

COMUNE DI QUARRATA
PROVINCIA DI PISTOIA



PIANO OPERATIVO
Relazione di controdeduzione
alle osservazioni

SINDACO
Marco Mazzanti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Simone Niccolai

DIRIGENTE AREA VALORIZZAZIONE
E SVILUPPO DEL TERRITORIO
Iuri Gelli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Caterina Biagiotti

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Anna Maria Venturi

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

STUDI GEOLOGICI E
IDROLOGICO-IDRAULICI
Gaddo Mannori
con
Simone Galardini

Contenuti e criteri

In relazione al Piano Operativo del Comune di Quarrata, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 12/07/2018 e successivamente pubblicata sul BURT n. 30 del 25.07.2018 mi sono state trasmesse dall'Amministrazione Comunale n. 171 osservazioni, pervenute nei termini, da parte di cittadini, società ed altri soggetti privati e pubblici. Nel numero di osservazioni sopraindicato sono comprese le due osservazioni sottoscritte rispettivamente dal responsabile dei Servizi Urbanistica ed Edilizia Privata e dal responsabile dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio del Comune.

Sono poi pervenuti all'Amministrazione Comunale n. 2 contributi/osservazioni da parte degli Enti che hanno specifiche competenze in materia di pianificazione territoriale: la Provincia di Pistoia che ha presentato un contributo/osservazione, la Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio che ha raccolto i contributi di quattro settori regionali: Settore Forestazione Usi civici Agroambiente; Settore Autorità gestione FEASR, Sostegno allo sviluppo delle attività agricole; Settore Programmazione viabilità; Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti. Il contributo di quest'ultimo settore regionale, poiché attiene ai contenuti della Valutazione ambientale strategica, è stato esaminato e controdedotto nell'ambito della procedura di VAS. Gli altri tre contributi regionali e il contributo/osservazione della Provincia sono stati assunti, esaminati e controdedotti al pari delle osservazioni, tenendoli tuttavia separati, in un apposito elenco distinto da quello delle osservazioni: l'elenco delle osservazioni e l'elenco dei contributi con le relative controdeduzioni sono riportati di seguito alla presente relazione.

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

1. Numero d'ordine dell'osservazione
2. Nome/denominazione dei soggetti richiedente
3. Numero di protocollo e data di presentazione
4. Identificazione catastale dell'area o del fabbricato oggetto dell'osservazione, ove presente
5. Riferimento all'UTOE del PS
6. Riferimento alle tavole del PO
7. Indirizzo e località dell'area o dell'immobile oggetto dell'osservazione

8. Tipologia dell'osservazione: cartografica o normativa
9. Sintesi dell'osservazione
10. Parere del progettista del Piano Operativo

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

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

Con gli stessi criteri e modalità sono stati esaminati e controdedotti, di seguito alle 171 osservazioni, i contributi/osservazioni della Provincia di Pistoia e della Regione Toscana.

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

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

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

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

Le osservazioni riguardanti questioni idrauliche o geologiche sono state sottoposte al geol. Gaddo Mannori incaricato, con altri professionisti, degli studi geologici ed idraulici il quale ha espresso il proprio parere circa l'accogliibilità o meno dell'osservazione. Per quanto riguarda invece le modifiche agli elaborati del piano conseguenti al parere del Genio Civile sugli studi geologici idraulici e sismici, si fa presente che esse sono illustrate nei documenti predisposti dal geol. G. Mannori. Gli studi idraulici aggiuntivi richiesti dal Genio Civile e i necessari adeguamenti del Piano alle modifiche normative sopravvenute (LR 41/2018) hanno comportato modifiche

nelle previsioni dello stesso Piano adottato e nelle relative schede e tabelle di fattibilità idraulica: di tali modifiche si dà conto negli elaborati del geol. G. Mannori, nella Relazione tecnica e ove necessario nelle controdeduzioni alle osservazioni allegate alla presente relazione. L'accoglimento delle richieste di integrazioni e modifiche del Genio Civile e della Provincia di Pistoia ha comportato anche l'adeguamento delle NTA del Piano adottato con specifico riferimento alle disposizioni sulla fattibilità per fattori idraulici e alle prescrizioni in funzione della vulnerabilità degli acquiferi nonché l'adeguamento delle tabelle della fattibilità geologica idraulica e sismica di cui all'Appendice 4 delle stesse NTA.

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

- Doc. 1 Relazione Tecnica

- Doc. 2 Norme Tecniche di Attuazione incluse Appendici,

- Allegato A alle NTA: Scheda norma Ambito di Connotazione Urbana via Montalbano (ACU)

- Elaborati grafici di progetto:

TAVOLA 1: Sintesi del progetto 1/10.000

TAVOLE 2.0 - 2.13: Progetto 1/2000

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

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

Tutti gli elaborati modificati sono stati prodotti nella versione finale come risulta dall'accoglimento di osservazioni, contributi e pareri. Solo per le NTA e l'Allegato A alle NTA, oltre alla versione finale, è stato prodotto un testo che sovrappone lo stato adottato allo stato modificato a seguito dell'esame delle osservazioni e dei contributi.

Per quanto riguarda gli elaborati della Valutazione ambientale strategica il recepimento del parere espresso dall'Autorità competente in materia di VAS sui contributi pervenuti a seguito dell'adozione del Piano hanno comportato la modifica di entrambi i documenti di VAS:

- VAS 1: Rapporto ambientale

- VAS 2: Sintesi non tecnica

Entrambi i documenti sono riprodotti nella versione finale, modificata a seguito dell'esame dei contributi.

Si fa infine presente che fra le modifiche apportate alla Relazione tecnica e alle tavole del Piano Operativo adottato è compresa la modifica conseguente alla comunicazione inviata dal Responsabile del Procedimento con nota prot. 51194 del 25/09/2019 che ha fatto presente che in data 18/02/2019 era intervenuto provvedimento di decadenza della lottizzazione contrassegnata PA12.3 in località Casini per cui la classificazione TC3.2 doveva essere sostituita con la classificazione VR. Ciò ha comportato, oltre alla modifica delle tavv. 2.7 e 2.8, anche una modifica del dimensionamento del piano con assegnazione del dimensionamento del PA12.3 al dimensionamento disponibile del PO, con conseguente modifica della Relazione e delle appendici 2 e 3 delle NTA per il calcolo della popolazione insediabile sulla base delle previsioni del Piano.

Esame delle osservazioni

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
1		NEBBIAI ANNA	49071 del 30/08/2018	27	270		2	tav. 2.6	Via della Fonte,4 - 6	Forrottoli	NTA - EC1	Si richiede una modifica all'art.89 c.5.2 delle NTA affinché possa essere realizzata nel resede pertinenziale del fabbricato esistente una piscina (già prevista nel progetto di stabilizzazione dell'area di frana in corso di realizzazione) dato che sull'area non è presente il bosco.	Si ritiene la richiesta accoglibile e si propone di modificare di conseguenza l'art.89 c.5.2 delle NTA. Accoglibile
2		SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA	49423 del 31/08/2018	varie	varie		1-2	varie			NTA cartografia normativa	<p>L'Ufficio ha presentato un'osservazione che affronta diverse questioni, raccolte e numerate sulla base dei seguenti temi:</p> <p>A. NTA refusi indice B. NTA refusi nel testo delle norme C. NTA modifiche nel testo delle norme D. NTA modifiche appendici E. NTA adeguamenti a 39/R/2018 F. Cartografia: legenda e quadro di unione G. Cartografia: modifiche tavole H. Varie sia di carattere normativo che cartografico</p> <p>A. NTA :refusi indice 1-2 Si segnalano errori e refusi nell'indice delle NTA e si invita a correggerli</p> <p>B. NTA :refusi nel testo delle norme 1-11 Si segnalano errori e refusi nell' articolato delle NTA e si invita a correggerli</p> <p>C. NTA modifiche nel testo</p> <p>1. art.18 distanze c.1.1: si chiede di aggiornare il testo alle recente giurisprudenza in materia di calcolo delle distanze in modo radiale.</p> <p>2. art.18 c.1.2:si chiede se è corretto escludere le scale fino a ml 1,50 dal calcolo delle distanze dato che sono tenuti al rispetto delle distanze i terrazzi a sbalzo? Se si specificare almeno "a sbalzo";</p> <p>3. art.18 c.4.2: definire meglio quale allineamento debba tenersi in caso di rialzamento di fabbricato adiacente ad altro non a distanza regolamentare dalla strada;</p> <p>4. art.20 parcheggi pertinenziali c.1 6°alinea: valutare se normare il caso della soppressione di autorimesse</p>	<p>Le osservazioni vengono controdedotte seguendo la classificazione alfanumerica per temi riportata nella sintetica illustrazione dell'osservazione.</p> <p>A. NTA refusi indice 1-2 Si prende atto della segnalazione e si provvede a correggere i refusi indicati e anche quelli non segnalati Accoglibile</p> <p>B. NTA :refusi nel testo delle norme 1-11 Si prende atto della segnalazione e si provvede a correggere i refusi indicati e anche quelli non segnalati Accoglibile</p> <p>C. NTA modifiche nel testo</p> <p>1. art.18 distanze c.1.1: si ritiene accoglibile la richiesta e si adegua di conseguenza la norma Accoglibile</p> <p>2. art.18 c.1.2:si conferma sulla base della giurisprudenza consolidata la norma , precisando come richiesto che si applica alle scale a sbalzo Accoglibile</p> <p>3. art.18 c.4.2: si precisa come richiesto che il rialzamento di edifici esistenti può mantenere le distanze dalla strada del corpo di fabbrica da rialzare Accoglibile</p> <p>4. art.20 parcheggi pertinenziali c.1 6°alinea: si ritiene accoglibile la richiesta e si disciplina di</p>

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
												<p>pertinenziali anche senza mutamento di destinazione d'uso del fabbricato o u.i. di cui costituiscono pertinenza;</p> <p>5. art.37 destinazione del fabbricato c.3.2: sarebbe opportuno specificare, come era nel RU, che la destinazione d'uso attuale di un fabbricato, in mancanza di titoli abilitativi o atti formati in data anteriore all'adozione del PO, è quella risultata dalla posizione catastale all'entrata in vigore della L.R.39/94 o comunque della L.R. 64/1995;</p> <p>6. art.50-51 TS tessuti storici: verificare la disciplina e la possibilità di consentire ampliamenti, anche sugli immobili classificati se ben inseriti nel contesto;</p> <p>7. art.55 Tessuti TC2: valutare di consentire ampliamenti maggiori a chi ha ampi resedi come nella TC1</p> <p>8. art.56 Tessuti TC3: specificare al c.2 che si mantengono le destinazioni previste dai piani attuativi nelle stesse quantità;</p> <p>9. art.58 Tessuti TM: specificare al comma 3.2 che si ammette comunque un'altezza di m.6,50 anche per gli immobili aventi altezza inferiore;</p> <p>10. art.72 Aree non interessate da previsioni insediative VR: specificare che sono assimilate alle aree a Verde privato Vpr;</p> <p>11. art. 90 e art.82 c.10 manufatti amatoriali in zona agricola EC2: nelle EC2 (art.90) si propone di aumentare a 6.000 mq la dimensione minima del fondo per il quale sono consentiti fino ad un massimo di 15 mq di superficie e altezza media 2,40 m al fine di evitare un'eccessiva dispersione degli stessi nel territorio;</p> <p>12. art.90: non ammettere le modifiche morfologiche di terrazzamenti e ciglionamenti nelle aree di collina;</p> <p>13. art.60 comma 2.2 Tessuti TP1: chiarire che il 35% della Sul (ora SE) da destinare a residenza si calcola su quella realizzata e non su quella ammissibile.</p> <p>14. art.139 richiamare esplicitamente la L.R. 41/2018 per gli interventi sui fabbricati posti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua;</p>	<p>conseguenza la specifica fattispecie, Accoglibile</p> <p>5. art.37 destinazione del fabbricato c.3.2: si ritiene accoglibile la richiesta limitandola ovviamente al territorio rurale Accoglibile</p> <p>6. art.50-51 TS tessuti storici: si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta in riferimento ai tessuti TS2 ed agli edifici di classe 3 e 4 in coerenza con la risposta data all'osservazione 99, Parzialmente accoglibile</p> <p>7. art.55 Tessuti TC2: si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente adeguamento della norma dei tessuti TC2 a quella dei tessuti TC1 Accoglibile</p> <p>8. art.56 Tessuti TC3: si ritiene la richiesta accoglibile Accoglibile</p> <p>9. art.58 Tessuti TM: si ritiene la richiesta accoglibile in coerenza con la risposta data all'osservazione 80; Accoglibile</p> <p>10. art.72 Aree non interessate da previsioni insediative VR: si ritiene la richiesta accoglibile, Accoglibile</p> <p>11. art. 90 e art.82 c.10 manufatti amatoriali in zona agricola EC2: si ritiene parzialmente accoglibile la richiesta elevando a 5000 mq la superficie minima e conservando la stessa dimensione dell'annesso con una modifica al solo art.90, Parzialmente accoglibile</p> <p>12. art.90: si ritiene la richiesta accoglibile fatte salve documentate esigenze ed a condizione di interventi compensativi Accoglibile</p> <p>13. art.60 comma 2.2 Tessuti TP1: si ritiene la richiesta accoglibile, Accoglibile</p> <p>14. art.139: si ritiene la richiesta accoglibile, esplicitando un riferimento che era sottinteso nella normativa, Accoglibile</p>

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
												<p>15. art. 23 e art.86: uniformare la "SUA" delle abitazioni nel territorio rurale, che sono diverse tra l'art.23 e l'art.86, uniformandola a 65 o 60 mq;</p> <p>16. art. 110 e 111: correggere all'art.111 c.8 "ristrutturazione urbanistica" in "ristrutturazione edilizia" e prevedere analoga norma per le zone CT all'art.110</p> <p>17. art. 46 comma 3.1: togliere l'obbligo del permesso di costruire per gli edifici di classe 3.</p> <p>18. art.93 ultimo comma: riguardo le distanze relative agli impianti di vasetteria specificare che questi devono mantenere mt 10,00 dai confini di proprietà qualora la proprietà confinante non sia già adibita a vivaio.</p> <p>D - modifiche e adeguamenti appendici NTA</p> <p>1. ACR1.3 già edificato, si può togliere dalla cartografia e dal dimensionamento e inserire in tessuto TC1</p> <p>E - NTA testo e appendici adeguamenti a 39/R/2018</p> <p>1. si chiede di adeguare sia l'articolato che le appendici delle NTA ai parametri e alle definizioni tecniche del 39/R/2019.</p> <p>F. Cartografia: legenda e quadro di unione</p> <p>1. mancano i simboli grafici dei tessuti TS1 e TS2 e i relativi articoli di riferimento artt.50 e 51,</p> <p>2. manca nelle ES emergenze storico architettoniche il riferimento all'art.52,</p> <p>3. aree ad elevato grado di naturalità EN: manca simbolo grafico (quadrato con campitura colore verde militare) e rif. Bosco della Magia art. 98,</p> <p>4. nel quadro di unione sarebbe opportuno inserire una base cartografica (anche se ridotta) per individuare immediatamente l'abitato e quindi la tavola di interesse</p> <p>5. correggere eventuali ulteriori refusi</p>	<p>15. art.23: si ritiene la richiesta accoglibile uniformando a 60 mq il valore indicato all'art. 23; Accoglibile</p> <p>16. art. 110 e 111: si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente correzione all'art.111 e introduzione di un nuovo comma all'art.110. Accoglibile</p> <p>17. art. 46 comma 3.1 : si ritiene la richiesta accoglibile limitatamente agli edifici di classe 3 Accoglibile</p> <p>18. art.93 ultimo comma: si ritiene la richiesta accoglibile se, come richiesto, essa fa riferimento esclusivamente alle proprietà confinanti già adibite a vivaio. Accoglibile</p> <p>D - modifiche e adeguamenti appendici NTA</p> <p>1. ACR1.3: si prende atto della segnalazione con conseguente rettifica della cartografia e delle tabelle delle appendici 1 e 2, Accoglibile</p> <p>E - NTA testo e appendici adeguamenti a 39/R/2018</p> <p>1. in coerenza con un preciso indirizzo espresso dall' A.C. a seguito dell'entrata in vigore del 39/R/2018 si ritiene la richiesta accoglibile, Accoglibile</p> <p>F. Cartografia: legenda e quadro di unione</p> <p>1-5 si prende atto della segnalazione dei refusi e si provvede a correggerli; si ritiene accoglibile anche la richiesta di riportare nel quadro di unione l'edificato, anche in modo sintetico, per favorire l'individuazione delle tavole. Accoglibile</p>

