei fabbricati esistenti	Accolta. L'osservazione è accolta limitatamente alla parte dell'immobile interessata dalla pratica edilizia citata nell'osservazione.	Tavarnelle
96	Oliveta srl	Lottizzazione Belvedere. Revisione della posizione dei costruendi edifici della lottizzazione	Parzialmente accolta. Considerato che la collocazione degli edifici, sia nella cartografia adottata che in quella proposta con l'osservazione, deriva dal trasferimento sulla cartografia di base di ipotesi progettuali non ancora realizzate, si ritiene di accogliere l'osservazione per la parte in cui si chiede di eliminare la rappresentazione attuale senza tuttavia recepire la configurazione richiesta.	Tavarnelle
97	Podere degli Orti Srl	Area strategica Podere degli Orti. Inserimento nella superficie fondiaria dell'area a verde pubblico (fg 31 p.lla 316)	Accolta a seguito di approfondimenti geologici.	podere degli orti
98	Zazzeri Rossella, Giulia e Manuela	Sambuca Collegamento Via Ambrosoli-Torricelle. Eliminazione della previsione	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche
99	Zazzeri Rossella, Giulia e Manuela	Sambuca Collegamento Via Ambrosoli-Torricelle. Eliminazione della previsione del collegamento e creazione di un lotto libero di mc 600	Non accolta in quanto l'area interessata è ritenuta importante ai fini della creazione di "reti ecologiche" come previste dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale.	aumento volume residenziale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
100	Servizio LLPP Comune	a) modifica dei tracciati delle circonvallazioni previste nel Capoluogo (terzo lotto) in loc. Noce e in loc. Pietracupa . b) eliminazione delle limitazioni volumetriche e di altezza per gli edifici destinati a magazzini comunali e centro giovani i. c) eliminazione della strada tra via del Mocale e l'area NI n.8. del capoluogo.	Parzialmente accolta. Sono accolti i nuovi tracciati delle circonvallazioni previste nel Capoluogo (terzo lotto) in loc. Noce e in loc. Pietracupa in quanto frutto di uno studio più approfondito che ha portato alla definizione di soluzioni più razionali e più valide sotto il profilo paesaggistico. Sono accolte le proposte di non prevedere limitazioni volumetriche e di altezza per gli edifici destinati a magazzini comunali e centro giovani in quanto trattasi di opere pubbliche per le quali, fermo restando il rispetto delle vigenti disposizioni di legge (sismica, DM1444/68 ...), la consistenza dovrà essere definita in base alle effettive necessità. Non è accolta la proposta di eliminare la strada tra via del Mocale e l'area NI n.8 in quanto trattasi di opera necessaria alla sistemazione dell'area prospiciente la chiesa del Borghetto.	
101	EffeTi spa	Area industriale Sambuca AP5 a) Spostamento strada pedonale lungo Pesa b) Recupero edificabilità in base al precedente PRG	Parzialmente accolta. Parere non favorevole allo spostamento della strada pedonale lungo il torrente Pesa in quanto la posizione prevista è da ritenersi la più idonea in ragione della conformazione delle aree lungo il torrente stesso. Parere favorevole alla richiesta di ampliamento volumetrico .	Aree produttive
102	Fattorini Marco	Sambuca Parcheggio via F.lli Rosselli. Eliminazione della previsione	Non accolta in quanto si ritiene che il parcheggio previsto presenti notevole importanza per la sistemazione dell'area.	viabilità ed attrezzature pubbliche
103	Mori Brunella, Arturo, Luigi e Bicchieri Alberto	RU5 a) Riperimetrazione del comparto con eliminazione del parcheggio e della strada di collegamento con via Naldini b) Riduzione degli standards alla misura minima consentita dal DM 1444/68 c) Riduzione del numero dei posti auto necessari d) Aumento della volumetria realizzabile	Non accolta in quanto le modifiche proposte renderebbero assolutamente inadeguata, in termini di dotazione di parcheggi e aree pubbliche, la configurazione urbanistica del comparto. Allo scopo di creare un più razionale collegamento con il retro dell'edificio residenziale esistente, si modifica il perimetro dell'area a parcheggio.	aumento volume residenziale
104	Mori Luigi	Variante stradale Pietracupa. Contrarietà alla soluzione ovest	Non accolta in quanto la soluzione preferita dall'osservante risulta di maggior impatto ambientale ed in contrasto con l'art.6,2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
105	Mazzini Gastone	Zona industriale San Donato-Sinigogola a) Reintroduzione della possibilità edificatoria del vigente PRG b) Riclassificazione terreno agricolo in industriale c) Rimozione vincolo preordinato all'esproprio	Parzialmente accolta. Parere favorevole per i motivi esposti. L'osservazione si intende accolta mediante la creazione di apposito Lotto Libero Produttivo. Parere non favorevole in quanto l'area scolastica prevista è ritenuta della massima importanza per la dotazione di un adeguato plesso scolastico a San Donato.	Aree produttive
106	Falciani Gianfranco	Area strategica Podere degli Orti. Chiede che il recupero volumetrico relativo alla demolizione di fabbricato esistente passi da mc 1500 a mc 2000	Non accolta in quanto il limitato volume disponibile da PS dovrà essere riservato anche ad eventuali futuri interventi di riordino delle aree sul retro di via Roma al di fuori dell'Area Strategica Podere degli Orti	podere degli orti
107	Bagnoli Roberto	Loc Poggio Secco Area AP3. Trasformazione di area AP3 in area di RU	Non accolta in quanto la destinazione del complesso immobiliare di cui trattasi ad area di ristrutturazione urbanistica sarebbe in contrasto con le previsioni del Piano Strutturale in ordine al dimensionamento della UTOE n.1.	aumento volume residenziale
108	Telecom Italia	RU2 Eliminazione della previsione dell'area RU2 e conferma della destinazione d'uso attuale	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Tavarnelle
109	Confraternita di Misericordia	a) Possibilità di realizzare un garage interrato b) Possibilità di realizzare un ampliamento di mc 100	Parzialmente accolta. E' accolta la possibilità di ampliamento di 100 mc. Non è accolta la possibilità di realizzare un parcheggio interrato in area pubblica.	Tavarnelle
110	Nuti Ivo	PEEP AS2 San Donato. Trasformazione area PEEP in area per edilizia privata	Accolta con la eliminazione del PEEP e l'inserimento dell'obbligo di realizzare un intervento di edilizia convenzionata.	San Donato
111	Corbinelli Carlo	Strada di collegamento tra via Cassia e Podere degli Orti a) Eliminazione rotatoria b) Spostamento asse viario nel tratto di prolungamento della via Allende c) Riduzione dell'allargamento stradale del primo tratto dopo l'innesto sulla Cassia.	Non accolta in quanto le modifiche richieste non consentirebbero la realizzazione di un accesso adeguato all'"area strategica" del Podere degli Orti.	podere degli orti

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
112	Seravalli Franca	Modifica art 82 delle NA per aumentare la SUL ricostruibile	Non accolta in quanto la richiesta di aumento della SUL da ricostruire contrasta con i criteri stabiliti dal P.S. Per il riutilizzo delle superfici condonate, si confermano le norme adottate in considerazione, anche, del fatto che la vigente legislazione regionale in materia di costruzione di fabbricati agricoli non consente, nemmeno per gli immobili costruiti con regolare atto abilitativo, il cambio di destinazione d'uso.	territorio rurale
113	Seravalli Franca	Territorio aperto. Edificio schede 362/A e 363 a) Che i due corpi di fabbrica siano riferiti ad una sola scheda b) Classificazione all'art 82 in quanto edifici legittimamente edificati c) Modifica dell'art 82 per aumentare il volume recuperabile	Non accolta in quanto il manufatto di cui alla scheda 362A presenta le inequivocabili caratteristiche di "manufatto precario" e in quanto la possibilità di recupero degli annessi agricoli in misura non superiore del 30% deriva dal Piano Strutturale.	territorio rurale
114	Borghi Francesco	3° lotto circonvallazione. Chiede che il tracciato venga individuato con precisione e che sia il più possibile a valle	Accolta in quanto la richiesta è pienamente soddisfatta mediante l'accoglimento della osservazione del Servizio LL.PP. Che ha proposto un più preciso tracciato a seguito di un avanzamento nella fase di progettazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche
115	Borghi Francesco e Egisto	Edificio scheda 174 CS Tavarnelle. Chiede che il piano terra e il piano primo siano destinati ad attività commerciale.	Non accolta in quanto si ritiene che il cinema debba conservare la propria funzione.	Tavarnelle

