

PIANO OPERATIVO

INTERCOMUNALE

Pelago • Pontassieve



GRUPPO ESTERNO

Progettista e Coordinatore

Gianfranco Gorelli

Co-progettista e Paesaggista

Luciano Piazza

Co-progettista e Urbanista, Mobilità

UrbanLIFE srl

Francesco Alberti (coordinamento scientifico)

Sabine Di Silvio

Lorenzo Nofroni

Stefania Cupillari

Eleonora Giannini

Sara Naldoni

Giacomo Rossi (collaborazione)

Elisa Iannotta (collaborazione)

Giovane Professionista

Carol Sasso

Valutazione Ambientale Strategica

SINERGIA srls

Luca Gardone

Ilaria Scatarzi

Emanuele Montini

Aspetti Geologici e sismici

Geotecno

Luciano Lazzeri

Nicolò Sbolci

Aspetti Idraulici

Sorgente Ingegneria

Leonardo Marini

Luca Rosadini

Aspetti Agroforestali

Paolo Gandi

Aspetti Perequativi

TeM Territori e Mercati

Stefano Stanghellini

Valentina Cosmi

Aspetti Archeologici

ATS

Francesco Pericci

Cristina Felici

Aspetti Giuridici

Agostino Zanelli Quarantini

Percorso Partecipativo

Sociolab società cooperativa

Sindaci

Carlo Boni (Comune di Pontassieve)

Nicola Povoleri (Comune di Pelago)

Responsabile Unico del Procedimento

Fabio Carli

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Maddalena Rossi

Tecnici referenti Comuni Associati

Silvia Rogai

Sonia Carletti

Alessandro Pratesi

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- ✓ QUADRO PROGETTUALE
- ✓ NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

I settori comunali dell'Ufficio tecnico hanno presentato osservazioni riepilogate in tabelle sinottiche. Si procede alla controdeduzione utilizzando le stesse tabelle aggiungendo una riga inerente la controdeduzione del gruppo di lavoro; per questo motivo non si procede a inserire le sintesi nel presente riquadro

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Settore Pianificazione

Oggetto / Elaborato di Riferimento nel POI	Sintesi Osservazione
Modifica tavole disciplina e norme per aggiornamento e integrazione dati pdc e convenzioni vigenti	Inserire Piano Attuativo vigente cimitero Misericordia
Esito	Accolta mediante modifica delle Nta e della tavola QP3.5
Modifica perimetro territorio urbanizzato ai sensi art. 11 c. 5 Disciplina Psi	Adeguare perimetro Mandorli a Piano Unitario e permessi a costruire rilasciati
Esito	Accolta mediante modifica tavola QP3.4
Modifiche tavole disciplina per dimenticanze e/o errori materiali e nuovi indirizzi da parte Amministrazioni	<p>Edificio colori del mondo a Doccia, non è più standard da pregressa variante al Ruc, togliere AC e inserire TR con modifica della tavola QP3.09</p> <p>Inserire nella tavola Disciplina QP_3_1 l'area con divieto di edificazione nel sottosuolo a valle di via Piana (vedi RUC) per presenza tiranti e paratie frana, inserendo la prescrizione tra le Nta (tutela integrità fisica).</p> <p>Tavola QP_3.4-Territorio Urbanizzato _Sieci EST Correggere errore area vivaio Sieci togliendo lo standard AC assegnato al Depuratore e lasciando il solo TPS3</p> <p>Nella legenda delle tavole disciplina TU il verde privato e i corridoi ripariali hanno la stessa texture, modificare la legenda e ricontrollare corretta attribuzione nelle tavole</p>