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
												<p>G. Cartografia: modifiche tavole</p> <p>1. sarebbe opportuno inserire il perimetro dell'ACU anche sulle tavole 2 di dettaglio;</p> <p>2. manca l'indicazione delle pertinenze (verde di pregio) su alcuni beni vincolati dal Codice dei Beni Culturali, potrebbero non essere stati aggiornati rispetto al PS approvato in conferenza paesaggistica;</p> <p>3. le etichette delle varie zone a volte sono spostate generando confusione nel lettore non esperto ; si esemplificano alcuni casi,</p> <p>4. Villa La Magia: all'interno della perimetrazione "emergenze storico architettoniche ES" attorno alla villa, togliere la sigla Vpreg_art. 74 e portarla sul retino a pallini verde del parco;</p> <p>5. modificare il disegno di Piazza della Vittoria in base all'attuale configurazione;</p> <p>6. sulla cartografia c'è ancora l'immobile demolito del cinema Moderno al posto del quale è stato realizzato un verde pubblico;</p> <p>7. sul viale Europa, in prossimità di via Piemonte, il distributore di carburanti non esiste più, così come non esiste più quello sulla via Montalbano in centro a Quarrata; si chiede inoltre, rispetto a quest'ultima area di prevedere un collegamento pedonale con il parcheggio pubblico Pp16;</p> <p>8. edificio nella cassa di espansione di Pontassio: togliere classificazione e verde di pregio (vedi osservazione del Genio Civile già accolta sul Piano Strutturale);</p> <p>9. verde pubblico PEEP di via Einaudi: manca individuazione del verde pubblico sul lato ovest,</p> <p>10. correggere errore a Catena, area lavatoi: il verde esistente Ve è molto più piccolo,</p> <p>11. TT3 sulla Statale vicino al Mercatone sbagliata classificazione, è TT1;</p> <p>12. Via Ceccarelli: manca un Pe parcheggio pubblico esistente relativo a lotto AC2 realizzato con il RU,</p> <p>13. lotto presente nel precedente RU in via Ricasoli al Barba già edificato: è stato inserito erroneamente in verde privato anziché tessuto TC1</p> <p>14. le casse di espansione del Consorzio Medio Valdarno sull'Ombroncello e la Senice vanno adeguate al progetto finale non al preliminare</p> <p>15. correggere eventuali ulteriori refusi presenti nelle tavole</p>	<p>G. Cartografia: modifiche tavole</p> <p>1-15 Si ritengono tutte le richieste accoglibili provvedendo di conseguenza a modificare le tavole interessate da refusi o richieste di correzioni con le seguenti avvertenze:</p> <p>- in relazione al punto 2. si precisa che il verde di pregio ha valore urbanistico e non coincide necessariamente con l'area interessata da vincolo monumentale o paesaggistico;</p> <p>- ove necessario in conseguenza della modifica cartografica si provvede a modificare di conseguenza la superficie delle aree assoggettate a standard nelle Appendici delle NTA.</p> <p>- in relazione al punto 7, oltre a modificare la classificazione dell'area dell'ex distributore si ritiene accoglibile la richiesta di un collegamento pedonale fra il parcheggio pubblico Pp16 e via Montalbano.</p> <p>Accoglibili</p>

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
												<p>H. Varie sia di carattere normativo che cartografico</p> <p>1. Adeguare, ove necessario, le NTA alle modifiche intervenute nella normativa di settore nazionale e regionale dopo l'adozione del Piano operativo</p> <p>2. Il Mollungo deve essere classificato verde sportivo come Olimpia</p> <p>3. Si chiede di verificare i perimetri delle lottizzazioni con il vigente RU per la diversa base cartografica o per refusi con specifico riferimento ai seguenti comparti: - PA 6.2 a Valenzatico, dove risulta una leggera difformità alla diversa base cartografica, - zona TP3.1 su via Larga, ove per un'evidente errore non è stata riportata l'intera consistenza della lottizzazione convenzionata (si fa presente che la stessa non risulta neppure nel perimetro del territorio urbanizzato del PS) - PA 11.3 su via Montalbano, ove non è stata riportata l'area a verde pubblico prevista dalla lottizzazione convenzionata.</p> <p>4. Si ritiene opportuno calcolare negli standard per attrezzature scolastiche almeno una parte della superficie degli impianti di tipo sportivo utilizzati anche per le attività scolastiche nonché di considerare che nell'ambito delle zone A e B per le aree che verranno destinate a standard è possibile raddoppiare la superficie ai fini delle verifiche di cui al DM 1444/1968.</p> <p>5. si ritiene opportuno includere nel perimetro della zona ES tutto il complesso di villa S.Michele incluso nel vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 compresa la porzione posta a sud dell'omonima via.</p> <p>6. si ritiene opportuno elevare da mq 1000 a mq 2000 la superficie destinata a depositi di materiali all'aperto di cui all'art.104 comma 3.</p>	<p>H. Varie sia di carattere normativo che cartografico</p> <p>1. Si ritiene la richiesta accoglibile in riferimento alle seguenti leggi e norme entrate in vigore dopo l'adozione del Piano operativo: - LR 62/2018 (Codice del Commercio) con conseguenti modifiche degli artt. 21, 37, 39, 132 delle NTA - L 55/2019 (conversione del decreto Sblocca cantieri) con conseguenti modifiche dell'art18 delle NTA. Accoglibile</p> <p>2. si ritiene la richiesta accoglibile e si provvede di conseguenza Accoglibile</p> <p>3. Si ritiene la richiesta accoglibile in conformità alla risposta data ad altre osservazioni aventi la stessa finalità e si provvede di conseguenza a correggere i perimetri dei comparti indicati, precisando che per quanto riguarda la modifica alla zona TP3.1 su via Larga si rende necessaria anche una rettifica del territorio urbanizzato riportato dal PS, rettifica per la quale è possibile procedere con le modalità indicate all'art. 21 della Lr 65/2014. Accoglibile</p> <p>4. Si fa presente che già nella Relazione tecnica del PO era evidenziata la circostanza che molte attrezzature sportive sono utilizzate per attività scolastica. Si ritiene opportuno precisare meglio questa circostanza nonché di accogliere il suggerimento di calcolare in misura doppia la superficie delle previsioni di attrezzature scolastiche poste nell'ambito delle zone A e B, come la zona F1p.3 ritiene accoglibile il suggerimento con conseguente ridefinizione degli standard nelle tabelle dell'Appendice 3 delle NTA e nella Relazione tecnica. Accoglibile</p> <p>5. Si ritiene la richiesta accoglibile per il carattere unitario di tutto il complesso. Accoglibile</p> <p>6. Si ritiene la richiesta accoglibile considerato che la possibilità di realizzare depositi di materiali all'aperto riguarda esclusivamente le zone EP1 e EP2. Accoglibile</p>