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
116	Rizzotti Lorenzo	a) Modifica art 51 per consentire la edificazione di edifici abitativi rurali, in caso di impossibilità di diversa localizzazione nelle zone E1, E2 e di tutela dei crinali. b) Modifica Art 52 Comma 1 per consentire la edificazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo per le aziende che non sono costituite da un unico corpo e non sono interamente contenute nel Comune di Tavarnelle. c) Modifica art 52, comma 2 per far coincidere le superfici minime aziendali a quelle del DPGR 09/02/2007 n°5/R d) In alternativa togliere la zona E2 e la zona di tutela dei crinali nell'area di proprietà limitrofa all'edificio esistente	Parzialmente accolta. Non sono accolte le richieste relative alla possibilità di edificare in zona E2, alla modifica delle superfici minime aziendali, alla eliminazione delle zone E2 in quanto il criterio di limitazione delle possibilità di edificare residenze rurali e la individuazione di superfici minime aziendali adeguate alle caratteristiche produttive agricole della zone costituiscono parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale. Per quanto riguarda le modifiche all'art.52, il punto b) del primo comma è così modificato "essere per almeno il 50% contenute nel Comune di Tavarnelle V. P."	territorio rurale
116bis	Cresti Serafino, Paolo e Maranghini Giuliana	Territorio rurale. Edificio scheda n°704. Correzione della rappresentazione fotografica	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	territorio rurale
117	Cantarelli Silveria e altri	Sambuca AP5 Strada della Pesa 3. modifica previsione sull'area da AP a PS per realizzazione di mensa	Non accolta in quanto si ritiene di dover confermare il carattere produttivo della zona. Si precisa che lo svolgimento di un attività di ristorazione/mensa a servizio delle attività produttive è da ritenersi ammissibile anche dalla normativa adottata a condizione, ovviamente, che tale attività venga svolta sulla base di apposita concezione e che sia strettamente limitata alle necessità delle aziende dell'insediamento industriale.	Aree produttive
118	Ghiott Dolciaria	Sambuca AP5 Strada della Pesa 2. modifica previsione sull'area da AP a PS (mensa) e , in parte, abitazione di custodia	Parzialmente accolta. Parere non favorevole alla realizzazione di ristorante in quanto si ritiene di dover confermare il carattere produttivo della zona. Parere favorevole alla realizzazione dell'appartamento di custodia . L'osservazione si intende accolta con la modifica all'art. 21 delle Norme di Attuazione del R.U.	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
119	Bartolozzi Primo	Porto Aerostatico del Chianti. Eliminazione della previsione e mantenimento della destinazione agricola	Non accolta in considerazione dell'importanza che si attribuisce alla struttura in questione.	viabilità ed attrezzature pubbliche
120	Guarducci Marco, Lucia e Cecchi Liliana	Territorio aperto, loc Fontazzi fg 44 p.lla 48. Fabbricati di cui alla DIA del 26/05/2005 PE 2005/141 Richiesta schedatura	Non accolta. Non è accolto l'inquadramento dell'edificio tra quelli di cui all'art.82 in quanto trattandosi di volumi derivanti da condono edilizio, si ritiene che non debba essere in alcun modo consentito il cambiamento della destinazione d'uso agricola. Si ritiene, in alternativa, che l'immobile debba essere classificato tra quelli di cui all'art.84 del R.U. (manufatti precari e manufatti sanati)	territorio rurale
121	Mori Giuliano, Guarducci Lucia e Zani Ida	Territorio aperto. Edificio scheda 688. Possibilità di ampliamento una tantum	Non accolta in quanto la previsione del R.U. che si chiede di modificare corrisponde ad un criterio generale valido per tutti gli edifici dello stesso tipo e studiato sulla base dei caratteri dei fabbricati e della loro diffusione nel territorio comunale.	aumento volume residenziale
122	Guarducci Lucia e altri	Loc Fontazzi a) Trasformazione di area a VAU in area di nuovo impianto b) Trasformazione di area per servizi scolastici in area a verde privato e attrezzature per il gioco e lo sport	Parzialmente accolta. Parere non favorevole alla trasformazione dell'area a VAU in Area di Nuovo Impianto in quanto l'area interessata è ritenuta indispensabile ai fini della definizione del limite urbano e della creazione di "reti ecologiche" come previste dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale. Parere favorevole alla richiesta di escludere l'area di proprietà dalla zona di espansione del plesso scolastico, ritenendo tuttavia che tale area debba essere classificata come Verde Agricolo Urbano.	aumento volume residenziale
123	Bufalari, Cini e Curzeri	Zona AS2A San Donato Est e AS2B San Donato Ovest. Eliminazione delle previsioni	Non accolta in quanto gli interventi previsti nell'area in questione sono ritenuti di valore strategico dal Piano Strutturale.	San Donato
124	Giachi Fernando	Zona destinata ad ampliamento dell'area sportiva - Tavarnelle. Eliminazione della previsione	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
125	Uliano Fabio	Fabbricato di cui alla PE 2007/151 a) Esclusione dalla previsione dell'art 79 delle NA b) Modifica dell'art 79 in maniera da consentire il frazionamento degli edifici	Non accolta in quanto l'edificio in questione, per epoca di costruzione e tipo edilizio, è sicuramente da classificare tra "i tipi edilizi storici", più precisamente destinati a rustico, di cui all'art.79 delle N.A. Per quanto riguarda le limitazioni al frazionamento, si ritiene che queste siano strettamente necessarie alla tutela dell'edificio e al suo valore testimoniale. Occorre tuttavia precisare che è da ritenersi erronea l'affermazione secondo la quale tutti gli edifici interessati da limitazioni al frazionamento debbano essere costituiti da un'unica unità immobiliare. Infatti, la norma in questione contiene, più precisamente, il divieto ad aumentare il numero delle unità immobiliari, resta quindi inteso che negli edifici costituiti da più unità, come la maggior parte degli edifici di cui trattasi, tale configurazione può essere mantenuta.	territorio rurale
126	Nozzoli Emanuela	Territorio rurale loc Castelrotto Edificio esistente. a) Esclusione dalla previsione dell'art 79 delle NA b) Modifica dell'art 79 in maniera da consentire il frazionamento degli edifici	Non accolta in quanto l'edificio di cui trattasi risulta classificabile fra i "tipi edilizi storici" per i quali si ritiene indispensabile la tutela degli elementi formali tipologici e strutturali nei termini previsti dalle norme adottate e precisamente dall'art.79 delle stesse.	territorio rurale
127	Taddei Albertina e altri	Variante stradale di Noce. Espressione di consenso	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche
128	Corsi Alberto	Territorio aperto via Romita Podere Poggerina. a) Completamento schedatura edificio b) Possibilità di riutilizzare con cambio di destinazione la volumetria condonata c) Estensione della ristrutturazione edilizia senza le limitazioni R1	Non accolta in quanto si ritiene che la sostituzione edilizia ed il cambio di destinazione di volumi edificati abusivamente e poi condonati, come gli ampliamenti una tantum, producendo una diffusione incontrollata di nuove strutture residenziali nel territorio aperto, contrasti con gli obiettivi di tutela previsti nel Titolo IV, Capo III, della LR 1/2005 e nel Piano Strutturale nonchè con le esigenze di un razionale e programmato sviluppo di tutto il territorio comunale. Si ritiene che l'edificio indicato nella osservazione con il n.4,0 con la lettera d, debba essere classificato fra quelli dell'art.84 "manufatti precari o sanati".	territorio rurale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
129	Waspi Jan Karel	3° lotto circonvallazione. Contrarietà	Non accolta in quanto la strada di cui trattasi è da ritenersi della massima importanza per la razionalizzazione della circolazione stradale nel capoluogo di Tavarnelle Val di Pesa. E' inoltre da ritenere che il tracciato qualificato nella osservazione come "tracciato nord-est" presenti una maggiore compatibilità con le esigenze di tutela paesaggistica dell'area.	viabilità ed attrezzature pubbliche
130	Mori Arturo	RU5 a) Ripermetro del comparto con eliminazione del parcheggio e della strada di collegamento con via Naldini b) Riduzione degli standards alla misura minima consentita dal DM 1444/68 c) Riduzione del numero dei posti auto necessari	Non accolta in quanto le modifiche proposte renderebbero assolutamente inadeguata, in termini di dotazione di parcheggi e aree pubbliche, la configurazione urbanistica del comparto. Allo scopo di creare un più razionale collegamento con il retro dell'edificio residenziale esistente, si modifica il perimetro dell'area a parcheggio.	Tavarnelle
131	Vermigli Andrea	NI19 NI10 a) Previsione di due pian anziché 3 sulla NI19 b) Realizzazione di nuova strada di collegamento fra la NI10 e la NI19	Parzialmente accolta. Non accolta la realizzazione di nuova strada per motivi orografici. E' accolta la richiesta id diminuire il numero dei piani da tre a due.	Sambuca
132	Corti Guido	Area a parcheggio sul retro di via XXV Aprile via delle Fonti. Modifica perimetro.	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Tavarnelle
133	Bianchini Andrea	Comparto PS3 Sambuca. a) Che sia consentito anche l'ampliamento di attività esistenti nel centro di Sambuca e non solo il trasferimento b) Aumento superficie di vendita da mq 400 a mq 800	Parzialmente accolta. E' accolta la proposta che l'immobile sia utilizzabile anche per l'ampliamento di attività commerciali esistenti in Sambuca e non solo per il loro trasferimento. Non è accolto l'aumento della superficie di vendita consentita da m.400 a mq. 800.	Aree produttive
134	PH Srl	AP5 Sambuca. Ripristino previsioni vecchio PRG in maniera che, con un rapporto di copertura del 45%, sia consentita la nuova edificazione di circa mq.500.	Accolta. Pur non prevedendo l'ampliamento della zona edificabile come richiesto, l'osservazione è da intendersi accolta in quanto l'introduzione di criteri edificatori basati su un Rapporto di copertura del 45% consente la realizzazione dell'ampliamento richiesto.	Aree produttive
135	Chianti Salumi	Ripristino capacità edificatoria del vecchio PRG.	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
136	Gramasteda	Comparto PS5 Eliminazione viabilità e verde pubblico	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche
137	Borri Enrico	Loc Sambuca Eliminazione nuova rotonda sulla via Chiantigiana	Non accolta in quanto si ritiene che la realizzazione della rotonda di cui trattasi costituisca un elemento di razionalizzazione della circolazione stradale.	viabilità ed attrezzature pubbliche
138	Sezzatini Franco	AP5 Sambuca LLP5 Aumento superficie coperta	Non accolta in quanto la proposta contrasta con il DM 1444/68.	Aree produttive
139	Ville Toscane Srl	Zona AP5 Sambuca Area di cui alla CE 51/2004. Classificazione come lotto libero LLP con edificabilità attuale	Parzialmente accolta. Parere non favorevole alla previsione di un Lotto Libero e alla specificazione che la superficie coperta ammissibile è di mq 2700. Parere favorevole, alla introduzione di un rapporto di copertura uguale a quello delle altre aree della zona, che regolamenti la futura edificazione.	Aree produttive
140	Bianchini Vinicio e Lamberto	Sambuca Centro a) Eliminazione comparto RU8 b) Estensione comparto NI13 c) Spostamento a valle tracciato stradale d) Riutilizzo volumetrie dell'attuale area RU8 nell'ambito del comparto NI13	Parzialmente accolta. E' accolta la proposta della eliminazione del comparto RU n.8 con possibilità di mantenere l'attuale destinazione commerciale del fabbricato ivi esistente. La estensione del comparto NI n.13 è accolta con un'ampliamento di volumetria pari a 500 mc. ma non sono accolte le proposte di aumentare la edificabilità in ragione del 30% e quella di utilizzare a fini edificatori la porzione a monte. E' accolto il lieve spostamento del tracciato stradale. Non è accolta la possibilità di riutilizzare la volumetria del fabbricato già compreso nel comparto RU n.8 per aumentare la edificabilità del comparto NI n.13	Sambuca
141	PreQù Italia	Zona RUP2 Sambuca. Possibilità di frazionare le unità immobiliari in caso che non venga eseguita la ristrutturazione urbanistica	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante l'introduzione nella zona RUP2 della categoria di intervento del restauro e del risanamento conservativo.	Aree produttive
142	Maggi Carlo	Territorio aperto. a) Correzione limite area boscata b) Revisione limite della zona E2	Parzialmente accolta. E' accolta la revisione del limite dell'area boscata, qualora le considerazioni svolte risultassero fondate, potrà avvenire automaticamente in conseguenza della nuova formulazione dell'art.44 delle norme.. Non è accolta la possibilità di costruire in zona E2.	territorio rurale
143	Forconi Mario	NI2 NI16 Correzione tracciato stradale	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
144	Tognetti Alessandro	Territorio rurale. Edifici schede 875 e 876 a) Correzione schede b) Rettifica area di rispetto del depuratore di San Donato	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	territorio rurale
145	Cossio Marco	Territorio rurale. Edificio in loc Canaglia via Chiantigiana 52. a) classificazione area per ristorazione b) Schedatura fabbricato c) Possibilità di ristrutturazione edilizia	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante la schedatura degli edifici e la loro classificazione tra gli edifici recenti di cui all'art.81.	territorio rurale
146	Brogi Giuseppina	Edificio scheda n°10 CS Tavarnelle. Eliminazione della prescrizione di demolire il balcone	Non accolta in quanto il balcone di cui trattasi è inequivocabilmente da considerarsi come elemento incongruo rispetto all'edificio ed al contesto in cui si colloca. Si fa rilevare tuttavia che, secondo la formulazione contenuta nella scheda di riferimento, la necessità di demolire il balcone deve considerarsi ordinariamente come una indicazione e non una prescrizione.	Tavarnelle
147	I Baluardi Sas	Edificio in San Donato via del Giglio 26. Area a verde privato via dei Baluardi. Possibilità di inserire vani tecnici interrati nelle aree VUP	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	San Donato
148	Francini Paolo	Nuova strada a servizio della zona artigianale di Rovai. Modifica tracciato	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	PIP Rovai
149	Illustri Tiziana	Territorio rurale. Fabbricato scheda 438. Possibilità di piccolo ampliamento	Non accolta. Si ritiene che per le attività di pubblico esercizio nel territorio aperto debba essere predisposta apposita regolamentazione da redigersi, in un secondo momento, in variante al Regolamento Urbanistico.	territorio rurale
150	Fusi Paolo e altri	Loc Sambuca via Rosselli LL7. Aumento volume edificabile	Non accolta in quanto l'aumento di volume richiesto sarebbe in contrasto con le previsioni del Piano Strutturale in ordine al dimensionamento della UTOE n.2.	aumento volume residenziale
151	Donati Mazzingo Giuseppe	Loc San Donato via Borgo Vecchio. Trasformazione di area a verde urbano privato in parcheggio privato	Non accolta in quanto l'area, in ragione dell'occlusione di altra osservazione, è ritenuta indispensabile come parcheggio pubblico.	San Donato