	<p>Modifica tavola QP.3.5 per inserimento previsione collegamento ciclopedonale Via Sanzio Via Aretina già previsto all'interno dell'intervento convenzionato Ruffino.</p> <p>Modifica tavola Qp3.5 per allargamento superficie previsione ampliamento parcheggio pubblico La Palla</p> <p>Specificare nell'elaborato "QP.6 aree poste a vincolo per fini espropriativi" perché sono state escluse le aree dei percorsi e delle piste ciclabili</p>
Esito	Accolta complessivamente con modifica degli elaborati indicati
Modifiche tavole disciplina per future alienazioni aree ed edifici pubblici	Verde I Giani ritagliare verde privato
Esito	Accolta con modifica della tavola QP3.3
Modifiche schede norma	PO_OP2 – limitare a funzione ad attrezzature sanitarie e protezione civile PE.02 – modificare l'area di reperimento del sedime edificato in quanto errata
Esito	Accolta con correzione delle schede indicate
Modifiche normative	<p>Adeguare Nta fattibilità geologica a indicazioni GC in esito al deposito degli elaborati DPGR 5/r/2020</p> <p>Modificare le norme 3.1.4 e 3.2.2 inserendo i riferimenti alla conformazione dei vincoli paesaggistici del Psi al PITPPR (verbale conferenza paesaggistica)</p> <p>Art. 2.7 comma 4, tra parentesi aggiungere "o altri tipi di trattamento appropriati ai sensi della L.R. 46R/2008 e del Regolamento Comunale per la disciplina degli scarichi di acque reflue domestiche o ad esse assimilate in aree non servite da pubblica fognatura"</p> <p>art.2.6 p.55 sostituire "tombatura" con "tombamento"</p> <p>Togliere ovunque "ex" davanti ad ANPIL (vedi art. 3.1.5)</p> <p>Il Dlgs 50/2016 va sostituito ovunque con Dlgs 36/2023</p> <p>Art. 2.11.3 sostituire "Poggio Monsavano" con "Poggio Monsecco" e correggere il riferimento "al precedente punto 6.2" con "al precedente punto 2"</p> <p>Art. 3.1.8 punto 2 comma 2 – interventi su viabilità storica minore - valutare se limitare l'indicazione di non cancellare il tracciato esistente alle sole strade fondative (tav. STA_06) perchè per come è scritto adesso è applicabile a tutte le strade vicinali</p>
Esito	Accolta con modifiche normative come indicato nella osservazione
Modifiche normative	<p>Articolo 4.3.12 Nuclei rurali (nota: perché ora si ammette la possibilità di addizioni volumetriche nei nuclei storici)</p> <p>2. Interventi</p> <p>1. I nuclei rurali seguono la disciplina dettata dalle presenti norme per le aree a prevalente carattere agricolo e forestale, come integrata dalle disposizioni che seguono:</p> <p>a. al loro interno devono essere conservati i caratteri morfotipologici di impianto storico, con particolare riguardo agli assetti viari, al rapporto tra edificio e strada, tra edificio e pertinenza, tra edificio ed edificio;</p> <p>b. non è consentita la realizzazione di autorimesse interrato o seminterrate;</p>

	<p>c. le addizioni volumetriche sono consentite eliminare entro il limite massimo del 10% del volume esistente;</p> <p>d. non sono consentite le seguenti funzioni (oltre a quelle vietate dall'articolo 4.3.4):</p> <p>a. CD5 (distributori di carburante).</p>
Esito	Accolta con modifica della norma
Modifiche normative	<p>Tessuti urbani: tutti</p> <p>Articolo 4.4.12. Piattaforme produttive, commerciali, direzionali TPS2: correggere il refuso che segue:</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia ... sono consentiti ... rispettando al contempo le seguenti condizioni:</p> <p>a. SE ≤ eliminare 10% SE edificio esistente;</p>
Esito	Accolta con modifica della norma
Modifiche normative	<p>Nella Vin.ca adottata era indicato che gli edifici ricadenti all'interno della ZSC Poggio Ripaghera, qualora interessati da modifiche tali da poter influire sulle componenti ambientali sarebbero dovuti essere sottoposti a procedura di Vin.ca ai sensi della LR 10/2010, inserendo tale prescrizione nella schedatura del PEE. Si richiede di inserire la prescrizione all'interno delle NTA mantenendo nella schedatura del PEE solo l'indicazione di "edificio ricadente in ZSC</p>
Esito	Accolta con modifica dell'art. 1.1.8
Carte rischio sismico, idraulico ecc ecc o della disciplina dei suoli	<p>Infrastrutture ed edifici derivanti da CLE dovrebbero essere riportati solo nel rischio sismico, per le altre tavole confronto con Piano Protezione civile adottato e inserimento nelle tavole dei rischi o nella disciplina delle aree di prima emergenza</p>
Esito	Accolta, si procederà alla correzione al momento della integrazione delle analisi DPGR 5/R seguenti alla richiesta di integrazioni del GC
Mobilità sostenibile	<p>Aggiornare l'elaborato ALL1_Mobilità sostenibile alle modifiche del piano derivanti dalle osservazioni e corregge l'individuazione delle funzioni quando errata</p>
Esito	Accolta con modifica dell'elaborato