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
												<p>7. si ritiene opportuno chiarire nell'introduzione dell'Appendice 2 della NTA che non sono compresi nel dimensionamento gli ordinari interventi di ampliamento degli edifici esistenti ammessi dalla disciplina di zona e non riconducibili ad interventi di trasformazione urbana.</p> <p>8. Si ritiene opportuno, anche al fine di favorire gli interventi di recupero e di riuso dell'edificato esistente, ridimensionare le previsioni di nuova edificazione per interventi diretti per la destinazione commerciale sia nell'UTOE 1 che nell'UTOE 2. Si chiede inoltre di verificare il quadro del dimensionamento del PO descritto nel paragrafo 3.7 della Relazione tecnica sia in relazione alle modifiche introdotte nel Piano a seguito dell'esame delle osservazioni sia in relazione alle modifiche normative intervenute a livello regionale dopo l'approvazione del PS comunale.</p>	<p>7. Si ritiene accoglibile la richiesta di precisazione con la conseguente integrazione dell'introduzione dell'Appendice 2 delle NTA Accoglibile</p> <p>8. Si ritiene accoglibile la richiesta di apportare una sia pur lieve riduzione nel dimensionamento della funzione commerciale per interventi diretti di nuova edificazione (- mq 1000 di SE nell'Utoe 1 e - mq 300 di SE nell'Utoe 2). Si ritiene altresì accoglibile la richiesta di riordinare il paragrafo sul dimensionamento del PO nella relazione tecnica, facendo tuttavia presente l'opportunità di riallineare con apposita variante il dimensionamento del PS ai criteri introdotti con il 32/R/2017 e con la DGR n.682 del 26.06.2017. Accoglibile</p>
													Valutazione complessiva dell'osservazione Parzialmente accoglibile
3	a	GORI MARIO	49812 del 03/09/2018	41	669		2	tav. 2.11	Via di Seano, 42-48	Catena	Cartografia	3.a) Si richiede che l'area in Vpr sia modificata in TC1 per aumentare possibilità di ampliamento e rendere economicamente sostenibile l'intervento di demolizione e ricostruzione.	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta e si propone di modificare di conseguenza la tav.2.11. Accoglibile
	b				668	340, 167, 166, 669	1				NTA-TC1	3.b) Si richiede modifica all'art. 54, comma 6, ultimo capoverso da sostituire integralmente con: "All'intervento di ampliamento può essere associato l'incremento di unità immobiliari a condizione che vi siano i requisiti urbanistici previsti per le nuove costruzioni. Nel caso di un intervento soggetto a progetto unitario, che coinvolge più unità immobiliari, ai fini di una complessiva riorganizzazione è ammesso anettere l'ampliamento previsto dal comma 5 e 6 ad altro fabbricato compreso nell'area oggetto di intervento."	Si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto contrasta con i caratteri delle zone di consolidamento TC1. Non accoglibile
	c						1				NTA-TC1	3.c) Si richiede modifica all'art. 54, comma 7 sostituendo: "per i primi mq 500: applicando il coefficiente 1,00 (integrale riutilizzazione);" con "per i primi mq 600 applicando il coefficiente 1,20;" come previsto per la destinazione TM presente a 200 m di distanza ed auspicabile per sostenibilità economica interventi su piccoli edifici artigianali.	Si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto la norma adottata ha già sensibilmente ampliato le possibilità di recupero e riuso contenute nel vigente RU. Non accoglibile
	d						1				NTA	3.d) Si richiede modifica dell'art. 54, comma 6, ove si propone che il rapporto di copertura sia portato ad un massimo di 0,40 (da 0,30) e la formula per ulteriore ampliamento sia modificata in (0,40 - rapporto di copertura esistente) x 500.	Si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto la norma adottata ha già sensibilmente incrementato la possibilità di realizzare ampliamenti rispetto al vigente RU. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
	e											3.e) Si richiede la modifica dell'art. 54, comma 8, solamente per fini estetici: aggiungendo dopo il primo alinea (h max 7,50 m) ... "Il limite di ml 7,50 di cui sopra può essere superato anche nei casi in cui vi siano fabbricati, posti su terreni confinanti di altezza superiore; in tal caso si può edificare fino a raggiungere tale maggiore altezza ma comunque non oltre il limite massimo di ml 9,50" considerando che nella vicina TM è prevista altezza massima di costruzione di ml 10,00.	Si ritiene che la richiesta non possa essere accolta in quanto non risulta corretto fare riferimento all'altezza di edifici posti su altro lotto ancorché confinante. Non accoglibile
													Valutazione complessiva dell'osservazione Parzialmente accoglibile
4		BARDI FRANCESCO	50229 del 06/09/2018	33	1495	1496	1	tav. 2.7	Via A. De Gasperi- Via G. Matteotti	Quarrata	Cartografia	Si richiede che l'area sia portata da Vpr e Vp ad area edificabile riconfermando i precedenti strumenti urbanistici "in quanto negli ultimo 20 anni sono state pagate imposte assai gravose e non sussiste alcun rischio alluvione."	Gli studi idraulici effettuati per il PO e gli ulteriori approfondimenti compiuti dopo l'adozione confermano l'elevata pericolosità idraulica dell'area per cui si ritiene la richiesta non accoglibile. Non accoglibile
5	a	GRADI GUALTIERO	50288 del 06/09/2018	24	346	495	1	2.4	Via Montalbano	Quarrata	NTA-Distributori carburante da delocalizzare	5.a) Si richiede che all'art. 132, siano apportate le seguenti modifiche in virtù della disciplina vigente: - al comma 1 eliminare l'inciso "in quanto incompatibili con, la destinazione del sito" o esplicitare i riferimenti normativi che ne decretano l'incompatibilità (LR 28/2005, art 53bis, 53ter); - al comma 2 inserire l'ammissibilità di interventi di potenziamento dell'impianto (senza ampliamento).	Si ritengono entrambe la richieste accoglibili e si propone di modificare di conseguenza l'art.132 c.1 e 2 delle NTA. Accoglibile
	b			12	322	592	1	2.4	Via Vecchia Fiorentina Il tronco	Valenzatico	NTA-Distributori carburante da delocalizzare	5.a) Si richiede che all'art. 132, siano apportate le seguenti modifiche in virtù della disciplina vigente: - al comma 1 eliminare l'inciso "in quanto incompatibili con, la destinazione del sito" o esplicitare i riferimenti normativi che ne decretano l'incompatibilità (LR 28/2005, art 53bis, 53ter); - al comma 2 inserire l'ammissibilità di interventi di potenziamento dell'impianto (senza ampliamento).	Si ritengono entrambe la richieste accoglibili e, in coerenza con la risposta data per l'impianto di via Montalbano si propone di modificare di conseguenza l'art.132 c.1 e 2 delle NTA. Accoglibile
													Valutazione complessiva dell'osservazione Accoglibile
6		MELANI CRISTIANO	50585 del 07/09/2018	6133	133	246	1	2.2	Via Statale	Barba	Cartografia	Si richiede che la porzione destinata a Vp76 sia traslata longitudinalmente a fianco di Vp77 in modo che un eventuale esproprio non tagli i terreni in proprietà utilizzati per attività di IAP.	Si ritiene che la proposta non possa essere accolta in quanto la rilocalizzazione del Vp 76 comporta una ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato che esula dai compiti del PO. Non accoglibile
7		TORRACCHI GIOVANNI	52083 del 13/09/2018	50	297		2	2.10	Via dell'Isola	Colle	Cartografia	Si richiede che l'area attualmente classificata EC2 sia portata ad ACR1 (art. 107) o in subordine ad ACR2 (art.108), per poter realizzare un fabbricato monofamiliare per il proprio nucleo familiare. L'area ha accesso diretto sulla strada e ricade tra due insediamenti abitativi.	La richiesta non è accoglibile in quanto il terreno proposto ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
												Terreno troppo piccolo per uso imprenditoriale quindi soggetto ad abbandono.	
8		CIOLINI GIOVANNI	52086 del 13/09/2018	51	309	308	2	2.11	Via di Pozzo	Tizzana	Cartografia	Si richiede che l'area attualmente classificata EC2 sia portata ad ACR1 (art. 107) o in subordine ad ACR2 (art.108) per poter realizzare un fabbricato monofamiliare per il proprio nucleo familiare. L'area ha accesso diretto sulla strada e ricade tra due insediamenti abitativi. Terreno troppo piccolo per uso imprenditoriale quindi soggetto ad abbandono. Visto il restringimento della carreggiata stradale corrispondente, un intervento edificatorio comporterebbe un riallineamento con le proprietà latitanti, correggendo e migliorando l'assetto viario.	La richiesta non è accoglibile in quanto il terreno proposto ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
9		PENTA Srl	52837 del 17/09/2018	24	969	972	1	2.7	Strada vicinale di Colecchio	Quarrata	NTA - Cartografia	Si richiede che l'area CTR.1a Quarrata, sia ridisegnata con traslazione della zona edificabile verso Via vicinale di Colecchio ed il verde privato trasformato in Vp. Si richiede inoltre che l'area CTR.1a sia svincolata dalla CTR.1b portando la realizzazione del Vp all'interno della CTR.1a.	Si ritiene che la richiesta possa essere in larga parte accolta alle seguenti condizioni: - realizzazione del verde pubblico all'interno del comparto, - riduzione delle capacità edificatorie del comparto in considerazione del trasferimento del Vp59 ad altro comparto. Da ciò consegue una modifica della scheda del comparto CTR1 e della tav.2.7. Parzialmente accoglibile
10		MAGNI CLAUDIO, MAGNI PAOLO ALESSANDRO GORI MARZIA, ZELONI ANGELA PAOLA	52840 DEL 17/09/2018	25	749 (porz)		1	2.7	Via Firenze - loc. San Biagio	Casini	NTA- Appendice- CTP.1	Si richiede modifica normativa della scheda relativa all'area CTP.1 con: -incremento della SUL residenziale fino a 500 mq; -possibilità di realizzare unità residenziali di piccole/medie dimensioni; -residenze non riservate ai soli titolari, gestori, custodi dell'attività, in quanto con la nuova viabilità si verrà a creare un nuovo ingresso alla città che si presta più a destinazioni commerciale/direzionale/servizi con presenza di residenza.	Si ritiene che la richiesta possa essere parzialmente accolta, elevando le destinazioni residenziali a 400 mq di SE e non riservandole esclusivamente ai titolari, gestori, custodi dell'attività. Ne consegue modifica della scheda CTP.1. Parzialmente accoglibile
11	a	GIUSTI NICOLA	52873 del 17/09/2018	39	546	76 sub 2, 77, 545, 600, 602, 937, 938	2	2.7	Via del Corniolo, 6- loc. Poggio Secco		NTA- EP1	art.91 -possibilità di realizzare ampliamento una tantum di almeno 30 mq - poter realizzare un garage di almeno 30 mq a servizio dell'abitazione - poter costruire un annesso agricolo di almeno 40 mq di SUL perché la normativa non è chiara	Quanto richiesto, alle condizioni stabilite dalle NTA in relazione alla classificazione e destinazione degli edifici, è in larga parte già previsto dalle norme adottate che si ritiene di non dover modificare. Non accoglibile
	b										NTA - Edifici classe 4	art. 44 possibilità di realizzare ampliamento una tantum di almeno 30 mq - poter realizzare un garage di almeno 30 mq a servizio dell'abitazione - poter costruire un annesso agricolo di almeno 40 mq di SUL perché la normativa non è chiara	Quanto richiesto, alle condizioni stabilite dalle NTA in relazione alla classificazione e destinazione degli edifici, è in larga parte già previsto dalle norme adottate, che si ritiene di non dover modificare. Non accoglibile
													Valutazione complessiva dell'osservazione Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
12	a	RICÒ ANDREA, VANNACCI BARBARA	52875 del 17/09/2018	39	211	208-212-262- 263-268-689- 695-697	2	2.10	Via Baronciatica, 108	Tizzana	NTA -EA1	art. 96 Si richiede -possibilità di realizzare ampliamento una tantum di almeno 30 mq per edifici residenziali - possibilità di costruire un annesso agricolo di almeno 30 mq di SUL perché la normativa non è chiara	L'ampliamento di 30 mq , per gli edifici a destinazione non agricola, è già ammesso dalle NTA adottate alle condizioni ivi precisate. Gli unici annessi rurali realizzabili in queste zone sono quelli di cui all'art. 82 c.4 e 6. In considerazione delle caratteristiche delle zone EA1 non si ritiene modificare le norme adottate. Non accoglibile
	b			40	176	176, 177, 219, 541	2				NTA Classe 4	Art. 44. Si richiede: -possibilità di realizzare ampliamento una tantum di almeno 30 mq per edifici residenziali perché la normativa non è chiara.	Poiché la disciplina di zona EA1 non esclude gli ampliamenti ammessi dall'art.86, tali interventi sono fattibili alle condizioni e con le procedure stabilite dall'art.44. Non si ritiene di modificare tale articolo. Non accoglibile
													Valutazione complessiva dell' osservazione Non accoglibile
13		RICÒ ANDREA, VANNACCI BARBARA	52877 del 17/09/2018	51	20		1	2.11	Via di Seano	Catena	NTA -TC1	art.54 si richiede la possibilità di poter ampliare gli edifici esistenti nella misura di 30 mq e di poter costruire un garage perché la normativa non è chiara	La disciplina delle zone TC1 ammette chiaramente gli ampliamenti di 30 mq degli edifici. Ed ammette inoltre la realizzazione di un autorimessa pertinenziale di superficie netta non superiore a mq 20 alle condizioni stabilite all'art.35 c.3. Non si ritiene di modificare tali norme. Non accoglibile
14		TANGANELLI PIERO	52941 del 18/09/2018	24	1023		1	2.7	Strada vicinale di Colecchio	Quarrata	Cartografia	Si richiede che la destinazione Vpr sia modificata in destinazione CTR edificabile (comprendente la realizzazione di un parcheggio pubblico e la sistemazione della strada vicinale di Colecchio) in quanto il terreno nel nel vigente R.U. ha vocazione edificatoria (APD1.08), è ricompreso nel territorio urbanizzato,non è in zona a pericolosità idraulica rilevante	In considerazione della localizzazione dell' area , adiacente a nucleo storico, e degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo si ritiene che la richiesta avanzata non possa essere accolta in questo Piano Operativo. Non accoglibile
15		CARRADORI STEFANO	53046 del 18/09/2018	23	1047	1048	1	2.7	Via Europa loc. I Martiri	Quarrata	Cartografia	Si richiede di inserire il terreno classificato Vpr, o una parte di esso, in zona ACR2 (art. 109) per consentire la costruzione sul lotto di un edificio di civile abitazione per le esigenze proprie e della famiglia.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in considerazione del contesto insediativo e della vicinanza alla rotatoria. Non accoglibile
16		THEOREMA SNC, TUSCANIA ARREDAMENTI SNC, QUARRATA QUALITA' EXPORT SCRL	53050 del 18/09/2018	23	20	21, 22	1	2.7	Via Piemonte loc. Le Cave	Quarrata	Cartografia	Si richiede che la destinazione dell'area EA1 sia trasformata in zona TP2.	La richiesta non è accoglibile in quanto il terreno proposto ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
17		BECAGLI ANDREA VALERIO	53302 del 19/09/2018	22	294		1	2.7	Via Boschetti e Campano zona stadio	Quarrata	Cartografia	Si richiede che la destinazione VSp (VSp3) impressa all'area sia trasformata in area ACR1 in quanto ricade in zona con destinazione prevalentemente residenziale, già servita da urbanizzazione primaria.	L'area ricade in un contesto di valore paesaggistico per la vicinanza al complesso di Villa La Magia, per cui non si ritiene accoglibile la richiesta di una previsione edificatoria. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
18		IMMOBILIARE ANNUNZIATA SRL	53310 del 19/09/2018	2	335 (porz)		1	2.1	Via Santini loc. Bottegaccia	Santonovo	Cartografia	Si richiede che l'area classificata come Parcheggio pubblico (art.127) sia destinata a EP2 (art.92) poiché la destinazione a parcheggio risulta incongrua con la vocazione vivaistica dell'area e con le previsioni di PS, inoltre l'area era già soggetta a vincolo espropriativo nel RU e non sono previsti indennizzi (vedi testo osservazione ampiamente commentata)	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta, rinviando qualsiasi decisione sulla realizzazione di un parcheggio in questa località alla fattibilità economica dell'intervento. Ne consegue modifica della tav.2.1. Accoglibile
19		D'ADDIEGO GIOVANNI	53362 del 19/09/2018	42	12 (sub 1, 3, 6)	13 (sub 1, 3)	1	2.8	Via Molin Nuovo, 80	Catena	NTA -EP1	Si richiede all'art.91 e all'art.41 (ma l'edificio in realtà è esistente 1954 art. 45) - possibilità di realizzare ampliamento una tantum di almeno 30 mq di SUL; - la possibilità di realizzare una rimessa di almeno 25 mq a servizio delle unità abitative - la possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale con aumento di Sul come detto al punto primo perché la normativa non è chiara	All'edificio, in oggetto in quanto non classificato ed esistente al 1954, si applica l'art.45 che ammette, coordinato con l'art. 91, la realizzazione di ampliamenti una tantum per edifici agricoli e non agricoli, nonché le autorimesse alle condizioni e nelle dimensioni stabilite all'art. 86 c.5, nonché il mutamento di destinazioni d'uso alle condizioni stabilite all'art.87. Non si ritiene di modificare tali norme. Non accoglibile
20		MARTINI ANNA	53373 del 19/09/2018	32	913	531 (porz)	1	2.10	Via di Lucciano 11	Quarrata	Cartografia	si richiede la variazione da VR art. 72 a ACR1 art.107 con conseguente traslazione dell'esistente accesso al lotto in sintonia con la previsione della nuova viabilità dato che è interna al territorio urbanizzato, non soggetta a rischio idraulico, adatta a completamento edilizio, ampliamento e riordino del tessuto esistente	Non si ritiene accoglibile la richiesta di prevedere un lotto ACR1 sull'area indicata. Si ritiene invece ammissibile allargare su detta area la zona TC1.Ne consegue modifica della tav. 2.10. Parzialmente accoglibile
21		C.G.I. SNC di Cancelliere Morena e C., CANCELLIERE GIUSEPPE	53375 del 19/09/2018	40	236	102, 226	2	2.10	Via Baronciatica 189, 197-199	Tizzana	Cartografia	Si richiede la variazione di classificazione da zona EA1 a TS1 di una striscia di terreno posta a ridosso dell'abitato (TS1), a servizio e pertinenza di edifici e comprendente al suo interno un fabbricato artigianale ante 1967, anche in considerazione di un'imminente presentazione di un progetto di recupero di detto fabbricato con cambio di destinazione da artigianale a residenziale certamente più adatta alla zona e al contesto, per realizzazione pertinenze (es.piscina).	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
22		MAIANI CLAUDIO, MALENTACCHI GIULIANA	53396 del 19/09/2018	22	506	515	1	2.7	Via Vecchia F.na I tr.	Quarrata	Cartografia	Si richiede la diminuzione della zona a verde privato a favore della zona TP1.	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica della tav. 2.7. Accoglibile
23		NOTARI MARCO	53591 del 20/09/2018	6	258		1	2.2	Via Bassa	Barba	Cartografia	Si richiede che la proprietà venga inserita completamente in zona TC1 (come era nel R.U.) mentre adesso la corte sul retro è posta in EP2.	Trattandosi di limitata e motivata rettifica del perimetro del territorio urbanizzato dovuta alla diversa scala di rappresentazione del PS e del PO, si ritiene che la richiesta possa essere accolta ai sensi dell'art. 14 c.4 della Disciplina del PS, con conseguente modifica della tav. 2.2. Accoglibile
24		BORBORINI CLAUDIA	53593 del 20/09/2018	5	259	551-552	1	2.2	Via Statale	Barba	Cartografia	Si richiede di ridurre la cassa di espansione CEp a favore della zona EP2 come era nel R.U. Sull'area insiste infatti un vivaio.	Si ritiene la richiesta accoglibile anche in relazione alla specifica richiesta contenuta nell'osservazione di Ufficio di ripermire la cassa di espansione in conformità al progetto approvato Accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
25		VENTURA FRANCESCO	53594 del 20/09/2018	9	80 sub.4	289-290-299	1	2.3	Via di Forrottoli, 221	Santonuovo	NTA - EP3	Si richiede la possibilità di realizzare pertinenze (e/o autorimesse) non interrate in zona agricola che costituiscano ampliamento dell'abitazione principale e che la loro dimensione minima sia almeno 30mq (art.86 c.2 lett.a e art.94 c.5.2). Consentire altresì le scale esterne a sbalzo (art.88 c.7 lett.e).	Non si ritengono accoglibili le richieste di modifiche normative in considerazione delle caratteristiche delle zone EP3. Non accoglibile
26		NICCOLAI PATRIZIA	53602 del 20/09/2018	12	919		1	2.4	Via Vecchia F.na I tr.	Valenzatico	Cartografia	Si richiede che l'area TC1 di proprietà venga trasformata in ACR1 o ACR2 per costruire l'abitazione alla figlia.	Trattandosi di area che non fronteggia la viabilità pubblica e che ricade in pericolosità idraulica molto elevata, non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
27		MANETTI DANIELE LEGAMBIENTE QUARRATA	53603 del 20/09/2018				1	2.4	Via Statale/via Podere delle Lucciole	Vignole	Cartografia	Si richiede di prevedere un nuovo tratto viario che dalla Statale, passando per via di Mezzo arrivi a via IV Novembre in prossimità del cimitero per permettere di togliere parte del traffico dall'incrocio di Olmi	Non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto il tracciato non è previsto dal PS ed in considerazione delle condizioni di pericolosità idraulica delle aree interessate dalla proposta di tracciato. Non accoglibile
28		VIGNOZZI FORTUNATO	53609 del 20/09/2018	25	21		1	2.4	Via Montalbano	Olmi	NTA - TT1	Si richiede, dato che il fabbricato commerciale ricade in una zona già mista, che la normativa consenta anche la destinazione residenziale ai piani superiori almeno per 1/3 della SUL complessiva del fabbricato.	Non si ritiene accoglibile la richiesta di una generica destinazione residenziale, non legata all'attività, in considerazione della tipologia dell'immobile e del suo contesto. Non accoglibile
29		GANUCCI SILVANO, PISTELLI VALENTINA	53616 del 20/09/2018				2	2.11	Via Vecchia F.na II tr.	Tizzana	NTA - EC2	Si richiede che nelle aree di collina venga ammessa la nuova costruzione di edifici agricoli ad uso abitativo modificando l'art.90 c.3 in modo da ammettere la nuova costruzione di edifici agricoli ad uso abitativo solo tramite PAPMAA avente valore di piano attuativo.	Non si ritiene accoglibile la richiesta in considerazione delle caratteristiche e del valore paesaggistico delle zone EC2. Non accoglibile
30		NICCOLAI MICAELA	53789 del 21/09/2018	5	304		1	2.4	Via della Magona	Valenzatico	Cartografia	Si richiede che l'area TC1 di proprietà venga trasformata in ACR1 in quanto ha caratteristiche proprie di area di completamento.	Non si ritiene accoglibile la richiesta in considerazione delle dimensioni dell'area, della vicinanza a fabbricati esistenti e ad una intersezione stradale. Non accoglibile
31		RISTORI LAURA	53793 del 21/09/2018	51	391	392	2	2.11	Villa Martelli	Tizzana	NTA - Vpreg	Si richiede che nell'art.74 relativo alle aree a verde di pregio Vpreg venga consentito, come nell'art.73 relativo alle aree a verde privato Vpr, di realizzare aree a parcheggio di uso privato di pertinenza.	Considerati il carattere ed il valore della aree classificate Vpreg non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
32		MONTINI DANIELA, PACINI ALESSIO, PACINI LORENZO	53801 del 21/09/2018	39	362	428-457-456-223- 517	1	2.7	Via Vecchia F.na II tr.	Santallemera	Cartografia	Si rileva che le aree di proprietà dei richiedenti sono state classificate (come erroneamente già erano nel RU) F2e 16 - esistente - probabilmente pensando che fossero pertinenza della vicina Chiesa di Santallemera, mentre invece sono resede esclusivo dell'edificio di proprietà degli osservanti. Si chiede quindi la classificazione ACR1.	Si riconosce l'errore della classificazione in F2 esistente e si destinano le aree in parte a verde privato ed in parte a zona TC1, non ravvisando le condizioni per individuare un lotto ACR1. Ne consegue modifica della tav. 2.7. Parzialmente accoglibile
33		TESI GIOVANNI, GIOVANNETTI ROSITA	53811 del 21/09/2018	23	631	683-686-687	1	2.7	Via Biancospino	Colecchio	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata VR assuma destinazione edificabile ACR1 o ACR2 con completamento della via Biancospino.	In considerazione delle caratteristiche e della posizione dell'area non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
34		ZAPPELLI VITTORIO, ZAPPELLI ELENA	53813 del 21/09/2018	32	1166	1168	1	2.7	Via Montesabotino	Quarrata	NTA - altezza ACR1.1 e ACR1.2	Si richiede di portare l'altezza massima realizzabile nelle due aree edificabili a m.7,50 anziché m.6,50.	In considerazione delle caratteristiche orografiche del terreno si ritiene che la richiesta possa essere accolta con conseguente modifica della scheda degli interventi ACR1. Accoglibile
35		ORLANDINI GIULIANA	53815 del 21/09/2018	38	109 (sub.2-3)		1	2.10	Via dei Ronchi	Quarrata	Cartografia	Si richiede di modificare la cartografia di progetto del piano stralciando dalla classe di valore degli edifici esistenti al 1954 (art.45) il fabbricato indicato al NCEU Fg.38 part.109 sub.2-3 dando atto del suo valore nullo. Il fabbricato di cui trattasi è stato realizzato successivamente come da atti citati e allegati all'osservazione.	Vista la documentazione allegata all'osservazione si ritiene che la richiesta possa essere accolta con conseguente modifica della tav.2.10. Accoglibile
36		MONTAGNI ENRICO	53817 del 21/09/2018	23	186		1	2.7	Via Torino	Quarrata	NTA - AT.1 art.115	Si richiede di modificare la normativa relativa all'area in oggetto per consentire l'intervento tramite progetto unitario e per fare in modo che il lotto di primo intervento possa avere una superficie minima del 30%, che sia aumentata la SUL residenziale a mq. 5.500, e sia ridotta considerevolmente l'area classificata per l'istruzione a favore di verde pubblico Vp o privato Vpr.	Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta parzialmente sulla base delle seguenti considerazioni: - si ritiene accoglibile la richiesta di rendere possibile l'attuazione dell'intervento per subaree a condizione che siano integralmente rispettate le indicazioni del PO, conservando però lo strumento del piano attuativo invece di introdurre, come richiesto, il progetto unitario convenzionato, - si ritiene ammissibile elevare la quota di SE prevista su via Giotto elevandola da 4000 mq a 4800 mq anziché a 5500 mq come richiesto. L'incremento di 800 mq è destinato integralmente a funzioni residenziali ed è suddiviso fra i due subcomparti di via Giotto, - non si ritiene accoglibile la riduzione dell'area destinata a F1p.3 se non per una modesta traslazione del confine della stessa area. Il parziale accoglimento delle richieste, coordinato con le risposte alle osservazioni 75 e 77, comporta la suddivisione in tre subcomparti dell'area AT.1 ed una significativa modifica della scheda dell'intervento nell'Appendice 1 delle NTA. Parzialmente accoglibile
37		GRADI GIACOMO	53820 del 21/09/2018	37	323	137-685	1	2.8	Via Statale	Catena	NTA - art.123	Si richiede di modificare l'art.132 c.4 lett.b) delle NTA del PO distinguendo tra impianti di nuova realizzazione e adeguamento degli impianti esistenti anche mediante addizioni funzionali. Nel caso di impianti esistenti si propone di unificarsi ai regolamenti previsti dal Codice della Strada e dal Regolamento Concessioni lungo le strade provinciali.	Si ritiene che la richiesta possa essere sostanzialmente accolta con il conseguente inserimento del comma 5 all'art. 132. Accoglibile
38		SERMI MASSIMO	53822 del 21/09/2018				2	2.6	Via Bonaccorso da Montemagno	Montemagno	NTA - art.88-89 EC1	Si richiede di modificare l'art.88 c.7.1 e l'art.89 c.5.2 delle NTA in quanto non ammettono la realizzazione di porticati e tettoie perimetrali su interi prospetti degli edifici esistenti e non ammettono ampliamenti una tantum e realizzazione di autorimesse pertinenziali in EC1.	Si precisa che la norma (art.88 c.7.1) non consente di circondare l'intero fabbricato di porticati e tettoie ma non esclude la possibilità di realizzare un porticato o una tettoia che interessi un intero prospetto. Non si ritiene, per le caratteristiche delle zone EC1, di poter accogliere le altre proposte di modifiche normative. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
39		MAURO CATERINA	53825 del 21/09/2018	51	325	327		2.11	Via S. Carlo	Catena	Cartografia	Si richiede di trasformare l'area a verde privato Vpr in ACR1 edificabile.	In considerazione dell'ubicazione e delle caratteristiche del terreno nonché del contesto insediativo si ritiene che la richiesta possa essere accolta con conseguente modifica della tav. 2.11 e della scheda degli interventi ACR1. Accogliabile
40		FAILLA ELISABETH	53829 del 21/09/2018	31							NTA - EC2	Si richiede che nelle aree di collina venga ammessa la nuova costruzione di edifici agricoli ad uso abitativo modificando l'art.90 c.3 in modo da ammettere la nuova costruzione di edifici agricoli ad uso abitativo solo tramite PAPMAA avente valore di piano attuativo.	In coerenza con la risposta data all'analogha osservazione n.29 non si ritiene accogliabile la richiesta in considerazione delle caratteristiche e del valore paesaggistico delle zone EC2. Non accogliabile
41		MICHELACCI GIOVANNI	53832 del 21/09/2018	32	594	595	1	2.10	Via Asiago	Montanino	Cartografia	Si richiede di trasformare l'area TF in ACR1 edificabile.	L'area per la sua posizione e conformazione non è idonea ad accogliere interventi di nuova edificazione. Non accogliabile
42		MARTINELLI MARCO	53835 del 21/09/2018	32	510		1	2.10	Via Asiago	Montanino	Cartografia	Si richiede di trasformare l'area TF e Vpr in ACR1 edificabile.	Non si ritiene accogliabile la richiesta in considerazione della posizione e delle caratteristiche dell'area Non accogliabile
43		NICCOLAI MARCO IMMOBILIARE COLFIORITO SRL	53836 del 21/09/2018	47	1024	1027-1028-875-879-880-885	1	2.10	Via di Buriano	Quarrata	Cartografia	Si richiede di trasformare l'area VR in ACR1 edificabile.	In considerazione delle posizione, della dimensione e delle caratteristiche dell'area nonché dell'obiettivo di contenere il consumo di suolo non si ritiene la richiesta accogliabile in questo Piano Operativo. Non accogliabile
44		CHITI MAURO	53838 del 21/09/2018	25	627		1	2.7	Via Bocca di Gora e Tinaia	Quarrata	Cartografia	Si richiede, anche in virtù dei trascorsi e in applicazione della nuova LR 41/18, che l'area TC1 (parte EA2) venga classificata ACR2 come da progetto unitario già approvato.	In considerazione delle condizioni di pericolosità idraulica dell'area non si ritiene che la richiesta possa essere accolta. Non accogliabile
45		IONITA CRISTIAN, IONITA MARINELA	53841 del 21/09/2018								NTA - TS2 Classe 3 e 4 Art.51-44	Si richiede la possibilità ampliare (rialzare) gli edifici posti all'interno delle zone TS2 o almeno quelli classificati in classe 3 o 4.	In considerazione delle caratteristiche degli edifici situati nelle zone TS2 non si ritiene accogliabile la richiesta. Non accogliabile
46		GINETTI VALERIO	53844 del 21/09/2018	26	321		1	2.5	Via di Mezzo	Caserana	Cartografia	Si richiede di trasformare l'area TC1 in ACR1 edificabile.	In considerazione delle condizioni di pericolosità idraulica dell'area non si ritiene che la richiesta possa essere accolta. Non accogliabile
47		GORI FEDERICO	53852 del 21/09/2018	18	101	168	1	2.6	Via Erbosa	Campiglio	Cartografia	Ampliamento zona TPA, aree per trattamento rifiuti e servizi ambientali, in EP3	In considerazione delle caratteristiche dei luoghi e della vicinanza con un edificio a destinazione abitativa si ritiene accogliabile solo un limitato ampliamento della zona TPA. Parzialmente accogliabile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
48		GAVAZZI ALESSANDRO BOCCARDI MORENO, MIR SRL	53855 del 21/09/2018	6	692	148-700-638-151-654-640	1	2.2	Via Ceccarelli	Mollungo	Cartografia	Ampliamento zona TPA, aree per trattamento rifiuti e servizi ambientali, in EP2	Non si ritiene accoglibile la richiesta di ampliamento della zona TPA in considerazione del contesto insediativo nonché in relazione alle condizioni di pericolosità idraulica dell'area. Non accoglibile
49		GIARDI MASSIMO	53861 del 21/09/2018	47	1078	1079	1	2.10	Via del Pollaiolo	Quarrata	Cartografia	Si richiede di trasformare l'area VR in ACR1 edificabile per abitazioni a basso impatto ambientale o comunque di avere un'edificabilità residenziale con accordo con l'A.C. vista la presenza in adiacenza del rudere della piscina.	In considerazione delle posizione, della dimensione e delle caratteristiche dell'area nonché dell'obiettivo di contenere il consumo di suolo non si ritiene la richiesta accoglibile in questo Piano Operativo. Non accoglibile
50		CHITI GRAZIANO, CHITI GIANNI ANTONIO	53863 del 21/09/2018	34	47	48-320	1	2.7	Via Bocca di Gora e Tinaia	Quarrata	Cartografia	Si richiede di modificare la classificazione dell'immobile da Classe 4 a immobile ante 1954	In considerazione delle caratteristiche del fabbricato e del contesto in cui è inserito non si ritiene accoglibile la richiesta. Non accoglibile
51		CAFISSI ROLO	53865 del 21/09/2018	47	2		1	2.10	Via Covona	Quarrata	Cartografia	Si richiede di trasformare la zona EC2 in ACR1 edificabile oppure TE1 come le zone adiacenti.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
52		INNOCENTI RICCARDO	53873 del 21/09/2018				1	2.4	Via Galigana	Galigana	Cartografia	Si richiede piccola rettifica cartografica del resede del lotto (errore grafico) da EP1 a TE1	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta con conseguente modifica della tav. 2.4. Accoglibile
53		GINANNI FRANCO	53875 del 21/09/2018	23	688	1084-1148	1	2.7	Via Biancospino	Colecchio	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata VR assuma destinazione edificabile ACR1 o ACR2 con completamento della via Biancospino.	In considerazione delle caratteristiche e della posizione dell'area non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
54		CIUCCIO ENZA	53881 del 21/09/2018	34	656		1	2.7	Via F.lli Rosselli	Quarrata	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata VR assuma destinazione edificabile per un'unica unità immobiliare di dimensioni minime (ACR1).	In considerazione del fatto che l'area non fronteggia la viabilità pubblica e tenuto conto del contesto insediativo prevalentemente produttivo non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
55		MELANI MANUELE IMM.RE POGGIO DESTO	53884 del 21/09/2018	28	10 sub.2 e sub.3		2	2.6	Via Bonaccorso da Montemagno	Montemagno	Cartografia	Si richiede di declassificare il fabbricato da Classe 3 a Classe 4	In considerazione delle caratteristiche del fabbricato e del contesto paesaggistico e ambientale non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
56		BECONI PAOLO	53891 del 21/09/2018	7	72		1	2.2	Via Ceccarelli	Ferruccia		Si richiede di trasformare la zona EP2 in ACR1.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
57		MORETTI KATIA	53894 del 21/09/2018	32	245	247	2	2.10	Via di Lucciano	Orsino	NTA - art.191 EC2 art.43 Classe 3	Si richiede che venga consentito l'ampliamento una tantum anche per edifici che debbano ancora trasformare la destinazione d'uso da agricola a residenziale. Inoltre segnala che le NTA sulle zone agricole sono molto articolate e con continui rimandi ad altri articoli: ciò genera dubbi e incertezze per cui si chiede maggior precisione.	Le NTA adottate consentono nelle zone EC2 l'ampliamento degli edifici esistenti a destinazione agricola e non agricolo, inclusi quelli di classe 3, alle condizioni e con le procedure stabilite dalle stesse norme. Non si ritiene di dover modificare tale normativa. Non accoglibile
58		OVERI GIANNI SIMONE FORMITALIA SRL	53897 del 21/09/2018	12	937	938	1	2.4	Via del Casone	Valenzatico	Cartografia	Si richiede di trasformare l'area da VR a TP1 edificabile.	La richiesta non è accoglibile per le condizioni di pericolosità idraulica dell'area. Non accoglibile
59		TUCI LICIA	53901 del 21/09/2018	12	213	394	1	2.4	Via Vecchia F.na I tr. angolo via Bel Riposo	Valenzatico	Cartografia	Si richiede di ridurre la fascia di rispetto cimiteriale che impedisce di riclassificare l'area come edificabile (il lotto era AC1 nel precedente RU) fino alla strada comunale e confermare il lotto come ACR1.	La richiesta non è accoglibile in quanto non è ammesso ridurre le fasce di rispetto cimiteriale se non alle condizioni dell'art. 125 c.3 delle NTA. Non accoglibile
60		NICCOLAI MARCO, NICCOLAI SILVANO E FIGLI SRL, GORGERI FABIO ANDREA, MICHELACCI CONSUELA	53902 del 21/09/2018	23	1035	1036	1	2.7	Via Vecchia F.na I tr, via Biancospino	Colecchio	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata VR assuma destinazione edificabile CTR con cessione (e realizzazione?) di area da destinarsi a parcheggio e del verde pubblico.	In considerazione delle caratteristiche e della posizione dell'area non si ritiene accoglibile la richiesta di edificazione, sia pure parziale, dell'area. Non accoglibile
61		NICCOLAI FIDENZIO	53905 del 21/09/2018	6	331		1	2.2	Via Brana	Barba	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata Vpr e EA2 sia classificata ACR1 edificabile (con modalità riportate nell'osservazione) in quanto in precedenza era classificata AC2.2 ma il progetto non è stato attuabile per l'ampia zona da cedere gratuitamente al Comune e per la concorrenza di altre proprietà non interessate ad intervenire.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade in larga parte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ed è classificata in pericolosità idraulica molto elevata. Non accoglibile
62		ROSSETTI FRANCA	53908 del 21/09/2018	6	275	617	1	2.2	Via Statale	Olmi	Cartografia	Si richiede di trasformare parte dell'area classificata TT1.1 in TC1 e parte in EP2 in quanto sulla stessa esistono immobili utilizzati ad uso abitativo.	Considerati la destinazione dell'immobile e le caratteristiche delle aree pertinenziali si ritiene sostanzialmente accoglibile la richiesta classificando l'area retrostante come verde privato anziché EP2. Ne consegue una modifica della tav. 2.2. Parzialmente accoglibile
63		CATAPANO ANIELLO	53914 del 21/09/2018	6	137	138-139	1	2.2	Via Statale	Barba	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata Vpr e TC1 sia classificata ACR1 edificabile ed in parte TC1 (con modalità riportate nell'osservazione) in quanto in precedenza era classificata AC2.2 ma il progetto non è stato attuabile per l'ampia zona da cedere gratuitamente al Comune.	A seguito delle modifiche normative introdotte con la Lr 41/2018 si ritiene la richiesta di edificazione accoglibile sia pure in misura più contenuta rispetto a quanto indicato nell'osservazione ed a condizione che sia ceduta l'area per l'ampliamento della via Ricasoli su tutto il fronte della proprietà. Ne consegue modifica della tav. 2.2 e della scheda degli interventi ACR2. Parzialmente accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
64		BRACCIOTTI GABRIELLA, BRACCIOTTI MARCELLA, BRACCIOTTI MARIA EDI, NOCI ANNA MARIA, NOCI MANOLA MARIA	53915 del 21/09/2018	12	839		1	2.4	Via del Cantone	Valenzatico	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata EP2 sia classificata ACR1 edificabile.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ed è classificata in pericolosità idraulica molto elevata. Non accoglibile
65		BRACCIOTTI GABRIELLA, BRACCIOTTI MARCELLA, BRACCIOTTI MARIA EDI, NOCI ANNA MARIA, NOCI MANOLA MARIA	53919 del 21/09/2018	12	83		1	2.4	Via del Cantone	Valenzatico	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata TC1 sia classificata ACR1 edificabile.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area è classificata in pericolosità idraulica molto elevata. Non accoglibile
66		FEDI SILVIA	53956 del 21/09/2018	41	492	496-497	1	2.8	Via Vecchia F.na II tr.	Bavigliano	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata EP1 sia classificata in parte ACR1 edificabile con l'aumento del "limite di crescita urbana".	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
67		CHIOVOLONI ELENA	53959 del 21/09/2018	32	1371	1141	1	2.10	Via Antonino e Ida Agostino	Quarrata	Cartografia	Si richiede che l'area di proprietà attualmente classificata EA1 sia classificata CTR edificabile con verde e parcheggio.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
68		CASTELLANI SERGIO	53961 del 21/09/2018	12	496	358	1	2.4	Via del Casone	Valenzatico	Cartografia	Si richiede che vengano tolti dall'area di proprietà (pertinenza dell'abitazione) il parcheggio pubblico di progetto e la relativa viabilità di accesso e che venga modificato il PS al fine di collocare il parcheggio su altra area attualmente esterna al territorio urbanizzato. Questo consentirebbe anche di realizzare un più breve tratto di viabilità per accedere al parcheggio. In subordine chiede che venga eliminata almeno metà della previsione a parcheggio in adiacenza al proprio fabbricato residenziale.	Si ritiene accoglibile solo una parziale riduzione dell'area destinata a parcheggio pubblico con conseguente modifica della tav. 2.4. Accoglibile
69		BRACCIOTTI GABRIELLA	53969 del 21/09/2018	8	506	507-309-84	1	2.4	Via Deledda, Via Vecchia F.na I tr.	Valenzatico	Cartografia	Si richiede che sul terreno di proprietà venga reinserita una superficie edificabile residenziale ACR almeno pari alla AC2.1 presente nel RU il cui progetto era stato sospeso per l'entrata in vigore del PGRA, oppure, in attesa di una nuova disciplina sul rischio idraulico, inserire tutto il terreno di proprietà in verde privato Vpr anziché in verde pubblico Vp51.	La richiesta di assegnare un'edificabilità all'area non è accoglibile per le condizioni di pericolosità idraulica, per cui si ritiene di confermare la previsione di verde pubblico. Non accoglibile
70		BONACCHI ANDREA BG srl	53971 del 21/09/2018	21	19	201-203-204-402-404-412-413	1	2.7	Via Europa	Campiglio	Cartografia e NTA	Si richiede la modifica delle previsioni contenute nella lottizzazione convenzionata PA10.2 prevedendo un diverso assetto urbano con una pluralità di destinazioni d'uso (vedi osservazione) e gestione dell'attività edilizia con intervento diretto.	La modifica della previsione del PA10.2 deve essere affidata ad una variante dello stesso piano attuativo con contestuale variante al PO. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
71		NICCOLAI MARCO EREDI NICCOLAI CESARE, NICCOLAI SILVANO E FIGLI srl	53973 del 21/09/2018	23	259	389	1	2.7	Via Galilei	Quarrata	NTA e scheda fattibilità geologico-idraulica	Si richiede che venga modificata la potenzialità edificatoria nella AR.1 in modo da riportare la SUL a mq.2.100 come già previsto nel RU e nel PdR già approvato, che venga modificata la scheda in modo da consentire maggior elasticità progettuale, che venga modificata la scheda relativa alla fattibilità geologico-idraulica in applicazione della L.R. 41/18 (battente inferiore a cm.30) e delle opere idrauliche già realizzate sul fosso Falchereto.	Non si ritiene accoglibile la richiesta di incrementare la superficie edificabile in considerazione anche della ridefinizione delle dotazioni di standard rispetto al previgente RU. Si ritiene invece accoglibile la richiesta di una maggiore flessibilità delle norme sugli assetti interni dell'area (con conseguente modifica della scheda del comparto) e si fa presente che a seguito di ulteriori studi e dell' entrata in vigore della LR 41/2018 è stata ridefinita la scheda di fattibilità geologico-idraulica. Parzialmente accoglibile
72		BUCCIARELLI CARLO FABRIZIO SOC.IMM.RE SAN MICHELE	53974 del 21/09/2018	41	141	142-202-823-824-826-827-828	1	2.11	Via di Seano	Catena	Cartografia	Si richiede, con circostanziate motivazioni (vedi osservazione) di stralciare la previsione F1p1 per la realizzazione di un nuovo plesso scolastico ripristinando la destinazione preesistente EC2.	Alla luce delle motivazioni contenute in questa ed altre osservazioni aventi lo stesso oggetto si ritiene accoglibile la richiesta di superare la previsione della struttura scolastica conservando tuttavia la localizzazione di un parcheggio pubblico sulla strada di accesso. Parzialmente accoglibile
73		BALDI FRANCO, BALDI ALESSANDRO MUGNAIONI DIANA, GIUNTINI GIAMPIERO, LUNARDI GIOVANNI, GUIDI GIOVANNA, VIGNOZZI FRANCA, VIGNOZZI ANTONELLA, VIGNOZZI SIMONE, VIGNOZZI ROBERTA	53984 del 21/09/2018	38	35	50-1134-1135-373-1114-1115-487-906-923	1	2.10	Via Campriana Via Tasso	Quarrata	Cartografia e NTA	Si richiede di riportare nel PO le condizioni previste nel contratto (accordo amministrativo stipulato in data 04/05/2012) riportando la SUL a mq. 3.044, ampliando come da planimetria l'area di galleggiamento ed escludendo il collegamento tra via Beato Angelico e via Parini. Si richiede altresì di eliminare la destinazione ad edilizia sociale del 10% della SUL che è in contrasto con il contratto che ne prevede già il 15% sotto forma di cohousing e di dare atto che ci si riferisce al progetto vincitore del bando APD per la progettazione dell'area.	Alla luce del parere espresso dal Responsabile del Procedimento sulla specifica vicenda di questa previsione scaturita dagli esiti del 2.o Bando delle APD, si ritiene accoglibile la richiesta di confermare i contenuti dell'accordo amministrativo stipulato in data 04.05.2012 rep. n. 37/2012, con conseguente modifica della tavola 2.10 (per la ripermimetrazione del comparto e delle aree destinate all'edificazione ed agli spazi pubblici) e della relativa scheda norma nell' Appendice 1 delle NTA. Accoglibile
74		Dirigente Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio ING. IURI GELLI	53987 del 21/09/2018								NTA	L'osservazione pone due questioni : 1. Si ritiene opportuno precisare nelle NTA del Piano Operativo che nella fascia di rispetto posta ad una distanza di 10 ml dal ciglio esterno di sponda o dal piede esterno delle arginature, indipendentemente dalla zona omogenea in cui ricadono e per tutta la lunghezza dei corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrografico di cui all'art. 22, comma 2, lettera e) della Legge Regionale Toscana 27 dicembre 2012 n. 79, sia ammessa la possibilità di redigere progetti pubblici per consentire interventi di regimazione delle acque, di risistemazione, consolidamento e ringrosso degli argini nonché ulteriori opere ammesse dalla LR 41/2018. 2. In relazione all'area dell'ex Ospedale Caselli si segnala l'esigenza delle seguenti modifiche: - rettifica del confine della zona F2p.1 per farla coincidere con l'area di proprietà ASL, - rettifica del tracciato del prolungamento di via Piave	Si controdeduce per punti: 1.Si ritiene la richiesta accoglibile inserendo un'apposita disposizione al comma 2 dell' art. 139 relativo alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua. Accoglibile 2. Si ritengono le tre richieste di modifica cartografica accoglibili sia per una più puntuale rappresentazione delle previsioni del Piano (richiesta di rettifica dei confini di zona e del tracciato del prolungamento di via Piave) sia per