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
152	Bardotti Mauro e altri	Area Podere degli Orti. Revisione tracciato stradale	Non accolta in quanto lo slittamento a valle della strada incontrerebbe notevoli problemi di carattere orografico e geologico.	podere degli orti
153	Bagnoli Roberto	Zona AP3 Poggio Secco. Trasformazione in zona residenziale	Non accolta in quanto l'accoglimento della richiesta produrrebbe un contrasto con le previsioni del Piano Strutturale in ordine al dimensionamento della UTOE n.1.	aumento volume residenziale
154	Poggio d'Oro Sas	Modifica limiti UTOE	Non accolta in quanto si ritiene che la modifica del perimetro dell'UTOE in fase di approvazione del R.U. sia possibile solo se motivata. Nel caso in questione non viene addotta alcuna valida motivazione a sostegno della richiesta.	San Donato
155	Pacciani Cristina e Stefanelli Lolita	Territorio rurale edificio scheda n° 611. Possibilità di ampliamento	Non accolta in quanto la previsione del R.U. che si chiede di modificare corrisponde ad un criterio generale valido per tutti gli edifici dello stesso tipo e studiato sulla base dei caratteri dei fabbricati e della loro diffusione nel territorio comunale. In particolare l'edificio di cui trattasi presenta tutte le caratteristiche per essere classificato nella categoria dei tipi edilizi storici e più precisamente come "edificio di base, con progetto definito, di epoca lorenese e successiva.".	territorio rurale
156	Locanda di Pietracupa Snc	Territorio rurale. Edificio scheda 627. Ampliamento	Non accolta. Si ritiene che per le attività di pubblico esercizio nel territorio aperto debba essere predisposta apposita regolamentazione da redigersi, in un secondo momento, in variante al Regolamento Urbanistico.	territorio rurale
157	Poggio d'Oro Sas	Possibilità di ampliamento pari a mc 5000	Non accolta in quanto la realizzazione di quanto previsto dal Piano Strutturale, richiamato nella osservazione, in ordine alla riqualificazione infrastrutturale di tutta l'area denominata Valluccia necessiterebbe di un piano generale di intervento, con opportuna distribuzione delle quantità edificabili e non una concentrazione della volumetria disponibile da Piano Strutturale nei termini richiesti.	aumento volume residenziale
158	Lorini Massimo	a) Individuazione aree per depositi con realizzazioni di volumi b) Individuazioni di tale area in loc. Noce	Non accolta in quanto trattasi di attività riconducibile alle attività produttive la cui collocazione nel territorio aperto sarebbe in contrasto con il Piano Strutturale.	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
159	Fabbri Guarini Cosimo	Porto Aerostatico del Chianti, depuratore Morrocco, rotatoria Morrocco. Eliminazione delle previsioni.	Non accolta in quanto le aree di interesse pubblico riportate nella osservazione sono da ritenersi della massima importanza per la funzione che possono svolgere a servizio del territorio comunale.	viabilità ed attrezzature pubbliche
160	Consortini Leonardo	Edificio scheda 117 CS Tavarnelle. Possibilità di destinare a residenza il piano terra	Non accolta in quanto la richiesta contrasta con l'art.89 della NA del R.U.. In particolare, si ritiene che l'immobile, per collocazione e caratteristiche architettoniche, debba essere destinato ad attività terziarie allo scopo di riqualificare e diversificare la distribuzione delle funzioni, in ottemperanza all'obiettivo del R.U. che prevede di creare una zona centrale con alto valore sotto il profilo della qualità urbana e della integrazione tra funzioni residenziali, terziarie e di servizio.	Tavarnelle
161	Vettori Francesco	Area e fabbricato in loc. Cameracce. Ripristino della possibilità edificatoria e della destinazione d'uso del PRG vigente	Non accolta in quanto la edificabilità richiesta contrasta con il vigente Piano Strutturale che colloca la zona di cui trattasi nel "territorio aperto".	aumento volume residenziale
162	Dirindelli Renzo	Via della Pace. Trasformazione di area VUP in LL	Non accolta in quanto l'area interessata ricade in una zona contraddistinta da sistemazioni a verde, sia di tipo pubblico che privato, per le quali la massima consistenza e continuità è ritenuta indispensabile ai fini della definizione del limite urbano e della creazione di "reti ecologiche" come previste dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale.	aumento volume residenziale
163	Haimovici Paul	Comparto Casa Marina 2 NI3. Modifica area NI3 per creazione di lotto libero	Non accolta in quanto l'intervento, data l'importanza che riveste per la sistemazione di tutta l'area, necessita di una progettazione e di una realizzazione unitaria.	Tavarnelle
164	Mazzuoli Paolo e Lepri Paola	Territorio rurale. Edificio scheda 33 a) Modifica classificazione per assoggettarlo alla normativa art 81 b) Possibilità di realizzare autorimesse in deroga agli indici di fabbricabilità (art 9 L 122/89) nel territorio rurale c)Possibilità di sostituzione edilizia per gli edifici condonati	Parzialmente accolta. Considerato che il carattere originario dell'edificio risulta profondamente alterato, l'edificio può essere classificato fra quelli di cui all'art.81. Di conseguenza, gli interventi consentiti sono quelli previsti da tale articolo e non è accolta la proposta di indicare la previsione di particolari tipi di intervento.	territorio rurale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
165	Marcucci Anna e altri	a) Sostituzione edilizia con addizioni funzionali fino al raggiungimento degli indici di zona b) In subordine, revisione dei parametri restrittivi previsti dall'art. 22 in merito alle addizioni funzionali	Non accolta in quanto i criteri proposti farebbero venir meno le condizioni perchè un incremento volumetrico possa definirsi "addizione funzionale" riconducibile alla categoria della Ristrutturazione Edilizia anzichè a quella della Nuova Costruzione.	
166	Guazzini Rosalba	Nuova strada Mocale-Borghetto. Revisione accesso su via Mocale	Parzialmente accolta. Parere favorevole all'ipotesi, avanzata in via subordinata, di una revisione della posizione della strada, necessaria per l'accesso alla zona del Borghetto, senza che l'area occupata dalla strada stessa venga inserita nel comparto NI8.	viabilità ed attrezzature pubbliche
167	Lepri Cosimo	Territorio rurale. Edificio scheda 722 (Art 78). a) Modifica art 78 in maniera che sia consentito il frazionamento b) In subordine modifica classificazione edificio	Non accolta. La modifica proposta all'art.78 non viene accolta in quanto la norma riguarda edifici appartenenti ai "tipi edilizi storici" che rappresentano testimonianze significative dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica e urbanistica del territorio e sono individuati come beni culturali. Allo stesso modo, non viene accolta la proposta di modifica alla classificazione dell'edificio in quanto trattasi di immobile inequivocabilmente appartenente ai "tipi edilizi storici".	territorio rurale
168	Lepri Cosimo	Territorio rurale. Edificio scheda 723 (Art 78). a) Correzione scheda b) Eliminazione Piano Attuativo	Non accolta in quanto, ricadendo l'intervento in area di Pericolosità Geologica di classe 4, il piano attuativo risulta indispensabile per poter eseguire l'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio di cui trattasi.	territorio rurale
169	Lepri Cosimo	Art 26 NA a) Possibilità di realizzare autorimesse in deroga agli indici di fabbricabilità (art 9 L. 122/89) nel territorio rurale b) Possibilità di realizzare nel territorio rurale volumi interrati in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi sotto la sagoma degli edifici esistenti.	Non accolta in quanto i nuovi volumi interrati, autorimesse o cantine, si ritiene che possano essere consentiti esclusivamente come addizioni funzionali laddove la categoria di intervento consentita è quella della Ristrutturazione Edilizia senza limitazioni. In caso di categorie di intervento più restrittive, tali opere sarebbero palesemente incompatibili con gli obiettivi di tutela degli insediamenti.	territorio rurale
170	Bacci Gianna	Eliminazione percorso pedonale	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	podere degli orti