Settore Edilizia Privata

Elaborato testuale		QP.13 - Norme tecniche di attuazione	
Parte	Art.	Sintesi Osservazione	
1	01.01.04	Comma 2.1.1 lett. B	<p>Non risulta chiara la connotazione (urbanistico e/o edilizia) che si è voluto dare ai termini SA e SE.</p> <p>Nello specifico, la SA (superficie accessoria art. 13 DPGR 39R/2018) in caso di altezze maggiore di 1,80 ml contribuisce al calcolo della SE (art.10 DPGR 39R/2018), quindi in sintesi, in caso di realizzazione di un soppalco con destinazione d'uso anche accessoria (ad esempio sottotetto) la porzione con altezza uguale o maggiore di 1,80 configura sempre anche aumento di SE, determinando un contrasto con il limite di SE contenuto nello stesso articolo delle NTA.</p> <p>Sarebbe opportuno specificare se la superficie dei soppalchi debba intendersi accessoria in termini edilizi o in termini urbanistici. Se l'accezione che si vuole dare è funzionale alla destinazione edilizia dello spazio lo stesso andrebbe connotato come <i>"locale accessori di supporto alla residenza che non comportano la permanenza continuativa di persone"</i> (ad es. ripostiglio, guardaroba, disimpegno etc.) e non come SA. Preme sottolineare comunque che Il soppalco, secondo la definizione contenuta nel DPGR 39R/2018 (allegato 1 punto 24), prevede che lo spazio si affacci, almeno in corrispondenza di un lato, sul locale principale in cui è collocato, pertanto detto spazio diventa parte del locale stesso a prescindere dalla definizione di superficie accessoria, e l'uso dipende dalle sue caratteristiche (requisiti richiesti per i locali agibili), in coerenza con le specifiche contenute nel R.E.</p> <p>La possibilità di fare aumento di SE solo in relazione alla modifica di elementi verticali, appare in contrasto con la norma che consente la realizzazione di nuova SA (che potenzialmente comporta un aumento di SE) e penalizzante ai fini di consentire il recupero e la valorizzazione delle volumetrie esistenti.</p>
		comma 2.1.2 punti a-b-c	<p>Non appare chiara la definizione di <i>"edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004"</i>. Sarebbe opportuno specificare se l'accezione comprenda solo gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del titolo II (beni culturali) o anche i beni paesaggistici.</p>
Esito		<p>Punto 1: Accolta con integrazione della norma</p> <p>Punto 2: Accolta, la norma non comprende i beni paesaggistici come specificato dalla L.R. 65/2014 e DPR 380 – Inserita nota nelle NTA</p>	
1	01.01.04	Comma 2.3 punto2	<p>L'assenza di incremento di carico urbanistico rileva ai fini della individuazione dei casi esentati dal pagamento del contributo di costruzione. Pertanto, onde evitare valutazioni in merito a tale aspetto, sarebbe opportuno specificare che l'assenza di incremento del carico urbanistico, all'interno della norma, non rileva al fine della valutazione e quantificazione del contributo di costruzione di cui al titolo IV capo I della L.R. 65/2014.</p>
Esito		Accolta con modifica del comma	
1	01.01.04	Comma 2.1.2 punti a) b) c)	<p>Negli interventi di ricostruzione, in caso di edifici tutelati o ricadenti in TS1 e TS2 o storicizzati non risulta mai ammissibile la modifica di prospetto. La</p>

Elaborato testuale		QP.13 - Norme tecniche di attuazione	
Parte	Art.	Sintesi Osservazione	
		Comma 2 punto 3	<p>norma appare particolarmente stringente e potrebbe, ad esempio, generare un contrasto in caso di progetto (che preveda modifiche di prospetto) che abbia ottenuto il N.O.\parere favorevole da parte della Soprintendenza Monumenti. A tal proposito potrebbe essere opportuno individuare casistiche specifiche (ad esempio edifici senza particolare pregio architettonico o comunque interventi valutati positivamente dalla Soprintendenza), per le quali la norma possa essere disattesa.</p> <p>Onde evitare interpretazioni discrezionali della norma sarebbe opportuno chiarire se in caso di nuovi edifici costruiti completamente col precedente R.U., sia applicabile la limitazione contenuta al punto 6) o se nel caso di specie l'edificio legittimato dal titolo possa essere oggetto delle addizioni volumetriche previste al punto 3) dello stesso articolo.</p>
Esito		Punto 1: accolta, norma modificata come da legge regionale Punto 2: non accolta, la norma adottata appare sufficientemente chiara.	
1	01.01.05	Comma 4	Il calcolo del RIE, e quindi l'applicazione della norma, in attesa del nuovo REC, che dovrà contenere lo specifico modello di calcolo, non appare possibile, quindi sarebbe opportuno condizionare l'efficacia della norma all'approvazione del nuovo regolamento. Servirebbe all'interno del corpo delle NTA una specifica inerente " <i>Disposizioni transitorie in attesa del Nuovo REC</i> " che normi per questo ed eventuali altri aspetti il regime da applicare (fino all'approvazione del nuovo REC).
Esito		Accolta con integrazione dell'articolo e comma disposizioni transitorie	
1	01.01.05	Comma10 lett.c)	I camini o torri del vento derogano all'altezza massima ammissibile, senza nessun limite. Benché l'altezza dipenda dalla collocazione sarebbe opportuno individuare un range massimo in funzione all'edificio a cui risulta asservita, anche perché, dal punto di vista tipologico e funzionale, sono un elemento completamente avulso dal contesto paesaggistico in cui andranno ad inserirsi. Parrebbe opportuno rimandare le specifiche al nuovo REC e fare un richiamo alle norme transitorie.
Esito		Non accolta, si ritiene opportuno rimandare la specifica al REC	
1	01.01.05	Comma 11	Non appare chiaro se l'installazione dei pannelli fotovoltaici e solari termici sugli edifici e nelle relative aree di pertinenza, anche in assenza di interventi edilizi, sia da considerarsi sempre ammissibile (previo ottenimento di eventuali autorizzazioni da enti terzi, ove necessarie) a prescindere dalla classe dell'edificio e/o dell'ambito in cui risultano ubicati. Inoltre per quanto riguarda il territorio rurale al punto 7), si fa un rimando al punto 9) che però non risulta presente. Preme inoltre sottolineare che nel R.E. vigente all'art. 91Bis sono indicate delle limitazioni all'istallazione di detti impianti per gli edifici classificati di interesse culturale dal RUC e posti nel territorio aperto, norma che, in attesa dell'approvazione del nuovo REC, diviene di difficile lettura. Servirebbe all'interno del corpo delle NTA una specifica inerente " <i>Disposizioni transitorie in attesa del Nuovo REC</i> " che normi per questo ed eventuali altri aspetti il regime da applicare fino all'approvazione del nuovo REC), nonché uno specifico richiamo alla normativa di settore.
Esito		Parzialmente accolta. Effettuata correzione del punto 7). Le norme specificano già dove e come installare i pannelli senza rinvio al REC	