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
												<p>mantenendolo rettilineo fino al limite nord della zona F2p.1, - destinazione della parte sud del parcheggio pubblico di progetto Pp.11 a zona F2 di progetto. - ampliare l'incremento ammissibile di Sul per edilizia sociale dal 30 al 50% della sul esistente.</p> <p>3. Eliminare l'indicazione di distributore sull'impianto dismesso di Caserana (ex Razzano, fronte civico 152)</p> <p>4. Chiarire art. 132, comma 4, lettera b) se le distanze indicate valgono anche per le pensiline esistenti ovvero in ampliamento o in ristrutturazione ricostruttiva e da dove viene misurata la distanza (proiezione, pilastri, ecc.), chiarendo inoltre se le stesse distanze valgono sia per le aree nei centri abitati che fuori.</p>	<p>l'interesse pubblico che è alla base della richiesta di mutamento di destinazione del parcheggio Pp.11 in zona F2. Si ritiene ammissibile anche la richiesta di elevare l'incremento ammissibile di Sul per edilizia sociale dal 30 al 50% della sul esistente, con conseguente modifica dell'art. 124 comma 4. Accoglibile</p> <p>3. Si prende atto della segnalazione e si provvede ad aggiornare la cartografia Accoglibile</p> <p>4. Si ritiene la richiesta accoglibile e si provvede a integrare l'art.132 , già oggetto di altra analoga osservazione. Accoglibile</p>
													<p>Valutazione complessiva dell'osservazione Accoglibile</p>
75		BALDI FRANCO, VENTURI ALESSANDROM ONTAGNI ALDO, MONTAGNI STEFANO	53989 del 21/09/2018	23	221	973	1	2.7	Via Torino	Quarrata	NTA	<p>Si richiede che nell'ambito dell'intervento complessivo il lotto di prima attuazione sia ridotto almeno al 40% (circa mq.18.000), che l'intervento sia assoggettato a progetto unitario e non a piano attuativo, che la SUL venga assegnata in maniera inequivocabile (la SUL complessiva è minore della somma delle due SUL parziali), che il medesimo criterio venga applicato anche per le aree a parcheggio, che l'altezza massima degli edifici su via Torino sia aumentata fino a m. 7,50, che la SUL prevista per l'area su via Torino sia portata a mq. 2.500. Propone anche una nuova tabella dei parametri urbanistici.</p>	<p>Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta solo parzialmente sulla base delle seguenti considerazioni: - si ritiene accoglibile la richiesta di rendere possibile l'attuazione dell'intervento per subaree a condizione che siano integralmente rispettate le indicazioni del PO, conservando però lo strumento del piano attuativo invece di introdurre , come richiesto, il progetto unitario convenzionato, - si ritiene ammissibile elevare la quota di SE prevista su via Torino elevandola da 2200 mq a 2400 mq anziché a 2500 mq come richiesto, - si ritiene ammissibile elevare l'altezza massima dei fabbricati a 7,50 mt, - si ritiene accoglibile la richiesta di precisare per ciascuna subarea i dimensionamenti e gli standard da garantire. Il parziale accoglimento delle richieste , coordinato con le risposte all'osservazioni 36 e 77, comporta la suddivisione in tre subcomparti dell'area AT.1 ed una significativa modifica della scheda dell'intervento nell'Appendice 1 delle NTA. Parzialmente accoglibile</p>
76		IOAN MARIUS VORGA parroco, CLAUDIA BONACCHI, SIMONA GIOVACCHINI MARIA LENZI PAOLO TEMPESTI	53998 del 21/09/2018	5	16	Foglio 6 part.719	1	2.2	Via Statale	Barba	Cartografia	<p>Mantenere l'area a verde pubblico per una porzione ridotta, destinare la maggior parte dell'area a verde privato e ripermimetrare la zona TS2 inglobando una piccola porzione sul fronte strada. Escludere l'area dal PC1 per poter intervenire direttamente come privati. Vedi elaborato grafico allegato.</p>	<p>Si ritiene che la richiesta possa essere accolta con conseguente modifica della tav. 2.2 e della scheda del Progetto di Centralità PC1. Accoglibile</p>