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
171	Albatros Immobiliare	Area a impianti sportivi Tavarnelle. Revisione perimetro con esclusione dell'area di proprietà	Non accolta , in considerazione dell'importanza rivestita all'area sportiva di cui trattasi per la dotazione di servizi del capoluogo di Tavarnelle.	viabilità ed attrezzature pubbliche
172	Albatros Immobiliare	Comparto NI1 Eliminazione strada di collegamento con via I Maggio	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Tavarnelle
173	Burrini Matteo	Territorio rurale. Edificio scheda 266. a) Adeguamento documentazione fotografica b) Possibilità di addizioni funzionali	Non accolta per i seguenti motivi: 1) una eventuale non chiarezza della documentazione fotografica non può dar luogo ad equivoci in quanto prevale comunque la individuazione cartografica, tav.n.1 RU, dell'immobile; 2) i requisiti per l'accesso alle categorie della ristrutturazione edilizia e della sostituzione edilizia (destinazione non agricola e requisiti di abitabilità) non devono essere posseduti al momento dell'adozione del Regolamento Urbanistico ma anche in fase successiva.	territorio rurale
174	Salvini Elena	Edificio scheda 209 CS Tavarnelle. a) Possibilità di destinazione commerciale, direzionale b) Eliminazione dell'obbligo di demolire il volume sul retro c) Possibilità di realizzare addizioni funzionali d) Esclusione di tutta la p.lla 99 dall'Area Strategica Podere degli Orti	Parzialmente accolta. Accolto l'inserimento delle destinazioni d'uso terziarie e di servizio. Non è accolta la proposta di eliminare la prescrizione relativa alla eliminazione dei volumi secondari. Si specifica tuttavia che il volume demolito (che dovrà comprendere anche l'edificio di cui alla scheda n.112) potrà essere recuperato nella misura del 70%. Non è accolta la proposta di realizzare addizioni funzionali. Si specifica tuttavia che è consentita la realizzazione di autorimesse interrato ai sensi della L122/89. Non è accolta la proposta di ripermetrazione del comparto ma la trasformazione del verde pubblico in verde privato.	podere degli orti
175	Gianni Roberto	3° lotto circonvallazione a) Realizzazione di sottopasso b) Nuovo tratto di fognatura pubblica c) Modifica art 84 per sostituzione edilizia manufatti sanati	Parzialmente accolta. E' accolta la proposta di modifica dell'art.84 delle NA, limitatamente alla previsione della categoria di intervento della sostituzione edilizia e con esclusione di criteri che contrastino con le disposizioni contenute nel capo IV delle NA. La eventuale realizzazione di sottopassi e fognature non attiene alle previsioni del RU ma al progetto dell'opera.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
176	Bacci Gianna	Strada di collegamento Podere degli Orti. Spostamento tracciato per escludere l'area di proprietà	Non accolta in quanto, per la configurazione di tutto il comparto e la necessaria razionalità del tracciato stradale, l'area che si vorrebbe escludere è da ritenersi indispensabile.	podere degli orti
177	Fusi Francesco	Area NI4 Ridimensionamento e modifica con tipologie edilizie di tipo estensivo	Non accolta. Non è accolto il ridimensionamento dell'intervento che, essendo completamente destinato ad edilizia convenzionata, presenta una rilevante importanza per il soddisfacimento delle esigenze abitative in ambito comunale. Si ritiene inoltre che il tipo edilizio proposto risulti inadeguato per l'eccessivo consumo di territorio.	Tavarnelle
178	Agresti Paolo	Area confinante con comparto NI15. Inserimento dell'area di proprietà nel comparto NI15	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	San Donato
179	Panti Gabriele	Prolungamento viabilità via Marconi. Eliminazione della previsione.	Non accolta in quanto la strada in questione risulta necessaria per l'accesso alle aree di verde pubblico.	viabilità ed attrezzature pubbliche
180	Mugnaini Roberto	Rotatoria Morrocco. Revisione	Non accolta in quanto la soluzione contenuta nel Regolamento adottato è da ritenersi indicativa,. Eventuali modifiche saranno possibili al momento della progettazione esecutiva.	viabilità ed attrezzature pubbliche
181	Provvedi Mauro	LL8 Sambuca.a) Aumento volume di nuova costruzione b) Ampliamento edificio esistente.	Non accolta in quanto l'area in questione risulta assolutamente inadeguata alla localizzazione di un intervento edilizio di cospicua entità come quello richiesto. L'area residua da quella già prevista come Lotto Libero dovrà infatti comprendere le zona di rispetto del fiume (VUF), della strada, dei confini di proprietà e dell'edificio presente sul lotto. Si rileva inoltre che una parte dell'area è interessata da una rilevante pendenza.	aumento volume residenziale
182	Bertelli Paolo	Territorio rurale edificio scheda 168a . Modifica classificazione da art 85 a art 82	Non accolta in quanto la previsione del R.U. che si chiede di modificare corrisponde ad un criterio generale valido per tutti gli edifici dello stesso tipo e studiato sulla base dei caratteri dei fabbricati e della loro diffusione nel territorio comunale. In particolare l'edificio di cui trattasi presenta tutte le caratteristiche per essere classificato "annesso", come definito all'art.85.	territorio rurale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
183	Del Lungo Lucia	Area in loc Mocale a) Che il 3° lotto della circoscrizione venga realizzato in modo adeguato b)che l'area di proprietà venga resa edificabile c) Che venga adeguatamente riconosciuto il valore delle aree da espropriare	Non accolta la proposta di un intervento edilizio in quanto l'area interessata ricade in una zona contraddistinta da sistemazioni a verde, sia di tipo pubblico che privato, per le quali la massima consistenza e continuità è ritenuta indispensabile ai fini della definizione del limite urbano e della creazione di "reti ecologiche" come previste dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale. Gli altri punti dell'osservazione risultano non pertinenti in quanto sia la qualità progettuale della nuova strada sia il valore delle aree da espropriare sono questioni che non dipendono dalle previsioni del R.U. ma da atti successivi.	viabilità ed attrezzature pubbliche
184	Bazzani Francesco e altri	Variante stradale Noce. Modifica al primo tratto del tracciato	Parzialmente accolta con la modifica del tracciato proposta nell'osservazione del Servizio Lavori Pubblici	viabilità ed attrezzature pubbliche
185	Conforti Claudia e altri	Variante stradale Noce. Contrarietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
186	Catastini Maurizio	Variante stradale Noce. Contrarietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche
187	Fratini Ermanno e Santori Wanda	Variante stradale Noce. Modifica tracciato	Accolta. L'osservazione si intende accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche
188	Ciappi Pierluigi	Sambuca. Parcheggio pubblico via Rosselli. Diminuzione della superficie	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	viabilità ed attrezzature pubbliche
189	Ceccherini Giovanbattista	Edificio n°6 CS Sambuca. Completamento scheda con parte sul retro con cambio di destinazione d'uso da magazzino a residenziale.	Accolta con la prescrizione che l'eventuale cambio di destinazione comporti la realizzazione di un passaggio pubblico per collegare la via Senese, nel tratto in cui attraversa il centro storico, con le aree pubbliche ubicate sul retro.	Sambuca
190	Giachi Fulvia	Loc Sambuca. Area su via Chiantigiana	Non accolta in quanto l'area è ritenuta indispensabile ai fini della definizione del limite urbano e della creazione di "reti ecologiche" come previste dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale.	aumento volume residenziale
191	Lenzi Giancarlo	San Donato via F.lli Cervi. Correzione grafica ingombro stradale	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	San Donato