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
77		FRANCO BALDI	54010 del 22/09/2018	23	221	172-733-184-185-186-1157-973	1	2.7	Via Torino	Quarrata	NTA e Cartografia	Si richiede che la prevalente destinazione dell'area F1p-3, interna al comparto AT.1 sia variata in verde pubblico Vp in modo da consentire la creazione di un parco urbano, di consentire l'intervento tramite progetto unitario, di modificare la scheda in modo da permettere la modifica dei perimetri delle destinazioni di zona per migliorare la soluzione progettuale.	Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta solo parzialmente sulla base delle seguenti considerazioni: - pur condividendo lo spirito che anima la richiesta di destinare a verde pubblico la parte prevalente dell'area classificata F1p.3 non si ritiene accoglibile la proposta sia per l'effettivo fabbisogno di aree pertinenziali delle scuole esistenti sia per la necessità di garantire lo standard di aree per attrezzature scolastiche a livello comunale, - non si ritiene accoglibile la richiesta di utilizzare lo strumento del progetto unitario convenzionato in luogo del piano attuativo sia per le dimensioni e la natura delle trasformazioni da realizzare sia perché il piano attuativo garantisce una maggiore conoscenza e partecipazione al processo di formazione dei piani dei singoli subcomparti in cui è stato articolata l'area AT.1 sulla base delle risposte alle osservazioni 36 e 75, - si ritiene ammissibile la richiesta di ammettere limitate e motivate rettifiche delle destinazioni di zona, disciplinandole anche nel caso si attuazione dell'intervento per subcomparti. Il parziale accoglimento dell'osservazione comporta una modifica della scheda dell'intervento nell'Appendice 1 delle NTA, già oggetto di una significativa riscrittura sulla base delle risposte alle osservazioni 36 e 75, Parzialmente accoglibile
78		PARRINI CLAUDIA	54011 del 22/09/2018	41	256	Foglio 37 part.264	1	2.8	Via Statale	Catena	Cartografia	Si richiede che sul terreno ex AC1 posto di fronte al fabbricato di sua proprietà, attualmente classificato TC1, possano essere realizzate autorimesse e locali pertinenziali al proprio fabbricato anche se su terreno distaccato dal fabbricato principale.	Si fa presente che l'art.20 c.4 consente, nelle zone assimilate alle zone A e B, di realizzare parcheggi pertinenziali anche in aree non di diretta pertinenza dei fabbricati principali. Non si ritiene opportuno allargare tale possibilità anche ai manufatti edilizi come autorimesse e locali pertinenziali. Non accoglibile
79		BANCI ALBERTO VASCO, NICCOLAI PAOLO, GEMIGNANI CORRADO, GEMIGNANI GIORGIO, GEMIGNANI MILA	54012 del 22/09/2018	24	120	122-934-937-941	1	2.7	Via Einaudi	Quarrata	Cartografia e NTA	Si richiede che il comparto edificatorio CTR.2 venga esteso come da l'elaborato grafico allegato e che l'art.110 disciplini chiaramente la possibilità di prevedere, in fase di stesura di piano attuativo, una diversa disposizione delle aree pubbliche (aree a verde e spazi a parcheggio).	Si ritiene che la richiesta possa essere in larga parte accolta tenendo conto della risposta data all'oss. 9 sull'adiacente comparto CTR1 ed alle seguenti condizioni: - incremento dell'area edificabile e contestuale incremento delle capacità edificatorie del comparto, - incremento delle aree a verde pubblico con inclusione del Vp59 nel perimetro del comparto. Ne consegue una modifica della tav.2.7 e della scheda del comparto CTR.2. In merito alla libertà progettuale richiesta in fase attuativa si precisa che mentre la localizzazione del verde pubblico è vincolante, essa non lo è per i parcheggi pubblici. Parzialmente accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
80		FERRARI BRUNO, Soc. Edilizia Samuel Srl	54015 del 22/09/2018	34	435	450	1	2.7	Via Tevere	Quarrata	NTA	Si richiede che nei tessuti TM l'altezza utile interna dei fabbricati sia di m. 6,50 e comunque non superiore a quella preesistente se maggiore di m. 6,50.	Si fa presente che a seguito della controdeduzione all'oss.2 la norma è stata modificata in modo sostanzialmente corrispondente a quanto richiesto, facendo comunque riferimento all'altezza dell'edificio. Parzialmente accoglibile
81		BANCI ALBERTO VASCO, OGA SAS, CHITI ALESSANDRO IMMOBILIARE GIOTTO SPA, MANTELLASSI ALFREDO, LA SELVA SRL	54016 del 22/09/2018	24	86	87-237-238-915-916-917-949-950-951-710	1	2.4	Via Montalbano	Quarrata	Cartografia e NTA	Si richiede di modificare la scheda norma, la cartografia di piano e quanto altro opportuno (fattibilità idraulica) in base a quanto contenuto nell'allegato 1 all'osservazione in quanto in base alla L.R. 41/18 non è necessaria la realizzazione di un'opera idraulica per consentire una magnitudo moderata. Si richiede altresì di rendere realizzabile l'intervento tramite progetto unitario, eliminare i riferimenti alla piazza non prevista nella norma, aumentare la SUL a mq. 2.500, la Sc a mq. 2.100 diminuire il verde pubblico a mq. 1.800, allargare la zona esterna all'area di galleggiamento in modo da realizzare la nuova viabilità agli altri edifici presenti nella zona.	Alla luce degli approfondimenti degli studi idraulici effettuati dopo l'adozione del PO ed a seguito dell'entrata in vigore della LR 41/2018 sono completamente cambiate le condizioni di fattibilità idraulica dell'intervento con conseguente soppressione della cassa di espansione prevista sul Colecchio e conseguente modifica della scheda di fattibilità e della scheda norma dell'All.A delle NTA. In relazione alle altre richieste si ritiene accoglibile, l'incremento della Sc e , fino a mq 2400. della Sul (ora SE) , la riduzione del verde pubblico, l'eliminazione del riferimento alla piazza dallo schema grafico, l'allargamento del perimetro dell'area come richiesto. Non si ritiene accoglibile la richiesta di prevedere il progetto unitario convenzionato come modalità di attuazione in quanto il piano attuativo è lo strumento indicato per tutti gli interventi di MSV di una certa consistenza previsti dal PO. Parzialmente accoglibile
82		FERRARI BRUNO	54017 del 22/09/2018	34	25	27-690	1	2.7	Via delle Scalette	Quarrata	NTA	Si richiede che per l'edificazione dell'area ACR2.3 sia previsto lo scomputo degli oneri.	La questione posta non è di competenza dello strumento urbanistico generale in quanto la determinazione degli oneri di urbanizzazione e degli eventuali scomputi sono definiti dalla legislazione vigente e in applicazione di questa da specifiche e separate disposizioni comunali. Non pertinente
83		FATTORI LORENZO, FATTORI RAFFAELLA, FATTORI ILARIA, NARDI BEATRICE, FATTORI RAFFAELLA, FATTORI ARREDAMENTI SRL	54018 del 22/09/2018	33	65	67-68-70-71-341-988-987-966-960-962	1	2.7	Via della Repubblica	Quarrata	NTA	Si richiede di riportare a mq. 5.000 di SUL la superficie recuperabile come era nel R.U. con destinazioni residenziale, commerciale, direzionale (vedi osservazione), riconfermare la destinazione residenziale senza limiti. Dare la possibilità di realizzare una media struttura di vendita come alternativa.	Non si ritiene accoglibile la richiesta di modificare la destinazione ed i parametri edilizi di una previsione che era stato oggetto di specifica istanza e di conseguente valutazione in fase di predisposizione del piano. Non accoglibile
84		LEPORATTI LORIANO, IMM.RE S.LORENZO SRL	54019 del 22/09/2018	25	751	753	1	2.7	Via Firenze	Quarrata	Cartografia	Si richiede l'edificabilità di un'area attualmente agricola come produttiva CTP e Pp.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
85		GIOVANNELLI CORDERO	54020 del 22/09/2018	16	420		1	2.4	Via delle Melocche	Casini	Cartografia	Si richiede che la destinazione dell'area venga mutata in produttiva TP1 per consentire un ampliamento produttivo del fabbricato esistente.	Si ritiene la richiesta accoglibile in considerazione delle esigenze produttive e delle specifiche condizioni di pericolosità idraulica dell'area. Accoglibile
86		BERSOTTI ANNA	54021 del 22/09/2018	41	157	203-829	1	2.11	Via Seano	Catena	Cartografia	Si richiede di delocalizzare l'area scolastica in zona più accessibile (vedi osservazione) e la riconversione delle aree di proprietà in TC1. In subordine realizzare un nuovo fabbricato residenziale in cambio della cessione di un'area a parcheggio pubblico.	Si fa presente che in relazione all'osservazione n.72 è stata accolta la richiesta di superare la previsione del nuovo complesso scolastico, destinando l'area a Verde privato. Si ritiene utile conservare una previsione, sia pure ridimensionata, di un parcheggio pubblico. Parzialmente accoglibile
87		NANNINI ZORA, geom. GRASSI ALESSANDRO	54022 del 22/09/2018	44	95		2	2.9	Via della Gorga	Villa Spalletti	NTA	Si richiede di consentire la demolizione e ricostruzione con traslazione dell'edificio (rimessa agricola).	Gli interventi richiesti sono disciplinati dalla normativa adottata rispetto alla quale non si ritengono opportune deroghe riguardanti singoli immobili, Non accoglibile
88		TASSELLI ROLANDO	54023 del 22/09/2018	38	963		1	2.10	Via Guicciardini	Campriana	Cartografia	Si richiede l'edificabilità ACR1 di un'area ex APD3 ora classificata TC2 e Vpr.	In considerazione del fatto che l'area non fronteggia la viabilità pubblica e tenuto dell'obiettivo di riqualificazione del margine urbano indicato per questa zona, non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
89		Consorzio Leonardo Servizi e Lavori, geom. GRASSI ALESSANDRO	54024 del 22/09/2018	24	976	693-78	1	2.4	Via Montalbano - Via Arcoveggio	Quarrata	Cartografia e NTA	Si richiede una modifica con ampliamento dell'area edificabile e riduzione del parcheggio pubblico (vedi osservazione). L'osservazione è finalizzata ad avere una maggior area VS a disposizione ed eventualmente una maggior area a parcheggio.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in considerazione del fatto che sull'area insistono diversi immobili di proprietà pubblica e che pertanto la ridefinizione del suo assetto deve essere oggetto di uno specifico piano di iniziativa pubblica. Non accoglibile
90		MICHELACCI MARIO, MICHELAGNOLI FRANCA	54026 del 22/09/2018	34	315		1	2.7	Via Firenze - Via Larga	Quarrata	Cartografia	Si richiede di classificare l'intera area ACP produttiva oppure almeno l'area in pericolosità I3 in ACR residenziale.	Si ritiene accoglibile la proposta di una limitata edificazione residenziale sul fronte di via Larga, conservando la classificazione VR per l'area residua. Ne consegue la modifica della tav. 2.4 e della scheda degli interventi ACR1. Accoglibile
91		PANDINELLI MARCO, UNICOOP FIRENZE SC	54030 del 22/09/2018				1	2.7	Via Montalbano - Via Andrea del Sarto	Quarrata	NTA	Si chiede di specificare nella Scheda Norma che gli interventi previsti in ciascuna UMI possono essere autonomamente proposti ed attuati dai rispettivi proprietari laddove da questi sia assicurata la contestuale realizzazione della cassa di espansione o della quota parte di essa richiesta dalla vigente disciplina di settore, nonché delle opere di urbanizzazione primaria a detta UMI afferenti, precisando altresì che in quel caso i soggetti attuatori delle altre UMI concorreranno pro-quota (proporzionalmente) a rimborsare gli oneri e le spese a tal fine anticipati dal primo soggetto attuatore. Precisare inoltre che le aree interessate dal piano attuativo corrispondono a quelle della UMI2 di proprietà dell'osservante solo con l'aggiunta della cassa di espansione. Precisare infine che alla SUL ammessa vanno aggiunte la SUL esistente e quella per gli ampliamenti ammessi dalla disciplina di settore (?)	Si fa presente che a seguito degli approfondimenti degli studi idraulici effettuati dopo l'adozione del PO e per effetto dell'entrata in vigore della LR 41/2018 sono cambiate le condizioni di fattibilità idraulica dell'intervento, come evidenziato nell'apposita scheda di fattibilità, alla quale si rinvia. Ciò comporta conseguenti modifiche alla scheda norma dell'Allegato A delle NTA, in relazione anche alla funzione della cassa di espansione sul Colecchio, che assume soprattutto la funzione di opera di compensazione. In merito alle richieste avanzate nell'osservazione si fa presente: - che risulta accoglibile la proposta di precisazione che è compresa nel perimetro del piano attuativo la cassa sul Colecchio, - che avendo la cassa sul Colecchio la funzione prevalente di cassa di compensazione dell'intervento sull'UMI2, (in quanto sulle altre UMI

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
													non sono consentiti incrementi di superficie coperta) non si ritiene necessario e pertinente stabilire nella norma regole sui rapporti fra gli attuatori delle diverse UMI dell'Ata.2 in merito alla realizzazione di detta cassa. Si ritiene invece ammissibile inserire una norma di partecipazione agli oneri di urbanizzazione primaria per le opere afferenti alle UMI per le quali si intende realizzare un incremento della SE, - che si ritiene accoglibile la richiesta di precisare nel prospetto finale dell' Allegato A che la Sul (oggi SE) ammessa è riferita ai soli interventi di nuova costruzione e di ampliamento previsti dalle singole schede e non comprende la SE esistente e quella degli ampliamenti consentiti dalla disciplina dei tessuti a cui sono assimilate de aree. A tal fine si precisa anche nella scheda dell'Ata.2 il riferimento ai tessuti assimilati. Si fa presente che nell'occasione si provvede a correggere anche i refusi nel calcolo delle superfici delle UMI. Parzialmente accoglibile
92		MELANI GIULIANO	54033 del 22/09/2018	12	821		1	2.4	Via del Casone	Valenzatico	Cartografia	Si richiede un autonomo lotto edificabile ACR1 residenziale.	Per la posizione e le caratteristiche del lotto, per il contesto insediativo e per le condizioni di pericolosità idraulica la richiesta non è accoglibile. Non accoglibile
93		BRACALI ALFREDO	54036 del 22/09/2018	33	1744		1	2.7	Via Fermi	Quarrata	Cartografia	Si richiede di ripristinare l'area edificabile ACR1 con le stesse caratteristiche del RU e che la stessa non sia vincolata ad alcuna opera strutturale idraulica (vedi oss.ne) in conformità alla L.R. 41/2018.	Non si ritiene accoglibile la richiesta di edificazione per le caratteristiche dell'area e per l'opportunità di conservare un'area a verde in un contesto fortemente edificato. A tal fine si ritiene possibile classificare l'area a verde privato, anziché a verde pubblico, con conseguente modifica della tav. 2.7. Parzialmente accoglibile
94		VIGNOLINI MARCO	54040 del 22/09/2018	34	620		1	2.7	Via Tevere	Quarrata	NTA	Si richiede la possibilità di scomputare i costi per la realizzazione dell'opera pubblica dagli oneri dovuti per l'urbanizzazione primaria e secondaria (area ACP1 e Pp)	La questione posta non è di competenza dello strumento urbanistico generale in quanto la determinazione degli oneri di urbanizzazione e degli eventuali scomputi sono definiti dalla legislazione vigente e in applicazione di questa da specifiche e separate disposizioni comunali.. Non pertinente
95		NICCOLAI CARLO	54041 del 22/09/2018	23	10	801	1	2.71	Via Modena	Quarrata	Cartografia	Si richiede una modifica della classificazione del lotto tale da permettere un ampliamento delle attività commerciali presenti che vada oltre gli ampliamenti una tantum.	Le norme adottate consentono già nelle zone TC1 l'ampliamento anche di attività commerciali . Non pertinente

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
96		NICCOLAI GIANFRANCO, IMM.RE NICCOLAI SRL	54042 del 22/09/2018	23	809	810-811-820-821-822-782-783-784-814-815-816	1	2.7-2.4	Via Modena	Quarrata	NTA	Si chiede che l'altezza massima nella zona venga riportata a ml. 11,00 com'era nella lottizzazione.	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica dell'art.61 delle NTA. Accoglibile
97		GORI FRANCA, GORI STEFANIA	54044 del 22/09/2018	14	184		1	2.4	Via di Mezzo	Villa Cateni	Cartografia	Si richiede che il fabbricato venga escluso dai fabbricati di valore.	In considerazione delle caratteristiche del fabbricato si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica della tav. 2.7. Accoglibile
98		GIOVANNELLI DAVID, GIOVANNELLI FEDERICA	54048 del 22/09/2018	38	31	32	1	2.10	Via Santa Lucia	Quarrata	NTA	Si richiede la possibilità di scomputare i costi per la realizzazione dell'opera pubblica dagli oneri dovuti per l'urbanizzazione primaria e secondaria (area ACR2.11 e Pp)	La questione posta non è di competenza dello strumento urbanistico generale in quanto la determinazione degli oneri di urbanizzazione e degli eventuali scomputi sono definiti dalla legislazione vigente e in applicazione di questa da specifiche e separate disposizioni comunali.. Non pertinente
99		SASSAROLI ALBERTO	54049 del 22/09/2018								NTA	Si richiede che siano possibili ampliamenti una tantum (mq. 30) anche sugli edifici classificati nei tessuti storici TS2	Si ritiene solo in parte accoglibile la richiesta, limitando la possibilità di ampliamento agli edifici di classe 3 e 4 , ovviamente alle condizioni e con le procedure stabilite dalle stesse NTA. Ne consegue modifica dell'art. 51 delle NTA. Parzialmente accoglibile
100		GIUSTI PIETRO	54112 del 22/09/2018	39	646		1	2.10	Via del Bigio	Santallempura	Cartografia	Si richiede un lotto edificabile ACR1 residenziale.	Per le caratteristiche dei luoghi e per il tessuto in cui è inserita l'area non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
101		MANTELLASSI ENZO	54117 del 22/09/2018	38	16		1	2.7	Via San Lorenzo	Quarrata	Cartografia	Si richiede un lotto edificabile ACR1 residenziale in luogo di porzione del verde di pregio Vpreg o che la zona Vpreg venga inserita in zona VR.	Per le caratteristiche dei luoghi e per il valore paesaggistico ambientale dell'area non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
102		LUNARDI RAFFAELLO, SOFIM SRL	54121 del 22/09/2018	11	861	216	1	2.4	Via Bel Riposo, piazza Don Milani	Valenzatico	Cartografia	Si richiede di correggere l'area Pe1 che attualmente comprende anche una zona di parcheggio privato a servizio dell'attività.	Si prende atto della segnalazione e si provvede di conseguenza a modificare la tav. 2.4 la perimetrazione del parcheggio pubblico, riconoscendo come parcheggio privato la porzione residua. Accoglibile
103		Avv. BENESPERI GIANLUIGI	54124 del 22/09/2018	5	386	F. 6 part.106	1	2.2	Via del Cantone	Barba	Cartografia	Si richiede di declassificare l'immobile campito in classe 4 e di classificare come ordinario l'immobile campito come esistente al 1954 in quanto tali immobili sono stati edificati o sostanzialmente ristrutturati dopo il 1967 e dopo il 1970 (vedi oss.ne).	In considerazione delle caratteristiche degli edifici e delle trasformazioni su di esse effettuate si ritiene la richiesta accoglibile. Accoglibile
104		LEGGIERI STEFANO	54129 del 22/09/2018	35	1069	1071	1	2.8	Via Vecchia F.na Il Tr.	Bavigliano	Cartografia	Si richiede un lotto edificabile ACR1 residenziale in luogo della zona agricola e dell'area a deposito materiali edili TP4.1.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
105		LEGGIERI STEFANO	54131 del 22/09/2018	32	1382	1153	1	2.10	Via di Lucciano	Quarrata	Cartografia	Si richiede un lotto edificabile ACR1 residenziale in luogo del verde privato Vpr.	Per la posizione e le caratteristiche dell'area e tenendo conto dell'obiettivo di riqualificazione dei margini urbani che caratterizza questa zona non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
106	a	BORELLI PIERO	54135 del 22/09/2018								NTA	Art.18 escludere gli aggetti fino a ml.1,50 (terrazzi a sbalzo)dal rispetto delle distanze.	La richiesta non è accoglibile per consolidato orientamento giurisprudenziale. Non accoglibile
	b										NTA	Art.50 comma 2.5 portare la possibilità di ampliamento da mq.10 di Sul a mq. 25.	Si ritiene ammissibile un parziale accoglimento della richiesta attestandosi a mq 20 di ampliamento. Parzialmente accoglibile
	c										NTA	Art.51 portare la possibilità di ampliamento fino a mq. 25 di Sul.	Si ritiene ammissibile un parziale accoglimento della richiesta attestandosi a mq 20 di ampliamento. Parzialmente accoglibile
	d										NTA	Art.56 c.2 non mantenere le destinazioni d'uso previste dai piani attuativi (dovrebbe valere solo nei tessuti TC3.2), ma consentire gli interventi ed i cambi d'uso consentiti per le zone TC - TF.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto gli interventi devono seguire la disciplina dei piani approvati . Non accoglibile
	e										NTA	Art.83 Le addizioni volumetriche una tantum pari a 100 mc. Dovrebbero essere consentite anche per gli annessi, accessori e cantine così da permettere piccoli ampliamenti anche ai proprietari che hanno piccolissime volumetrie accessorie per le quali un aumento del 10% del Volume risulterebbe troppo modesto.	La norma deriva da una specifica disposizione della LR 65/2014 e le richiesta non è pertanto accoglibile. Non accoglibile
	f										NTA	Art.88-90 Togliere l'obbligo di realizzare gli annessi localizzandoli in prossimità di fabbricati o accessori esistenti.	Si ritiene utile e corretto conservare questa norma per ragioni paesaggistiche e ambientali. Tale norma va ovviamente applicata in relazione alle condizioni reali dei luoghi ed alla preesistenza di immobili. Non accoglibile
	g										NTA	Art.93 Così come sono state normate le attività vivaistiche andrebbero disciplinati anche gli insediamenti agrituristici.	La richiesta non è accoglibile in quanto in quanto le attività agrituristiche e gli insediamenti agrituristici fanno riferimento a diverse leggi e regolamenti regionali. Non accoglibile
	h										Cartografia	Prolungamento via Firenze: si segnala gli eccessivi costi di una galleria sotto Via dei Ronchi che rende irrealizzabile l'opera.	La previsione riportata nel PO corrisponde ad un progetto esecutivo agli atti dell'Amministrazione Comunale e non si ravvede la necessità di modificarlo. Non accoglibile
													Valutazione complessiva dell'osservazione Parzialmente accoglibile
107		INNOCENTI GIORGIO, VENTURI MARIA GRAZIELLA, BORELLI LORENZO,	54139 del 22/09/2018	38	798	799-800-801-802-140	1	2.7 - 2.10	Via San Lorenzo	Quarrata	Cartografia - NTA	Si richiede lo spostamento dell'area edificabile ACR al centro della proprietà con destinazione a verde privato dell'area residua. L'intera proprietà (vedi oss.ne) dovrebbe essere inserita in ACR1 con impegno a cedere gratuitamente il terreno per l'ampliamento di tutta via San Lorenzo e con la possibilità di realizzare un'altezza massima di almeno 5,00 ml.	Si ritiene solo in parte accoglibile l'istanza ritenendo ammissibile: - elevare l'altezza a mt 5,00 - effettuare una leggera rettifica del perimetro del lotto per collocarlo in posizione più centrale. Non si ritiene ammissibile l'eliminazione della previsione di verde pubblico.

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
		BORELLI CATERINA											Parzialmente accoglibile
108		MANTELLASSI VINICIO	54141 del 22/09/2018	32	718		1	2.7	Via Asiago	Quarrata	Cartografia	Si richiede l'inserimento di un lotto ACR1 edificabile.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
109		Avv. BENESPERI GIANLUIGI	54145 del 22/09/2018	17	155	156	1	2.5	Via Nuova	Caserana	Cartografia	Si richiede che gli immobili censiti in classe 3 vengano classificati come esistenti al 1954 o almeno declassificati in classe 4.	In relazione alle caratteristiche tipologiche e costruttive ed al contesto in cui sono inseriti si ritiene corretta la classificazione degli immobili in classe 3. Non accoglibile
110		MORREALE ANTONIA, MORREALE CALOGERA	54146 del 22/09/2018	13	612	131-801-800	1	2.4	Via di Galigana	Galigana	Cartografia	Si richiede l'inserimento di un lotto ACR1 edificabile.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade in larga parte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e presenta condizioni di elevata pericolosità idraulica. Non accoglibile
111		FINOCCHI LUCA	54149 del 22/09/2018	25	601		1	2.7	Via Firenze	Quarrata	Cartografia	Si richiede l'inserimento dell'area in zona TP2.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
112	a	ESPOSITO FRANCESCA	54151 del 22/09/2018	41	157	203-829	1	2.11	Via Seano	Catena	Cartografia	Si richiede di spostare la previsione di edilizia scolastica in altro luogo date le problematiche di traffico e l'insufficienza delle dimensioni della viabilità. Eventualmente ampliare la previsione esistente. Trasformare aree a verde inutilizzate in aree per la sosta.	La richiesta è accoglibile in coerenza con le risposte date ad analoghe osservazioni, con conseguente modifica della tav. 2.11. Accoglibile
	b											Si richiede di consentire incrementi volumetrici in TC1 per consentire di realizzare le abitazioni ai figli (nuove costruzioni).	Le norme adottate consentono già nelle zone TC1 ampliamenti agli edifici esistenti. Non si ritiene necessario modificare tale normativa. Non accoglibile
													Valutazione complessiva dell'osservazione Parzialmente accoglibile
113		DROVANDI RENZO	54151 del 22/09/2018	34	55	789-790	1	2.7	Via Larga - Via Fabio Filzi	Quarrata	Cartografia	Si richiede che la particella 790 che stata espropriata corrisponda al verde pubblico Vp36 e che la linea dividente con la particella 789 si trovi in corrispondenza con il piede dell'argine.	Si fa presente che la rappresentazione del Vp 36 corrisponde alla particella 790 espropriata. Si provvede a correggere l'intersezione fra via F.Filzi e via Larga. Accoglibile
114		MANNELLI ELISA	54156 del 22/09/2018	1	546		1	2.2	Via Brana	Barba	Cartografia	Visto che il fabbricato della sottoscritta è posizionato a cavallo di due zone si richiede che venga ricompreso totalmente e con ulteriori margini in zona TE1.	Trattandosi di un errore che comporta una limitata e motivata rettifica del perimetro di zona e del territorio urbanizzato dovuta alla diversa scala di rappresentazione del PS e del PO, si ritiene che la richiesta possa accolta ai sensi dell'art. 14 c.4 della Disciplina del PS, con conseguente modifica della tav. 2.2. Accoglibile
115		DALI ALBERTO	54157 del 22/09/2018	36	431		1	2.5	Via Nuova	Caserana	Cartografia	Si richiede che l'area su cui nel RU era presente un AC2.1, venga inserita nuovamente come edificabile con una SUL perlomeno uguale a quella del RU. Sull'area era stato approvato un progetto unitario ma l'intervento non è stato realizzato per il fallimento dell'impresa esecutrice.	Non è possibile confermare la previsione edificatoria del RU per le condizioni di elevata pericolosità idraulica dell'area. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
116		SALI RICCARDO, SALI MARIA GLORIA	54158 del 22/09/2018	39	24	537-677	1	2.7	Via Firenze	Quarrata	Cartografia	Si richiede che venga rettificato l'asse della viabilità di progetto secondo un tracciato rettilineo, che venga previsto un comparto edificatorio CTR residenziale che ricomprenda anche un tratto della viabilità da realizzare, che venga rimossa la vincolistica idraulica dell'intera area in quanto errata (come già esposto all'A.C.).	Non si ritiene la richiesta accoglibile in considerazione del fatto che l'area interessata è collocata quasi integralmente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
117		BRUNETTI MARTINA	54159 del 22/09/2018	37	103	347	1	2.8	Via Statale	Catena	Cartografia	Si richiede che l'area ACR2 sia trasformata in ACR1 data l'impossibilità di realizzare il parcheggio pubblico in quanto beni confiscati che entreranno nella disponibilità dell'AC solo per usi specifici previsti dallo Stato. Inoltre non sarebbe previsto scomputo.	Si fa presente che a seguito degli approfondimenti degli studi idraulici effettuati dopo l'adozione del PO sono emerse condizioni di pericolosità idraulica molto elevata nell'area oggetto dell'osservazione che non vi consentono interventi di nuova edificazione. Per tale ragione si rende necessario sopprimere la previsione di nuova edificazione contenuta nel Piano adottato riclassificando tutta l'area come Verde privato Vpr. L'osservazione non è pertanto accoglibile Non accoglibile
118		MONTAGNI PIERA, CHITI LAURA, MONTAGNI SILVIA, MONTAGNI SIMONA, MONTAGNI GIULIANA, MONTAGNI MARIA ROSA, MONTAGNI ENRICA,	54160 del 22/09/2018	33	1105	1106-1109	1	2.7	Via Masaccio	Quarrata	Cartografia NTA	Si richiede di escludere dal comparto in esame la realizzazione del previsto prolungamento di via Cellini (resede abitazione) e del parcheggio pubblico che ricade nell'area di pertinenza dell'ufficio postale (vedi oss.ne), che si possa procedere per la sola area di proprietà qualora la residua proprietà manifesti la volontà di non aderire la progetto unitario convenzionato, che nell'art.10 della NTA sia previsto lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione del costo occorrente per la realizzazione delle opere pubbliche almeno nella misura del 70%.	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta solo parzialmente, nel modo di seguito indicato: - ridefinizione del perimetro della zona CTR escludendo l'area non di proprietà sulla quale individuare un lotto ACR2, - conferma del prolungamento di via Cellini, - ridefinizione delle potenzialità dell'area CTR, inclusione del collegamento fra via Masaccio e via Cellini nel perimetro del parcheggio di progetto. Per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione si fa riferimento alle controdeduzioni di analoghe osservazioni e si ritiene la questione non pertinente (vedi ad es. osservazioni 82 e 94). Dal ridisegno del comparto consegue la modifica della tav. 2.7, della scheda del comparto e della scheda degli interventi ACR2. Parzialmente accoglibile
119		INNOCENTI STEFANO, INNOCENTI GIANFRANCO, INNOCENTI ALBERTO	54161 del 22/09/2018	37	692	74	1	2.8		La Querciola	Cartografia NTA	Si richiede di realizzare un maneggio per manifestazioni nazionali ed europee (tensostruttura di m 80x40, giostra per cavalli e tondino di m 12 di diametro, 5 paddock m 8x20 ed un box m 3x3, veranda annessa al casale di riferimento). Il tutto dovrebbe poter essere realizzato includendo il terreno in aree per attività private di interesse generale nel territorio rurale (vedi o.ssne). In subordine si chiede una destinazione FM per maneggi.	Non si ritiene accoglibile la richiesta di destinare l'area ad attività private di interesse generale nel territorio rurale, in quanto il riconoscimento di tale destinazione richiede il parere preventivo della conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della LR 65/2014. Si fa poi presente che una parte consistente dell'area indicata ricade nel perimetro degli interventi strutturali di tipo A per la riduzione del rischio idraulico previsti dal PGRA. Si ritiene invece accoglibile la richiesta di individuazione di una zona FM ai sensi dell'art.102 delle NTA, limitata alla porzione dell'area non interessata dagli interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico. Ne consegue modifica della tav. 2.8. Parzialmente accoglibile
120		AMATO DOMENICO	54162 del 22/09/2018	39	436		1	2.7	Via Firenze	Quarrata	Cartografia	Si richiede che per l'area di proprietà venga prevista una destinazione residenziale CTR comprensiva di un parcheggio pubblico.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e nella fascia di rispetto cimiteriale. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
121		BIONDI ALESSANDRO IZZO ANNA	54163 del 22/09/2018	42	140		1	2.11	Via Seano	Catena	Cartografia	Si richiede di trasformare l'area TP1 in Verde privato Vpr in quanto soggetta a frequenti allagamenti.	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica della tav. 2.11. Accoglibile
122		TOGNELLI YVONNE, SOC.IMM.RE ALBACHIARA	54164 del 22/09/2018	24	65	66-67-68-69-70 F.25 part.694	1	2.4	Via Montalbano	Quarrata	Cartografia	Si richiede di riportare correttamente la previsione del piano di lottizzazione approvato e in corso di realizzazione inserendo il verde pubblico. Si richiede altresì di prevedere un'ulteriore area a parcheggio privato.	Si prende atto della segnalazione e si provvede ad individuare l'area a verde pubblico prevista dal piano attuativo con conseguente modifica della tav. 2.4. Non si ritiene accoglibile la richiesta di un parcheggio privato. Parzialmente accoglibile
123		CAFISSI STEFANIA	54165 del 22/09/2018	37	164	446-688-689-190-212	1	2.8	Via Molin Nuovo	Catena	Cartografia	Si richiede di inserire il fabbricato esistente ed il relativo resede in zona TC1.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ed il fabbricato ricadono all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
124		GIUSTI FRANCO, GIUSTI GIANCARLO, SOC. GIUSTIMARCELLO SRL	54166 del 22/09/2018	32	136	138-262-1309-1310	1	2.7	Via Verdi, Via Mascagni	Quarrata	Cartografia NTA	Si richiede una destinazione CTR anziché area di atterraggio AA.1 e che l'art.11 delle NTA consenta lo scomputo degli oneri comunali almeno nella misura del 70%. Nel caso l'area mantenga la destinazione attuale si chiede la possibilità di presentare un piano attuativo anche in assenza della quota di atterraggio nella dimostrata impossibilità di poter pervenire ad un suo reperimento. Questo anche attraverso una riduzione della SUL di progetto del 20%. Si chiede inoltre che il rapporto di copertura venga aumentato al 40%.	Per l'assenza di urbanizzazioni e per le dimensioni dell'area non si ritiene accoglibile la richiesta di classificarla come zona CTR, assoggettata a progetto unitario convenzionato. Non si ritengono altresì accoglibili le richieste di modificare le norme e le procedure per le aree di atterraggio, che in quanto finalizzate alla riqualificazione e rigenerazione urbana sostanziano la previsione di nuove costruzioni edilizie in questa area. Si considera accoglibile la richiesta di incrementare il rapporto di copertura al 40% con conseguente modifica della scheda nell'Appendice 1 delle NTA. Parzialmente accoglibile
125		CHIARUGI CLAUDIO	54167 del 22/09/2018	51	159	548-549-124-123	1	2.11	Via Brunella	Isola	Cartografia	Si richiede di inserire il fabbricato esistente in TC1 e l'area in fregio alla via Brunella in ACR2 con parcheggio pubblico e verde privato sul retro.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
126		LEPORATTI LORIANO	54168 del 22/09/2018	25	971	984	1	2.7	Via Larga	Quarrata	Cartografia	Si segnala che il piano di lottizzazione a destinazione produttiva (zona TP3.1) ubicato in via Larga che è realizzato ma per il quale rimane ancora da edificare il lotto 4, non è stata correttamente inserita nel PO .	Si prende atto della segnalazione e si provvede a rappresentare correttamente il piano attuativo nella tav. 2.7, in conformità alla risposta data all'osservazione n.2 dell'Ufficio Urbanistica punto H3 alla quale si rinvia. Accoglibile
127		MANTELLASSI ELENA	54169 del 22/09/2018	41	359		1	2.11	Via F. Colzi, angolo via Adige	Catena	NTA	Si richiede di consentire altezze maggiori di m 7,50 (almeno 8,00 m) per ampliare (30 mq) e rialzare il fabbricato.	Non si ritiene di dover modificare una norma di carattere generale delle zone TC1, Non accoglibile
128		CHITI LAURA, MONTAGNI SILVIA, MONTAGNI SIMONA	54170 del 22/09/2018	34	30	593-726-727-728-729-905-907	1	2.7	Via Bocca di Gora e Tinaia, via Larga	Quarrata	Cartografia	Si richiede che sull'area di proprietà, posta fra via Bocca di Gora e Tinaia e via Larga e classificata VR, siano previsti: un comparto CTP con parcheggio pubblico sulla via Bocca di Gora e Tinaia, un'area ACR1 residenziale di nuova edificazione su via Larga e un ampliamento della	In considerazione del fatto che l'area per le sue dimensioni e per l'assenza di urbanizzazioni nella sua parte centrale richiederebbe una pianificazione estesa ad un contesto più ampio ed affidata ad un piano attuativo non si ritiene accoglibile la proposta