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
192	Pianigiani Serafino	Territorio rurale. Edificio scheda 508. Modifica previsioni	Non accolta in quanto si propone di introdurre nella scheda una inappropriata specificazione sulle caratteristiche dell'edificio che non attiene alle norme di Regolamento.	territorio rurale
193	Pianigiani Serafino	Loc Sambuca. Inserimento area di proprietà nell'area NI10	Accolta in quanto l'esclusione dal comparto dell'area di cui trattasi è da attribuire ad un mero errore grafico.	Sambuca
194	Marchi Damiano	Territorio rurale. Edificio scheda 243. Possibilità di realizzare anche interventi di ristrutturazione edilizia	Non accolta in quanto la previsione del R.U. che si chiede di modificare corrisponde ad un criterio generale valido per tutti gli edifici dello stesso tipo e studiato sulla base dei caratteri dei fabbricati e della loro diffusione nel territorio comunale.	territorio rurale
195	Matucci Tiberio	Sambuca LL9. Ampliamento edificabilità da mc 600 a mc 670	Non accolta in quanto il dimensionamento del Piano Strutturale non prevede ulteriore volumetria per i Lotti Liberi in loc. Sambuca.	aumento volume residenziale
196	Immobiliare Molino San Paolo	Modifiche al perimetro del parcheggio pubblico nella sottozona indicata come D3 n°4 nel vigente PRG	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	Aree produttive
197	Morganti Mario	Manufatti CT fg 59 p.lle 209 e 210. Chiede ristrutturazione urbanistica con recupero di mc 350 ad uso abitativo	Non accolta in quanto la previsione del R.U. che si chiede di modificare corrisponde ad un criterio generale valido per tutti gli edifici dello stesso tipo e studiato sulla base dei caratteri dei fabbricati e della loro diffusione nel territorio comunale.	territorio rurale
198	Bagnoli Gianluca	Edificio scheda 192 CS Tavarnelle. Possibilità destinazione d'uso commerciale	Accolta in quanto la destinazione proposta risulta conforme agli obiettivi dell'art 89 del R.U. adottato.	Tavarnelle
199	Alfa Laval spa	Zona industriale Sambuca. Previsione di attività commerciali in strutture collettive polifunzionali al fine di valorizzare le attività produttive	Accolta in quanto una struttura come quella richiesta puo' trovar posto, nell'ambito delle aree da cedere per strutture pubbliche o collettive, in una delle zone APE previste dal R.U.	Aree produttive
200	CNA San Casciano	Zona Industriale Sambuca. a) Facilitazione spostamento aziende già localizzate nella zona di Sambuca b) Destinazione del Centro Servizi a esposizione e vendita delle produzioni locali	Accolta in quanto una struttura come quella richiesta puo' trovar posto, nell'ambito delle aree da cedere per strutture pubbliche o collettive, in una delle zone APE previste dal R.U. Si precisa che la eventuale facilitazione dello spostamento delle aziende già localizzate nella zona della Sambuca attiene al regolamento PIP e non al R.U.	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
201	Collegio periti agrari	<p>Aree extraurbane. a) Possibilità di modificare i limiti delle aree boscate b) Redazione di una carta di sintesi delle aree agricole c) Aumento altezza fuori terra prevista all'art 46 d) Art 59 possibilità di realizzare edifici alti almeno m 7,00 e possibilità di presentare PMAA anche per aziende che si estendono su più comuni f) Ripristino superfici fondiarie come da LR 1/05 g) Eliminazione obbligo ex art 58 di collocare gli edifici in posizione defilata h) Ripristinare la possibilità di realizzare interventi una tantum senza PMAA i) Recinzioni per animali</p>	<p>Parzialmente accolta. E' accolta la proposta relativa alle aree boscate mediante l'inserimento nell'art.44 nella seguente dicitura "<i>Quando un'area risulta erroneamente classificata come bosco potrà essere presentata una perizia giurata, corredata di foto e altra documentazione tecnica firmata da tecnico abilitato, verificata dalle autorità competenti, mediante la quale si potrà escludere tale area dalla normativa relativa alle aree boscate.</i>" e all'art. 50 del seguente comma "<i>Quando le aree di cui al presente Titolo, comunque denominate, sono interessate dalla presenza di boschi, anche se questi non risultano dalla cartografia di riferimento, si applicano le normative previste per le aree boscate.</i>".</p>	territorio rurale
201	Collegio periti agrari		<p>I condivisibili motivi che hanno portato a richiedere una "carta di sintesi" si intendono superati mediante l'introduzione all'art.50 della seguente dicitura "<i>Quando un'area è riconducibile a più contesti fra quelli descritti nel presente titolo ed è interessata pertanto da norme contenute in diversi articoli e dal sovrapporsi di diverse compiture nella cartografia di riferimento, si dovrà tenere conto che prevalgono sempre le disposizioni più restrittive. Rispetto a tale criterio fanno eccezione i seguenti casi: a) le UTOE in quanto le aree ivi comprese non sono in alcun modo interessate dalla normativa del presente titolo; b) le aree per attrezzature di interesse comune collocate nel territorio rurale nelle quali prevalgono le previsioni puntuali relative alle attrezzature descritte nell'art. 68 delle presenti norme; c) le zone interessate da Piani Attuativi adottati in corso di esecuzione nelle quali prevalgono le previsioni contenute nell'art.70 delle presenti norme; d) le aree di degrado geofisico nelle quali prevalgono le previsioni contenute nell'art. 69 delle presenti norme.</i>"</p>	

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
201	Collegio periti agrari		<p><i>e) le aree interessate da previsioni infrastrutturali nelle quali prevale la previsione relativa alla realizzazione delle infrastrutture. Una volta realizzate le infrastrutture, le aree residue tornano riconducibili ai criteri di cui al secondo comma del presente articolo.</i></p> <p>In merito all'altezza fuori terra degli annessi agricoli, si ritiene che la prescrizione contenuta nell'art.46 debba considerarsi come direttiva. Allo stesso modo si fa rilevare che le altezze previste all'art.59 debbono considerarsi indirizzi e non prescrizioni. Per quanto riguarda le modifiche all'art.52, il punto b) del primo comma è così modificato "<i>essere per almeno il 50% contenute nel Comune di Tavarnelle V. P.</i>". Non è accolta la proposta di modificare le superfici minime aziendali in quanto la norma adottata è ritenuta parte sostanziale della azione di tutela di paesaggio intesa come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale.</p>	
201	Collegio periti agrari		<p>Non è accolta la proposta di modifica all'art.58 in quanto i criteri ivi contenuti costituiscono direttiva e non prescrizione. Non è accolta la proposta di reintrodurre la possibilità di interventi "una tantum" al di fuori del PAPMAA in quanto si intende riaffermare che nelle zone agricole la edificazione deve essere strettamente correlata alle dimostrate necessità aziendali. E' accolta la proposta inserendo all'art. 62 la formulazione già contenuta nelle norme del PRG vigente.</p>	