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
												zona TC1.	della zona CTP su via Larga. Si fa poi presente che l'area interessata presenta anche condizioni problematiche da punto di vista idraulico. Si ritiene invece accoglibile la previsione di un piccolo lotto di completamento ACR1 su via Larga e un limitato ampliamento della zona TC1. Parzialmente accoglibile
129		BRANDOLINI VITTORIO, CAPPELLI CARLA	54171 del 22/09/2018	3	277	207-360-223	1	2.3	Via Europa	Santonuovo	Cartografia	Si richiede un'area edificabile ACR1 in luogo della TC1.	Per le caratteristiche dell'area e per la sua collocazione in un contesto prevalentemente produttivo non si ritiene accoglibile la richiesta. Non accoglibile
130		FERRARI BRUNO, EDILIZIA SAMUEL SRL	54174 del 22/09/2018	33	588		1	2.7	Via Marconi	Quarrata	Cartografia	Si richiede che parte dell'area contrassegnata come viabilità pubblica venga classificata TC1 essendo resede esclusivo dei limitrofi fabbricati destinato a parcheggio privato.	Si ritiene la richiesta in larga parte accoglibile conservando solo l'ampliamento della sede stradale, con conseguente modifica della tav. 2.7. Parzialmente accoglibile
131		COSTANTINI FRANCO	54175 del 22/09/2018	51	122	290	1	2.11	Via Brunella	Catena	Cartografia	Si richiede una classificazione TC1 anziché verde privato Vpr.	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica della tav. 2.11. Parzialmente accoglibile
132		COVIZZOLI ALESSANDRA	54176 del 22/09/2018	23	1193	300-193	1	2.7	Via Meucci	Quarrata	Cartografia	Si richiede che l'area ACR2.4-Vpr-Pp prevista in via Meucci venga ridotta ai fini di realizzare una sola abitazione per una SUL massima di 250 mq classificando l'area ACR1 e verde privato Vpr in quanto il parcheggio pubblico non è di nessuna utilità.	Si ritiene accoglibile la richiesta di superare la previsione del parcheggio pubblico, conservando comunque la zona a verde privato e riclassificando la zona come ACR1. Ne consegue modifica della tav. 2.7 e delle schede degli interventi ACR1 e ACR2. Parzialmente accoglibile
133		PAOLIERI GIANFRANCO	54177 del 22/09/2018	35	1129	1082	1	2.8	Via della Costaglia	Castello di Bavigliano	Cartografia	Si richiede di estendere l'area ACR1.11 su tutta l'area attualmente destinata a verde privato.	Si ritiene ammissibile, in considerazione delle condizioni di pericolosità idraulica dell'area e dell'intorno, solo un limitata rettifica del perimetro del lotto. Parzialmente accoglibile
134		Arch. FIASCHI STEFANO, CAPACCIOLI PIERO, PICCINI MAIDA	54178 del 22/09/2018	34	390	392	1	2.7	Via Larga	Quarrata - Casini	Cartografia NTA	Si richiede di riportare la destinazione dell'area su cui è posto il fabbricato produttivo da TP2 a TP1 e l'indice di utilizzazione fondiaria a 0.75 mq/mq per mantenere le possibilità di ampliamento oppure consentire nelle zone TP2 l'aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria e un aumento dei parametri delle destinazioni residenziali.	Non si ritengono accoglibili le richieste di riclassificazione della zona e di incremento degli indici di utilizzazione fondiaria in considerazione del tipo di tessuto insediativo. Si ritiene accoglibile solo la richiesta di un limitato ampliamento della superficie degli alloggi con conseguente modifica dell'art. 136 delle NTA. Parzialmente accoglibile
135		FAVI LIA, PICCIOLI SABRINA, PICCIOLI WALTER	54179 del 22/09/2018	25	218		1	2.4	Via Statale	Olmi	Cartografia	Si richiede di variare la destinazione dell'area da distributori di carburante con simbolo nero a simbolo rosso in quanto il distributore di carburante non esiste più dal 2012, in questo modo la destinazione che assumerà l'area, a dismissione completata, sarà TC1.	Considerato che l'impianto non è più esistente si ritiene più opportuno classificare l'area in zona TC1 con conseguente modifica della tav.2.4. Accoglibile
136		Arch. FIASCHI STEFANO, Associazione	54180 del 22/09/2018	13	628		1	2.4	Va Galigana	Olmi	Cartografia	Si richiede di variare l'area indicata sulla via Galigana da Parcheggio pubblico Pp ad Aree per attrezzature di interesse comune esistenti F2e44 (vedi oss.ne).	Si prende atto della segnalazione e si provvede a correggere l'errata classificazione. Accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018													
n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
		Parco Verde, Circolo Arci Olmi											
137		BERTINI ROBERTO, GIUSTI ANGIOLINA	54181 del 22/09/2018	36	440		1	2.5	Via Baccheretana	Caserana	Cartografia	Rilevato che nell'area in oggetto non è manifesta l'esigenza di un parcheggio pubblico Pp21 si propone di ripristinare una destinazione agricola EP1.	Considerato il fabbisogno di parcheggi pubblici nella frazione si ritiene di poter accogliere solo parzialmente la richiesta riducendo la superficie dell'area a parcheggio. Parzialmente accoglibile
138		PACINI CLAUDIO	54182 del 22/09/2018	31	794	798	1	2.9	Via delle Poggiole	Lucciano	Cartografia	Rilevato che nell'area in oggetto non si rileva l'esigenza di un parcheggio pubblico, che trae origine dalla presenza della scuola dell'infanzia, chiusa ormai da anni, si chiede che l'area divenga EA1 come l'area limitrofa.	Considerate le motivazioni si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica della tav.2.9. Accoglibile
139		Geom. TONINI GIANNI	54183 del 22/09/2018	33	379		1	2.7	Via della Repubblica	Quarrata	NTA	Rilevato che in TS2 non è possibile l'ampliamento una tantum di 30 mq. degli edifici esistenti al 1954 e che l'edificio in questione è posto anche in un'area degradata che permette soltanto l'incremento del 5% della SUL e della SC ammissibili, chiede che l'ampliamento una tantum venga riammesso (e magari incentivato con l'incremento del 5%) e che sia possibile la sostituzione edilizia con possibilità di ampliamento e sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio adiacente.	In relazione all'osservazione si ritiene opportuno precisare le modalità di applicazione degli incentivi ammessi nelle aree degradate con conseguente modifica dell'art.71. Parzialmente accoglibile
140		BANCHELLI GIOVANNI GUIDO	54184 del 22/09/2018	35	6		1	2.5	Via Nuova	Casini	Cartografia	Si richiede di declassificare il fabbricato in oggetto da classe 2 a classe 4 per portare il piano terreno ad una quota di sicurezza idraulica.	In considerazione delle caratteristiche e del contesto dell'edificio non si ritiene la richiesta accoglibile. Non accoglibile
141		RENZO ANDREA	54185 del 22/09/2018	23	976	983	1	2.7	Via Magellano	Quarrata	Cartografia	Si richiede di escludere dall'interesse comunale le aree segnalate nell'osservazione .	La proposta di esclusione non risulta chiara, si ritiene tuttavia che possa almeno in parte essere risolta nella fase attuativa in relazione al precisa definizione del tracciato stradale. Non accoglibile
142		PERUZZI FRANCA, PERUZZI BENEDETTO	54186 del 22/09/2018	32	1441	1442	1	2.10	Via Fonica	Quarrata	Cartografia	Si richiede di inserire il giardino dell'abitazione in TC1 ai fini di un possibile ampliamento della stessa anziché in VR.	Si ritiene che la richiesta possa essere accolta con conseguente modifica della tav.2.10. Accoglibile
143		PERUZZI ALESSANDRO PERUZZI SANDRA, PERUZZI FRANCA, PERUZZI BENEDETTO	54187 del 22/09/2018	33	511	1465-1620	1	2.7	Via Malpighi	Quarrata	Cartografia	Segnalando che il terreno di proprietà è stato vincolato a parcheggio pubblico per 26 anni richiede che venga inserito in area CTR di completamento con una sufficiente dotazione di parcheggio pubblico oppure in subordine in ACR2 sempre in maniera da realizzare il parcheggio pubblico contestualmente all'intervento edificatorio.	Si ritiene accoglibile la richiesta subordinata di prevedere un'area di completamento edilizio (ACR2) associata alla realizzazione di un parcheggio pubblico di dimensioni più contenute, che, in accoglimento dell'osservazione 2 punto G7, può essere collegato pedonalmente con via Montalbano. Parzialmente accoglibile
144		PERUZZI ALESSANDRO PERUZZI SANDRA,	54188 del 22/09/2018	24	475	474-1328-1326-110-229	1	2.7	Via Montalbano, Via Andrea Del Sarto	Quarrata	Cartografia e NTA	Si richiede la modifica del nuovo asse viario in modo da farlo coincidere con via Gramsci, rivedendo il progetto della rotonda operando una leggera traslazione verso il centro città allontanandola dall'edificio commerciale,	Nel quadro più generale dell'adeguamento del sistema infrastrutturale la soluzione del PO adottato è più fluida e convincente di quella proposta. Eventuali e limitati aggiustamenti del tracciato e

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
		PERUZZI FRANCA, PERUZZI BENEDETTO										lasciando via Del Sarto come viabilità privata interna ed invariato il parcheggio di pertinenza dell'attività commerciale. Si richiede inoltre di eliminare la previsione a piazza lasciando l'attuale parcheggio.	delle aree ad esso limitrofe potranno scaturire dai progetti delle opere stradali. Non accoglibile
145		PERUZZI ALESSANDRO PERUZZI SANDRA, PERUZZI FRANCA, PERUZZI BENEDETTO	54189 del 22/09/2018 integrazione prot.62093 del 06/11/2019	24	140	400-113-399-543-115-548-779-780-781-555-553	1	2.7	Via Gramsci, Via Brunelleschi	Quarrata	Cartografia e NTA	Si richiede una diversa progettazione e disciplina dell'area fondata su questi punti: - modifica all'asse viario con spostamento della rotonda su via Montalbano, -ridefinizione dell'UMI 1 con aumento dell'edificazione a 6000 mq Sul di cui 3000 mq per commerciale e direzionale, - introduzione nell'UMI 2 di una edificazione di 3000 mq a destinazione residenziale (zona CTR), - ridimensionamento del verde pubblico a 8000 mq e eliminazione dell'obbligo di cessione gratuita dell'area a parcheggio se non legata all'attuazione dell'UMI 1. In alternativa si propone di classificare come zona VR tutta l'area destinata a verde e parcheggio pubblici. Con una successiva integrazione all'osservazione si chiede una media struttura di vendita.	Si ritiene che l'osservazione sia solo parzialmente accoglibile in considerazione di due aspetti: - l'esigenza di contenere l'incremento di carico urbanistico e di traffico su questa area decisiva per il collegamento viario a nord della città, - le condizioni di pericolosità idraulica dell'area che, alla luce degli studi idraulici effettuati, consentono l'edificazione solo nella porzione sud dell'area (attuale UMI 1). Alla luce di queste considerazioni l'ATA.3 viene ridefinita nel modo seguente: - ridefinizione del tracciato del collegamento viario che attraversa l'area in conformità al disegno del Piano Strutturale, - conseguente ridefinizione del confine fra UMI1 e UMI 2 che rimane centrato sull'asse della nuova strada, - conferma di un'edificazione di 4000 mq di SE sull'UMI1, ammettendo la possibilità di destinare 2000 mq di SE a commerciale, per una MSV non alimentare avente superficie di vendita massima di 1500 mq, - destinazione a verde pubblico e privato delle residue porzioni dell'UMI1, - conferma del parcheggio pubblico sull'UMI 2 e ridimensionamento complessivo delle aree a verde pubblico per una superficie totale di circa 8057 mq. Sulla base di questi punti viene ridefinito il disegno dell'area e la relativa scheda norma nell'All. A alle NTA. Da ciò consegue anche una revisione delle tabelle del dimensionamento insediativo (Appendice 2 NTA) anche al fine di accogliere la previsione di una MSV e delle tabelle degli standard (Appendice 3 delle NTA). Parzialmente accoglibile
146		GIANGREGORIO IGNAZIO	54190 del 22/09/2018	23	20	21-22	1	2.7	Via Bologna, angolo Via Piemonte	Quarrata	Cartografia	Si richiede un'area TP2 in luogo dell'attuale EA2 in modo da ricucire l'area in maniera adeguata con una viabilità che colleghi via Piemonte con via Bologna.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
147		MELANI MANUELE, MELANI MANUELA, LEPORATTI ENRICA MARIA, MELANI FRANCO, MELANI FRANCESCO	54191 del 22/09/2018	12	90	534-294-529-670-399-398	1	2.4	Via del Cantone	Valenzatico	Cartografia	Si richiede che l'area in EP2 diventi edificabile con intervento diretto subordinato alla realizzazione di strada di accesso da realizzare in TC1.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
148		GEMIGNANI CORRADO	54192 del 22/09/2018	12	82		1	2.4	Via del Cantone	Valenzatico	Cartografia	Si richiede un'area edificabile con destinazione residenziale e servizi con opere di mitigazione del rischio idraulico da realizzare in loco.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
149		GEMIGNANI CORRADO	54193 del 22/09/2018	34	538	355 F.39 Part.28	1	2.7	Via Firenze, Via di Gigarello	Santallempura	Cartografia	Si richiede un'area edificabile destinata a servizi e residenze sociali in angolo con la via di Gigarello, una zona agricola e una zona destinata a servizi per la mobilità, parcheggi e spazi accessori, attrezzature di interesse generale e servizi connessi all'attività agricola.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
150		ASCANI ROSITA	54194 del 22/09/2018	35	906		1	2.7	Via della Costaglia	Castello di Bavigliano	Cartografia	Si richiede di individuare in zona TF e verde privato Vpr gli spazi di pertinenza dell'abitazione che sono più ampi di quelli individuati.	La richiesta di riclassificazione delle aree non è accoglibile in quanto riguarda terreni posti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
151		ASCANI ROSITA	54195 del 22/09/2018	34	64	34 F.35 Part.937	1	2.7	Via Vecchia F.na Il Tronco	La Costaglia	Cartografia	Si richiede di individuare in zona TF il resede del fabbricato rurale.	La richiesta di riclassificazione delle aree non è accoglibile in quanto riguarda terreni posti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
152		ASCANI ROSITA	54196 del 22/09/2018	34	760	193	1	2.7	Via della Costaglia	La Costaglia	Cartografia	Si richiede una zona edificabile ACR2 con ampliamento del fronte stradale come opera di miglioramento della viabilità esistente.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
153		NOCI LUCA GIULIO	54197 del 22/09/2018	41	367	421-775	1	2.8	Via di Bavigliano	Catena	Cartografia	Si richiede di trasformare la porzione di area classificata TC1 in TP1 come l'area adiacente.	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica della tav. 2.8. Accoglibile
154		MONTAGNI MARCELLO	54204 del 24/09/2018 pervenuta il 22/09/2018	23	93	131	1	2.7	Viale Europa	Colecchio	Cartografia	Si richiede di trasformare in due lotti edificabili ACR1 e ACR2 l'area CTR.3 Vp61 e viabilità di progetto eliminando la viabilità di perché non necessaria.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto si conferma l'utilità del collegamento stradale previsto e della previsione di una limitata area a verde pubblico su via Europa. Non accoglibile
155		CAFISSI SARA, CAFISSI CLAUDIO, FALANGI ALBA	54205 del 24/09/2018 pervenuta il 22/09/2018	41	759		1	2.8	Via Statale	Catena	Cartografia	Si richiede di trasformare in un lotto edificabile ACR1 l'area TC1 di proprietà.	La richiesta non è accoglibile per le condizioni di pericolosità idraulica dell'area. Non accoglibile
156		Geom. MASSINI ROSATI STEFANIA	54206 del 24/09/2018 pervenuta il 22/09/2018	17	208 sub.3-4	206-210-341-342-345-346	1	2.6	Via di Mezzo	Caserana	Cartografia	Si richiede di eliminare dall'area TC1 segnalata la campitura di "aree connotate da condizioni di degrado urbanistico" di cui all'art.70 delle NTA in quanto, come attesta la documentazione fotografica, gli edifici presenti sono tutti abitati ed in buono stato di manutenzione.	Si fa presente che l'individuazione di aree degradate non è riferita al singolo edificio ma ad un'area che nel suo complesso presenta un'inadeguata funzionalità urbanistica per carenza di standard e condizioni di disordine delle aree pertinenziali. Poiché tale classificazione comporta solo incentivi e premialità nel caso di interventi

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018													
n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
													edilizi si ritiene opportuno non accogliere la richiesta. Non accoglibile
157		COMPIANI ADRIANA, FLORENS SRL, Geom. CARBONE ERRIGO	54207 del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 23/09/2018	41	6	4-5-209-211-422	1	2.8	Via di Bavigliano	Bavigliano	Cartografia	Si richiede di consentire la realizzazione di un capannone sui terreni adiacenti la via di Bavigliano con intervento diretto subordinato a convenzione per la sistemazione di via di Bavigliano e con realizzazione del parcheggio pubblico di previsione a scomputo di oneri.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'area proposta è situata all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
158		FEDI MELANIA, COMPIANI ADRIANA, Geom. CARBONE ERRIGO	54208 del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 23/09/2018	41	61	632-633-634-635-636-637-638	1	2.11	Via Pozzacchera	Catena	NTA	Si richiede una modifica all'art.86 delle NTA al fine di consentire nelle aree EC2 una serie di interventi attualmente non consentiti.	Si fa presente che il frazionamento di edifici esistenti mediante interventi di ristrutturazione edilizia non è escluso dall'art.86, ne' dall'art.90 per le zone EC2, fatti salvi eventuali limitazioni imposte dalla classificazione degli edifici. Non si ritiene accoglibile la modifica del comma 9 dell'art.86 sul contenimento dei volumi interrati nel perimetro del fabbricato sovrastante. Non accoglibile
159		GEMIGNANI CORRADO, Geom. CARBONE ERRIGO	54209 del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 23/09/2018				1	2.7	Via Firenze	Santallelura	Cartografia	Si richiede il collegamento tra via Firenze e Via Vecchia F.na Il Tr.	La soppressione della previsione del collegamento viario richiesto si inquadra in un complessivo contenimento delle previsioni infrastrutturali del previgente RU dovuto a considerazioni di fattibilità economica finanziaria. Quando muteranno tali condizioni potrà essere previsto e soprattutto realizzato il collegamento viario richiesto Non accoglibile
160		FERRARI DANIELA, Geom. RATENI ANTONIO	54211 del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 23/09/2018	33	62		1		Via Montalbano		NTA	Si richiede di modificare il c.4 dell'art.20 delle NTA aumentando il raggio di reperimento degli spazi a parcheggio privato nei Ts (zone A) da 200 a 300 m.	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica dell'art.20 delle NTA. Accoglibile
161		Geom. RATENI ANTONIO	54212 del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 23/09/2018	5	572		1	2.2	Via del Cantone	Barba	Cartografia	Si richiede che l'area inclusa entro la cassa CEP attualmente utilizzata come accesso alle abitazioni venga esclusa dal vincolo di esproprio e valutare un arretramento delle opere di regimazione idraulica.	Si ritiene la richiesta accoglibile con conseguente modifica della tav. 2.2. Accoglibile
162		Geom. CIALDI ALESSANDRO	54213 del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 22/09/2018								NTA	Si richiede che nelle NTA relative alle aree EA1-EA2-VR sia inserita una clausola chiara che tali aree sono a tutti gli effetti non edificabili, paragonabili alle zone agricole. Questo perché sia chiaro che dovranno essere assoggettate al tributo IMU come le aree agricole sulla base della rendita dominicale.	Si ritiene inopportuno introdurre nelle NTA una norma di inedificabilità assoluta, nei casi in cui essa non derivi da vincoli sovraordinati. E' più opportuno che tale materia sia affrontata con diversi strumenti normativi e regolamentari. Si fa poi presente in relazione alle zone VR, che esse, in accoglimento dell'osservazione n.2 punto C10, sono state assimilate alle zone Vpr. Parzialmente accoglibile
163		Arch. MAZZONI STEFANO, BECAGLI GIOVANNI	54214 del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 22/09/2018								NTA	Si richiede che vengano ammessi ampliamento volumetrici su tutti i fabbricati ricompresi in zone TS1 e TS2 purché compatibili con il valore testimoniale dell'immobile.	In relazione ad altre osservazioni è stata parzialmente modificata la normativa per le zone TS2; non si ritiene invece opportuno modificare la disciplina delle zone TS1. Parzialmente accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
164		GORI MASSIMO, Cittadinanza Attiva	54215 del 24/09/2018 pervenuta il 22/09/2018				1	2.2	Via Case Gori	Vignole, Ferruccia	Cartografia	In riferimento all'istanza di Legambiente Quarrata per la realizzazione di una nuova strada di collegamento tra la via Statale e via Ceccarelli, utilizzando in parte il tracciato di via Case Gori, si chiede che i terreni rimangano agricoli EP1 ed EP2 per la tutela paesaggistica e funzionale del territorio agricolo.	Non si ritiene pertinente l'osservazione in quanto fa riferimento non al PO adottato ma ad una proposta di diverso soggetto, non contenuta nel Piano. Non pertinente
165		Geom. CIALDI ALESSANDRO, Arch. MAZZONI STEFANO	54217 del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 22/09/2018								NTA	Si richiede che sugli edifici esistenti nelle zone EA1 e EA2 a destinazione agricola siano ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa di tipo R2, quindi compreso il cambio d'uso e il frazionamento.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto gli interventi di ristrutturazione edilizia R2 sono già ammessi dalle NTA alle condizioni ivi definite. Non accoglibile
166		Geom. CIALDI ALESSANDRO, Arch. MAZZONI STEFANO	54217bis del 24/09/2018 pervenuta via PEC il 22/09/2018								NTA	Si richiede che vengano ammessi ampliamento volumetrici su tutti i fabbricati ricompresi in zone TS1 e TS2 purché compatibili con il valore testimoniale dell'immobile.	Per le ragioni espresse in relazione all'analogia osservazione 163 si confermano le modifiche introdotte per le zone TS2 mentre non si ritengono accoglibili le modifiche per le zone TS1. Parzialmente accoglibile
167		GORI MASSIMO, Cittadinanza Attiva	54222 del 24/09/2018 pervenuta il 22/09/2018				1	2.2	Via Ceccarelli	Ferruccia	Cartografia	Si richiede che venga eliminata la destinazione TPA "Aree per trattamento rifiuti e servizi ambientali" e che l'area torni ad essere EP2 area agricola a vocazione vivaistica sia per sollecitare la delocalizzazione dell'attività dal forte impatto ambientale e per il rispetto e la valorizzazione della campagna a prevalente destinazione agricola e residenziale.	Non si ritiene la richiesta accoglibile in quanto attività esistente e già riconosciuta dai previgenti strumenti urbanistici. Non accoglibile
168		GORI MASSIMO, Cittadinanza Attiva	54223 del 24/09/2018 pervenuta il 22/09/2018				1	2.2	Via Ceccarelli	Ferruccia	Cartografia	Si segnala che non è rappresentato il percorso ciclopeditone come lo era nel Regolamento Urbanistico.	Si prende atto della segnalazione e si provvede a rappresentare il percorso ciclopeditone con conseguente modifica della tav.2.2.. Accoglibile
169		BARSOTTI LUCIANO	54227 del 24/09/2018 pervenuta il 22/09/2018	33	464		1	2.7	Via Carrara	Quarrata	Cartografia	Si richiede che il fabbricato e l'area di pertinenza tornino ad essere classificate TC1 anziché TS2 in quanto non hanno caratteristiche di pregio.	La richiesta non è accoglibile in quanto l'immobile, per quanto privo di specifici valori, è inserito in un contesto di interesse storico, riconosciuto dal PS. Si fa presente che la disciplina del tessuto tiene comunque conto di tali eccezioni. Non accoglibile
170		NICCOLAI PATRIZIA	54230 del 24/09/2018 pervenuta il 22/09/2018	12	384		1	2.4	Via Vecchia F.na I Tr.	Valenzatico	Cartografia	Si richiede che il fabbricato e l'area di pertinenza vengano classificati TC1 anziché EP3.	La richiesta non è accoglibile in quanto il fabbricato ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Non accoglibile
171		DIAMANTI SILVANA, Ing. SASSAROLI ALBERTO	54308 del 24/09/2018	32	361	437-504-506	1	2.7	Via Asiago, Via Custoza	Quarrata	Cartografia	Si richiede un lotto edificabile ACR2, e parte a verde privato Vpr, con realizzazione di un parcheggio pubblico carente nella zona.	Non si ritiene la richiesta accoglibile per la posizione e la visibilità dell'area. Non accoglibile

CONTRIBUTI E OSSERVAZIONI DEGLI ENTI

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018													
n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
1		Regione Toscana Direzione generale Urbanistica e politiche abitative Settore Pianificazione del territorio	55425 del 29.09.2018									Il Settore Pianificazione del territorio della Regione Toscana ha trasmesso 4 contributi di diversi settori di cui tre attengono ai contenuti urbanistici del PO e sono esaminati di seguito (lettere a,b,c) e uno (del Settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti) attiene al Rapporto ambientale ed è esaminato nell'ambito delle procedure di VAS.	
	a	Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale Settore Forestazione Usi civici Agroambiente									NTA	Il contributo rileva che nel piano adottato non si riscontrano particolari problematiche e segnala un refuso all'art 137 comma 9.2	Si prende atto del contributo e si provvede a correggere il refuso all'art.137 comma 9.2. Accoglibile
	b	Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale Settore Autorità gestione FEASR, Sostegno allo sviluppo delle attività agricole									NTA	Il contributo fa presente quanto segue: - all'art.79 comma 2 delle NTA suggerisce di valutare l'opportunità di dare valore di piano attuativo ai PMA per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo; - all'art.93 comma 3.2 d) delle NTA chiede di riconsiderare l'obbligo del ricorso al PMA per gli impianti di vasetteria in considerazione	In relazione alle richieste inoltrate si ritiene: - di confermare all'art 79 il valore di piano attuativo ai PMA per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo in considerazione del limitato numero di queste richieste e della rilevanza che hanno rispetto all'assetto del territorio rurale in cui si inseriscono; - di dover chiarire che la norma, all'art. 93 comma 3.2 d), sull'obbligo del PMA per gli impianti di vasetteria si riferisce alle aree non a vocazione vivaistica alle quale fa riferimento l'art.3 della LR 41/2012 citato nel contributo, Parzialmente accoglibile
	c	Regione Toscana Direzione Generale Politiche Mobilità Infrastrutture e TPL Settore Programmazione viabilità										Il contributo fa presente che non sono al momento previsti nuovi interventi sulle strade regionali finanziati con gli appositi fondi e segnala , in relazione ad un intervento di ristrutturazione previsto dal PO sulla SR 66 a S.Antonio che non risultano progettazioni o finanziamenti per tale intervento. Il contributo raccomanda in ogni caso di fare riferimento al Settore regionale Progettazione e Realizzazione Viabilità FI-PO-PT.	Si prende atto delle segnalazioni e della raccomandazione Accoglibile
													Valutazione complessiva dei contributi Parzialmente accoglibile

COMUNE DI QUARRATA - OSSERVAZIONI AL PIANO OPERATIVO ADOTTATO con deliberazione n.59 del 12/07/2018

n°	lettera	richiedente	protocollo	Foglio catastrale	Particella catastale singola per localizzazione puntuale	Altre particelle catastali	UTOE PS	tav. PO	Indirizzo	Località	Tipologia	sintesi osservazione	Parere
2	a	Provincia di Pistoia Pianificazione territoriale	54045 del 22.09.2018								NTA	<p>Contributo Il contributo pone l'esigenza di verificare e se necessario armonizzare le norme del PO con quelle degli artt. 46 e 47 della variante PTC adottata in materia di condizioni idrogeologiche e di protezione degli acquiferi</p>	<p>Contributo Sulla questione posta è stato acquisito il parere del dr geol. Gaddo Mannori che si riporta di seguito: "Per quanto riguarda il rischio derivante da eventi intensi e concentrati, il Piano di Protezione Civile in fase di aggiornamento, verrà integrato con le necessarie procedure di attenzione con particolare riferimento alle aree abitate della estrema periferia sud del capoluogo corrispondenti all'area valliva del Fosso Fermulla/Lucciano. Per tipologia e conformazione morfologica infatti queste aree sono le uniche all'interno del territorio urbanizzato che presentano una qualche predisposizione al fenomeno dei flash flood. In merito alla protezione degli acquiferi ed alla normativa per le aree a maggior vulnerabilità idrogeologica, le NTA del PO sono state aggiornate sulla base dell'art. 47 comma 3 del PTC; la questione inerente il trattamento delle acque di prima pioggia verrà inserito nel Regolamento Edilizio" Accoglibile</p>
	b										NTA	<p>Osservazione Si chiede di adeguare le NTA del Po alle disposizioni contenute nel PTC e nella Variante generale adottata in materia di sostenibilità dello sviluppo del territorio con particolare riferimento all'impiego delle energie rinnovabili</p>	<p>Osservazione La materia oggetto dell'osservazione è di competenza del Regolamento Edilizio che dovrà essere aggiornato dopo la redazione del Piano operativo. Considerato che le discipline del PTC vigente e di quello adottato presentano differenze e modifiche sul tema degli indirizzi e delle prescrizioni per la sostenibilità e che sia pertanto opportuno confrontarsi con il testo che sarà definitivamente approvato, si ritiene più corretto, come peraltro già indicato dalle NTA del PO, rinviare al Regolamento Edilizio la definizione di dettaglio di tali norme sulla base delle indicazioni contenute nell'art.148 della NTA e delle disposizioni contenute nella Disciplina del PTC. A tal fine si ritiene che la richiesta possa essere sostanzialmente accolta con un esplicito richiamo alle disposizioni in materia del PTC nell'art. 147 comma 3 laddove si affida al Regolamento Edilizio il compito di definire una normativa di dettaglio in materia Accoglibile</p>
													<p>Valutazione complessiva del contributo/osservazione Accoglibile</p>