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
201	Collegio periti agrari		E' accolta la proposta con l'introduzione all'art. 50 la seguente dicitura <i>"E' consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili alle seguenti condizioni: - che l'area su cui si intende installare l'impianto non sia ne' area boscata né area di massima visibilità come individuate nella cartografia del R.U."</i> .	
202	Bagnoli Franco	Modifica all'art 29, lettera c), per consentire la sopraelevazione di edifici più bassi rispetto a quelli confinanti	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione. L'osservazione si intende accolta mediante modifica dell'art. 22 delle NA con la quale si introduce, in caso di addizione funzionale realizzata mediante sopraelevazione, la possibilità di deroga rispetto all'Indice di Fabbricabilità ed al rapporto tra SUL del manufatto in addizione e SUL dell'organismo edilizio esistente.	Tavarnelle
203	Canocchi Paola e Massimo	Variante stradale Noce. Eliminazione della previsione o, in subordine, modifica del tracciato con spostamento a valle	Accolta la soluzione proposta in subordine. L'osservazione si intende accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
204	Amici Grossi Francesco	Variante stradale Noce. Eliminazione previsione o, in subordine, modifica del tracciato	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche
204	Amici Grossi Francesco		In particolare, per quanto riguarda l'innesto sulla strada del vialetto di ingresso al fabbricato degli osservanti si ritiene, che , in termini di visibilità, la soluzione progettuale proposta sia migliorativa rispetto all'esistente.	
205	Aiazzi Antonio e altri	Variante stradale Pietracupa. Contrarietà alla soluzione a monte. Favorevoli a quella a valle	Accolta. L'osservazione si intende accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche
206	Montebugnoli Alberto	Territorio rurale. Edificio scheda 27. Aggiornamento schedatura	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante la specificazione introdotta nelle NA relativamente alle categorie di intervento consentite per gli edifici non schedati.	territorio rurale
207	Viciani Ugo e altri	Area in loc Sambuca. Previsione nuovo lotto libero	Non accolta in quanto l'area è ritenuta indispensabile ai fini della definizione del limite urbano e della creazione di "reti ecologiche" come previste dall'art.9 delle Norme per l'attuazione del Piano Strutturale.	aumento volume residenziale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
208	Azienda Agricola Conio Sas	Trasformazione di area scolastica in San Donato via Sinigogola in area agricola	Non accolta in quanto l'area scolastica in questione è da ritenersi della massima importanza per la funzione che può svolgere a servizio del nucleo di San Donato.	viabilità ed attrezzature pubbliche
209	AIAB Toscana	a) Modifica art 51 per consentire la edificazione di edifici abitativi rurali, in caso di impossibilità di diversa localizzazione nelle zone E1, E2 e di tutela dei crinali. b) Modifica Art 52 Comma 1 per consentire la edificazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo per le aziende che non sono costituite da un unico corpo e non sono interamente contenute nel Comune di Tavarnelle. c) Modifica art 52, comma 2 per far coincidere le superfici minime aziendali a quelle del DPGR 09/02/2007 n°5/R	Parzialmente accolta. Non sono accolte le richieste relative alla possibilità di edificare in zona E2 e di tutela dei crinali, alla modifica delle superfici minime aziendali in quanto le limitazioni contenute nelle norme adottate costituiscono parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale. Per quanto riguarda le modifiche all'art.52, il punto b) del primo comma è così modificato <i>"essere per almeno il 50% contenute nel Comune di Tavarnelle V. P."</i> .	territorio rurale
210	Mazzariol Marco e Rustioni Marco	a) Modifica art 51 per consentire la edificazione di edifici abitativi rurali, in caso di impossibilità di diversa localizzazione nelle zone E1, E2 e di tutela dei crinali. b) Modifica Art 52 Comma 1 per consentire la edificazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo per le aziende che non sono costituite da un unico corpo e non sono interamente contenute nel Comune di Tavarnelle. c) Modifica art 52, comma 2 per far coincidere le superfici minime aziendali a quelle del DPGR 09/02/2007 n°5/R	Parzialmente accolta. Non sono accolte le richieste relative alla possibilità di edificare in zona E2 e di tutela dei crinali, alla modifica delle superfici minime aziendali in quanto le limitazioni contenute nelle norme adottate costituiscono parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale. Per quanto riguarda le modifiche all'art.52, il punto b) del primo comma è così modificato <i>"essere per almeno il 50% contenute nel Comune di Tavarnelle V. P."</i> .	territorio rurale
211	Pacciani Rossella	Area loc San Donato. Previsione campeggio	Non accolta in quanto la richiesta contrasta con il Piano Strutturale e con il PTC della Provincia di Firenze.	San Donato

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
212	Cubattoli Maria Cristina e altri	Conferma area "Pozzo Nuovo" San Donato nella configurazione prevista nel Piano Attuativo approvato	Parzialmente accolta. Parere favorevole alla previsione di un comparto perimetrato in gran parte come quello proposto. Parere favorevole alla previsione di un insediamento di tipo commerciale per un volume di mc. 1000. Parere non favorevole alla previsione di volumi ad uso residenziale.	San Donato
213	FoodCo	Zona AP5 Sambuca. Riconfigurazione LLP8	Accolta.	Aree produttive
214	Salvini Elena	Edificio scheda 112 CS Tavarnelle. Destinazione commerciale	Accolta in quanto la destinazione proposta risulta conforme agli obiettivi dell'art 89 del R.U. adottato.	Tavarnelle
215	Simoncini Franco e Gimignani Anna	Edificio scheda 233 (Art 78 RU) a) Sostituzione edilizia per manufatti condonati b) Possibilità di realizzare autorimesse in deroga agli indici di fabbricabilità (art 9 L 122/89) nel territorio rurale c) Possibilità di realizzare nel territorio rurale volumi interrati in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi sotto la sagoma degli edifici esistenti.	Non accolta in quanto si ritiene che la sostituzione edilizia ed il cambio di destinazione di volumi edificati abusivamente e poi condonati, producendo una diffusione incontrollata di nuove strutture residenziali nel territorio aperto, contrasti con gli obiettivi di tutela previsti nel Titolo IV, Capo III, della LR 1/2005 e nel Piano Strutturale nonchè con le esigenze di un razionale e programmato sviluppo di tutto il territorio comunale. Per quanto riguarda i nuovi volumi interrati, autorimesse o cantine, si ritiene che possano essere consentiti esclusivamente come addizioni funzionali laddove la categoria di intervento consentita è quella della Ristrutturazione Edilizia senza limitazioni. In caso di categorie di intervento più restrittive, tali opere sarebbero palesemente incompatibili con gli obiettivi di tutela degli insediamenti.	territorio rurale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
216	Panti Cinzia e altri	a) Modifica art 51 per consentire la edificazione di edifici abitativi rurali, in caso di impossibilità di diversa localizzazione nelle zone E1, E2 e di tutela dei crinali. b) Modifica Art 52 Comma 1 per consentire la edificazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo per le aziende che non sono costituite da un unico corpo e non sono interamente contenute nel Comune di Tavarnelle. c) Modifica art 52, comma 2 per far coincidere le superfici minime aziendali a quelle del DPGR 09/02/2007 n°5/R d) Modifica art 59, comma 1, rendendo possibile la deroga e) Eliminazione dei criteri di cui all'art 60 (serre)	Parzialmente accolta. Non sono accolte le richieste relative alla possibilità di edificare in zona E2 e di tutela dei crinali, alla modifica delle superfici minime aziendali in quanto le limitazioni contenute nelle norme adottate costituiscono parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale. La modifica all'art.59 comma1 non è accolta in quanto le disposizioni ivi contenute costituiscono indirizzo e non prescrizione. Per quanto riguarda le modifiche all'art.52, il punto b) del primo comma è così modificato " <i>essere per almeno il 50% contenute nel Comune di Tavarnelle V. P.</i> ". La modifica all'art.60 è accolta mediante la introduzione, in coda al secondo comma, della seguente dicitura: " <i>Le serre stabili collocate nelle zone pianeggianti fondo valle potranno raggiungere l'altezza massima di 4 m nel colmo.</i> ".	territorio rurale
217	Iacopozzi Otello	NI16 a) Eliminazione previsione nuova strada b) Aumento volumetria realizzabile	Parzialmente accolta. Parere non favorevole alla eliminazione della strada in quanto tale infrastruttura risulta indispensabile per la sistemazione dell'area a seguito degli interventi previsti dal R.U. Parere favorevole ad una revisione della proposta ai fini di "meglio rapportare la sostenibilità economica dell'intervento e quindi la sua reale attuazione", come richiesto dall'osservazione. Tale obiettivo si intende raggiunto mediante l'accoglimento della osservazione n.50 che comporta l'esclusione di un proprietario dal comparto, ed il conseguente trasferimento della volumetria prevista sull'area di proprietà dell'osservante.	Tavarnelle
218	Iacopozzi Roberto	Variante stradale Noce. Contrarietà	Parzialmente accolta con l'adozione del tracciato previsto nell'osservazione del servizio Lavori Pubblici.	viabilità ed attrezzature pubbliche
219	Marini Bruno e altri	NI3 Casa Marina 2. Aumento volumetria	Non accolta in quanto l'intervento, così come proposto, è da ritenersi adeguato alle caratteristiche della zona ed in linea con la densità proposta per tutti i nuovi interventi.	aumento volume residenziale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
220	Nesi Mauro	Nuova viabilità Mocale-Borghetto. Contrarietà soprattutto accesso su via Mocale	Parzialmente accolta. Non è accolta la proposta di non realizzare il nuovo comparto e le relative infrastrutture. E' accolta la proposta di ridurre l'area soggetta ad esproprio.	viabilità ed attrezzature pubbliche
221	Corbinelli Antonella	Nuova strada Podere degli Orti, tratto in prossimità dell'innesto su via Cassia. Diminuzione allargamento	Non accolta in quanto le modifiche richieste non consentirebbero la realizzazione di un accesso adeguato all'"area strategica" del Podere degli Ordi.	podere degli orti
222	Turchi Paolo	Loc Sambuca, via Leon Battista Alberti. a) Possibilità di ampliamento della superficie utile tramite nuovi solai senza modificare la sagoma esistente b) possibilità di frazionare e cambiare la destinazione d'uso da produttiva a direzionale c) Possibilità di monetizzare i parcheggi obbligatori per raggiungere gli standards della L122/89 a seguito dell'aumento di superficie utile	Non accolta in quanto la possibilità di ampliamento della SU tramite nuovi solai come la possibilità di frazionare e modificare la destinazione d'uso da produttiva a direzionale sono già contenute nella normativa adottata. Per quanto riguarda i parcheggi ex L. 122/89 si ritiene impossibile la monetizzazione degli stessi in quanto trattasi di parcheggi privati a servizio del relativo edificio.	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
223	Partito della Rifondazione Comunista	a) Modifica dell'art 31 relativo alle Aree AP inserendo la ristrutturazione edilizia completa (in particolare addizioni funzionali e demolizione e accorpamento di volumi secondari sul lotto di pertinenza) e le addizioni volumetriche (nuova costruzione limitatamente all'ampliamento dei manufatti esistenti) b) Rimodulazione dell'intervento delle aree APE 2 e 3 subordinato all'effettiva richiesta di espansione delle imprese vincolando il rilascio dei titoli edilizi alle aziende che andranno ad operare nei manufatti o a cooperative fra artigiani e piccole aziende che intendano insediarsi nell'area.	Parzialmente accolta. Parere favorevole alla modifica di cui al punto 1) limitatamente all'area industriale della Sambuca in quanto trattasi di area strategicamente destinata allo sviluppo delle attività produttive per la quale risultano particolarmente congrue le considerazioni svolte nell'osservazione. Per quanto riguarda le altre zone industriali, trattandosi in alcuni casi di zone residuali ed in altri di zone a carattere misto ed a servizio dei centri urbani, si ritiene preferibile la individuazione puntuale delle possibilità di ampliamento. Si ritiene inoltre accoglibile per tutte le aree la proposta di introdurre la possibilità della Ristrutturazione Edilizia. Per la richiesta di cui al punto 2), si ritiene che la individuazione dei criteri di assegnazione dei singoli lotti all'interno delle aree APE n.2 e APE n.3 debba essere rimandata alla emanazione di appositi bandi ed alla stipula delle relative convenzioni, allo scopo di valutare in maniera più approfondita le necessità del momento in ordine all'obiettivo di razionalizzare e sviluppare la struttura produttiva del territorio comunale.	Aree produttive
224	Partito della Rifondazione Comunista	NI8 Borghetto Subordinare l'intervento ad accurato studio di compatibilità e impatto paesaggistico	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante la modifica della rappresentazione grafica del comparto con spostamento a valle della possibile ubicazione degli edifici e con la modifica dell'altezza ambientale da m. 7,70 a m. 6,50.	Tavarnelle
225	Partito della Rifondazione Comunista	Sambuca NI12, NI12, NI14 Strada Chiantigiana, LL7 Via F.LLI Rosselli, LL8 Via Chiantigiana. Eliminazione	Non accolta in quanto gli interventi in questione, valutati nel loro insieme e considerate le infrastrutture ed i servizi che consentono di realizzare, si configurano come interventi di completamento e di riqualificazione.	Sambuca
226	Partito della Rifondazione Comunista	Tavarnelle Area Strategica Podere degli Orti. Introduzione di criteri di partecipazione attiva dei cittadini alla progettazione definitiva dell'area.	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante l'aggiunta al co.2 dell'art. 102 della seguente prescrizione particolare: e delle procedure di valutazione integrata di cui al DPGR 2/11/2006 n.51/R.	podere degli orti

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
227	Partito della Rifondazione Comunista	Sostenibilità ambientale degli edifici a) Modifica all'art 104 introducendo il parametro del rendimento energetico complessivo b) Introduzione della definizione di edificio "costruito con criteri di sostenibilità" c) Definizione di criteri minimi di sostenibilità ambientale anche per le nuove costruzioni che non si avvalgano del "bonus" in mc	Non accolta. Pur condividendo le proposte avanzate nell'osservazione, essa risulta non accoglibile in quanto, a seguito di accoglimento di altra osservazione, la definizione dei criteri di sostenibilità ambientale e, di conseguenza, l'applicazione degli incentivi volumetrici sono rimandati alla redazione di apposita normativa nell'ambito del regolamento edilizio.	
228	Danesi Sandro	Loc Sambuca fg 19 p.lle 536 e 538 a) Rettifica della classificazione ad "Area a copertura boschiva" b) Modifica dell'UTOE prevedendo l'annessione di detta area all'area NISP 4	Parzialmente accolta. Non accolta la proposta di trasformazione della zona in area NISP in quanto, in ragione dell'andamento orografico del terreno, essa si colloca inequivocabilmente nel territorio aperto. La revisione dell'area boscata, qualora le considerazioni svolte risultassero fondate, potrà avvenire automaticamente in conseguenza della nuova formulazione dell'art.44 delle norme.	territorio aperto
229	Bandelli Enzo	Loc Sambuca Strada Canonica. Variazione di classificazione dell'area di ubicazione dell'immobile da VUP a Area di recente edificazione	Accolta. La modifica proposta viene accolta, per i motivi esposti nell'osservazione, limitatamente al resede del fabbricato.	Sambuca
230	Confindustria Firenze	Sambuca Possibilità di creare un polo commerciale integrato che sia a sostegno delle attività industriali presenti ma anche svincolato da esse ma teso alla valorizzazione dei prodotti e delle realtà locali	Accolta in quanto una struttura come quella richiesta puo' trovar posto, nell'ambito delle aree da cedere per strutture pubbliche o collettive, in una delle zone APE previste dal R.U. Si precisa che la eventuale facilitazione dello spostamento delle aziende già localizzate nella zona della Sambuca attiene al regolamento PIP e non al R.U.	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
231	Cavini Francesco	Variante stradale Noce. Contrarietà	Non accolta in quanto l'infrastruttura in questione è ritenuta indispensabile allo scopo di migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locale insediata nel nucleo di Noce, come previsto all'art.6.2 delle Norme per l'Attuazione del P.S.. Sempre in ottemperanza alla citata norma, allo scopo di adattare il tracciato alla morfologia del terreno, migliorandone in tal modo la qualità paesaggistica, il Servizio Lavori Pubblici del Comune ha proposto, con propria osservazione, una modifica del tracciato stesso, allontanandolo dall'abitato esistente. Tale modifica è finalizzata anche ad ovviare ai problemi di interferenza con le aree pertinenti dei fabbricati. Sempre per quanto riguarda la tutela dei cianli e il controllo della qualità paesaggistica, si ritiene che le prescrizioni, direttive e indirizzi contenuti nel capo IV delle Norme per l'Attuazione del R.U., da rispettare e tenere in considerazione nella progettazione esecutiva della strada, siano adeguate a garantire la congruità dell'intervento.	viabilità ed attrezzature pubbliche
232	Viciani Natalina	San Donato in Poggio . Parcheggio via della Pieve. Contrarietà	Non accolta in quanto il parcheggio in questione è da ritenersi della massima importanza per la funzione che può svolgere a servizio dell'area centrale.	viabilità ed attrezzature pubbliche
233	Fattoria Villa Spoiano	3° lotto Circonvallazione. Contrarietà	Non accolta in quanto la strada di cui trattasi è da ritenersi della massima importanza per la razionalizzazione della circolazione stradale nel capoluogo di Tavarnelle Val di Pesa. E' inoltre da ritenere che il tracciato qualificato nella osservazione come "tracciato nord-est" presenti una maggiore compatibilità con le esigenze di tutela paesaggistica dell'area.	viabilità ed attrezzature pubbliche
234	Villa S. Andrea S.u.r.l.	Sambuca APE n°2 Sambuca Est. Stralcio. Al suo posto creazione di un'area per strutture didattiche a carattere agricolo con attivazione di una fattoria didattica e realizzazione di un campo da golf, da tennis, calcetto etc	Non accolta in quanto la creazione di una zona PIP è da ritenersi indispensabile per lo sviluppo industriale della zona.	Aree produttive

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
235	Moretta Gabriella e altri	Territorio rurale. a) Modifica art 51 introducendo la possibilità di edificare nuove abitazioni rurali in zona E1, E2, Aree di tutela dei crinali insediati, aree di massima visibilità previa dimostrazione dell'impossibilità di altra localizzazione b) Art 52, comma 1 modifica lettera a) del comma da "costituire un unico corpo" a "costituire un unico corpo o corpi funzionalmente collegati" e cassare la lettera b) del comma poichè in contrasto con il DPGR 09/02/2007 n°5/R art 11 c) Art 52 Comma 2 Modificare le superfici minime aziendali allineandole a quelle di cui al suddetto DPGR d) Art 59, comma 1 prevedere la possibilità di deroga ove non fosse possibile l'interramento delle cantine e) Art 60 Serre le misure prescritte sono riferibili solamente a serre ad uso familiare e hobbistico e non produttivo	Parzialmente accolta. Non sono accolte le richieste relative alla possibilità di edificare in zona E2 e di tutela dei crinali, alla modifica delle superfici minime aziendali in quanto le limitazioni contenute nelle norme adottate costituiscono parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale. La modifica all'art.59 comma1 non è accolta in quanto le disposizioni ivi contenute costituiscono indirizzo e non prescrizione. Per quanto riguarda le modifiche all'art.52, il punto b) del primo comma è così modificato " <i>essere per almeno il 50% contenute nel Comune di Tavarnelle V. P.</i> " .La modifica all'art.60 è accolta mediante la introduzione, in coda al secondo comma, della seguente dicitura: " <i>Le serre stabili collocate nelle zone pianeggianti fondo valle potranno raggiungere l'altezza massima di 4 m nel colmo.</i> ".	territorio rurale
236	Pierini Stefania	Strada della Pieve Richiesta di schedatura fabbricati	Non accolta. Non si ritiene necessaria la schedatura del volume interrato richiamato nell'osservazione in quanto essendo costruito contestualmente all'edificio principale è da considerarsi regolamentato con la scheda relativa a quest'ultimo.	territorio rurale
237	Trivigno Rossella "Italiana Costruzioni", Pampalono Lorianò, Giani Fiorella	APE 1 Rovai Eliminazione vincolo espropriativo	Accolta per i motivi esposti nell'osservazione.	PIP rovai

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
238	Naldini Saverio a altri	NI6 Via del Chianti. Contrarietà	Non accolta data la rilevata importanza che si attribuisce all'area in ordine alla necessità di realizzare in intervento di Edilizia Economica e Popolare.	Tavarnelle
239	Daddi Bruno, Bacci Luciano, Bartarelli Giovanni, Gianni Paolo, Brunelli Alberto, Chiti Tommaso, Chiti Matteo, Matucci Tiberio	a) Art 39 Aree VUP Possibilità di realizzare alcuni tipi di nuove costruzioni nell'ambito di una sistemazione complessiva degli spazi (zone pavimentate, muri, vasche, piscine e vani tecnici interrati b) Art 26 Possibilità di realizzare le autorimesse interrate in deroga anche fuori dall'UTOE e in subordine inserimento di una norma specifica per le zone agricole che consenta di realizzare addizioni volumetriche sottosagoma c) Art 84 Introduzione della sostituzione edilizia e la possibilità del cambio di destinazione d) Art 52 Conformare le superfici, per l'edificazione, a quelle di cui all'art 3 della LR 64/95 e) Art 51 La localizzazione dei nuovi fabbricati in relazione alla pendenza del terreno sia riferita alla conformazione reale del terreno	Parzialmente accolta. Parere favorevole alla proposta a) con la modifica dell'art. 39 delle norme. Non sono accolte le osservazioni punti b) e c) in quanto sia le autorimesse ai sensi dell'art.9 della L 122/89 che i locali interrati, destinati ad altri usi, in ampliamento di edifici esistenti, si configurano come addizione funzionale, ovvero ristrutturazione edilizia, che non può essere consentita, in maniera generalizzata, su tutti gli edifici, ma esclusivamente su quelli per i quali è ammessa la categoria di intervento della Ristrutturazione edilizia. E' accolta l'osservazione d) nella parte che propone l'introduzione della sostituzione edilizia per gli edifici condonati, mentre non è accolta nella parte che propone la possibilità di mutamento della destinazione d'uso rispetto a quella dichiarata nella richiesta di condono.	

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
239	Daddi Bruno, Bacci Luciano, Bartarelli Giovanni, Gianni Paolo, Brunelli Alberto, Chiti Tommaso, Chiti Matteo, Matucci Tiberio	f) Possibilità di realizzare appartamenti di custodia con i requisiti di cui alla LR 64/95 in prossimità degli annessi destinati alla trasformazione dei prodotti g) Art 22 Addizioni funzionali Eliminazione dei parametri restrittivi consentendo addizioni volumetriche fino al raggiungimento degli indici di zona in subordine rivedere i parametri differenziandoli fra lotti saturi e lotti con capacità edificatoria significativa h) Art 23 Posti auto privati Eliminare il reperimento di n°2 posti auto per ogni nuova u.i. nella ristrutturazione edilizia e nella sostituzione lasciando solo la verifica della L 122/89 i) Art 14 Riduzione del coefficiente per il calcolo del volume da 3,5 a 3,20 l) Art 13 Esclusione dalla SUL di tutti i garages sottosagoma con h<= 2,40, delle scale esterne e di tutti i locali interrati sottosagoma di h<= 2,40	L'osservazione e) non è accolta per la parte che propone la revisione delle superfici aziendali minime ai sensi dell'art. 3 della LR64/95, in quanto la individuazione di superfici minime aziendali adeguate alle caratteristiche produttive agricole della zone costituiscono parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale. E' accolta invece, per quanto riguarda la precisazione sulle pendenze e la possibilità di realizzare appartamenti di custodia in area rurale, mediante la modifica dell'art. 51. Non è accolta l'osservazione f) in quanto il concetto di addizione funzionale deve essere contenuto entro ampliamenti limitati senza sconfinare nella categoria della nuova costruzione. E' accolta, mediante modifica dell'art.23, la proposta contenuta nell'osservazione g) con esclusione degli interventi di sostituzione edilizia.	
239	Daddi Bruno, Bacci Luciano, Bartarelli Giovanni, Gianni Paolo, Brunelli Alberto, Chiti Tommaso, Chiti Matteo, Matucci Tiberio		Non è accolta l'osservazione h) in quanto il coefficiente 3,50 deriva da una verifica eseguita su un numero significativo di progetti presentati ed in considerazione del fatto che tale coefficiente non è comprensivo esclusivamente dello spessore del solaio interpiano ma anche dello spessore dei muri perimetrali.	

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
240	Casamonti Sabatino e Pacciani Norma	Territorio rurale Fabbricato scheda 613 a) Introduzione parametri edilizi-urbanistici per le addizioni funzionali b) deroga agli indici per eseguire scavo di un locale seminterrato (garage) fino a raggiungere l'altezza interna di m 3,00 al fine di cambiare l'uso a civile abitazione	Accolta. L'osservazione si intende accolta mediante la modifica dell'art.22 con la specificazione che nella esecuzione delle addizioni funzionali il rispetto dell'Indice di Fabbricabilità e del Rapporto di Copertura non è dovuto nelle zone in cui tali parametri non sono previsti. Si precisa anche che, dove non specificate, le distanze da osservare sono di 5 ml. dai confini e di 10 ml. dai fabbricati esistenti. Dove non sono specificate l'altezza massima e l'altezza ambientale consentite, le addizioni funzionali non dovranno mai superare l'altezza del fabbricato di cui costituiscono ampliamento. La realizzazione di uno scavo interno, come richiesto nell'osservazione, rientra chiaramente nel concetto di ristrutturazione edilizia ed è quindi realizzabile con i criteri di cui sopra. E' accolta l'osservazione al punto i).	territorio rurale
241	Barbetti Sergio	Loc San Michele Fg 29 P.Ila 1059 a) Possibilità di utilizzazione del terreno residuo dall'esproprio 2° lotto Circonvallazione b) Introduzione della ristrutturazione per i fabbricati esistenti c) Riperimetrazione dell'abitato residenziale esistente (forse ampliamento UTOE?)	Non accolta in quanto la previsione del R.U. che si chiede di modificare corrisponde ad un criterio generale valido per tutti gli edifici dello stesso tipo e studiato sulla base dei caratteri dei fabbricati e della loro diffusione nel territorio comunale. In particolare l'edificio di cui trattasi presenta tutte le caratteristiche per essere classificato nella categoria dei tipi edilizi storici e più precisamente come "edificio di base, con progetto definito, di epoca lorenese e successiva." .Per quanto riguarda l'area a valle dell'insediamento si conferma la collocazione nel territorio rurale in quanto tale classificazione deriva direttamente dal Piano Strutturale e non può essere modificata nell'ambito del R.U.	territorio rurale
242	Tripi Teresa	Podere Legnole Riperimetrazione dell'area di massima visibilità come da planimetria allegata	Non accolta in quanto la inedificabilità delle aree di massima visibilità in quanto il criterio di limitazione delle possibilità di edificare residenze rurali costituisce parte sostanziale delle azioni di tutela del paesaggio, inteso come patrimonio della collettività e risorsa economica fondamentale.	territorio rurale

Regolamento Urbanistico
Controdeduzioni alle osservazioni ex art.17 LR1/2005

n.	nominativo	contenuto osservazione	controdeduzioni	argomento
RT	Regione Toscana	La Regione dopo aver ritenuto di grande interesse il lavoro eseguito sulle aree del territorio aperto e pregevole la disciplina degli interventi all'interno delle UTOE, individua un elemento di criticità nel dimensionamento del RU.	In merito ai problemi di dimensionamento come rappresentati nella osservazione, occorre precisare che le aree denominate di "Nuovo impianto" sono nella quasi totalità costituite da zone interne al tessuto edificato esistente, già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e che, di fatto, non comportano consumo di nuovo territorio o, quantomeno, non comportano una espansione dei nuclei urbani. Per quanto riguarda l'area strategica del capoluogo, trattandosi di un intervento concepito per essere realizzato in maniera unitaria, è abbastanza logico che se ne preveda la realizzazione nell'ambito di un unico Piano Attuativo.	
RT	Regione Toscana		Per la zona produttiva di Sambuca si fa rilevare che le due aree di espansione sono costituite da Piani per Insediamenti Produttivi che necessitano di una programmazione in tempi più lunghi, sia per individuare e definire più precisamente le necessità a cui dare risposta che per il naturale svolgimento di tutte le procedure e della realizzazione degli interventi. In tal senso, si può ragionevolmente prevedere che, anche se previsti nel primo regolamento urbanistico, gli interventi possano trovare compiuta realizzazione nell'arco dei dieci anni.	
RT	Regione Toscana		Per l'insediamento industriale esistente, con l'accoglimento di alcune osservazioni, si è provveduto alla eliminazione dei "lotti liberi". Conseguentemente, si è attribuito a tutta la zona il Rapporto di Copertura del 45%, già previsto nel vecchio P.R.G.. Con tale misura si è ritenuto di poter consentire la realizzazione di quei piccoli interventi, spesso necessari per l'adeguamento delle strutture esistenti, senza dover ricorrere a nuove zone di espansione.	