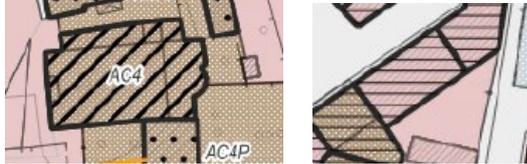
Elaborato testuale		QP.13 - Norme tecniche di attuazione	
Parte	Art.	Sintesi Osservazione	
2	02.07.00	Comma 2 punto 4	Il riferimento è il regolamento dell'ente gestore (Publiacqua) e prescinde dalla valutazione economica, ma si basa su aspetti oggettivi legati alla distanza\collocazione dalla rete pubblica.
Esito		Accolta con integrazione del comma 2 punto 4	
3	03.01.08	Comma 4 punto 4	Non appare chiara la definizione di “ <i>stabilizzanti a base di cemento</i> ”. Sarebbe opportuno specificare se trattasi di semplice addizione di legante a base cementizia o se la tecnica costruttiva possa prevedere anche la realizzazione di soletta armata. Nel caso di specie la seconda ipotesi potrebbe essere limitata ad interventi che interessino tratti con particolare acclività o soggetti a traffico veicolare pesante.
Esito		Accolta con modifica del comma	
3	03.02.02	Comma 4.4 Comma 6.1 lett.b Comma 8.1	L'obbligo di interrare completamente le piscine è in contrasto con l'art.58 del R.E. vigente del comune di Pontassieve (fuori terra massimo 60 cm). Vista la morfologia del territorio ove si opera, anche nell'ottica di limitare scavi e rinterri, in caso di terreni in pendenza o comunque articolati con dislivelli sarebbe opportuno consentire che porzioni delle piscine possano essere realizzate in rilevato con fuori terra massimo 60 cm, per consentire una migliore integrazione nell'area di intervento. Sarebbe opportuno specificare se con il termine “nuove costruzioni” si intendano anche gli interventi pertinenziali o le addizioni volumetriche o entrambi.
Esito		Punto 1: accolta con integrazione del comma Punto 2: non accolta	
3	03.02.03	Comma 3 punto 6b Comma 4.2 punto c	Da definizione contenuta al punto 2.3 dell'art.1.1.4 si evince che le addizioni volumetriche sono di fatto ampliamenti fuori sagoma. Sarebbe opportuno specificare se l'addizione senza consumo di suolo sia da intendersi esclusivamente come sopraelevazione o comprenda anche la chiusura elementi esistenti in aggetto con sviluppo inferiore a 1,50 (elementi in aggetto che contribuiscono alla sagoma solo nel momento in cui vengono chiusi e delimitati nelle tre dimensioni). Non appare chiaro, e dovrebbe essere specificato, quando scatti l'obbligo di sottoscrivere una convenzione o atto unilaterale con il quale il proprietario si impegna alla manutenzione delle pertinenze in relazione al titolo abilitativo richiesto o depositato.
Esito		Punto 1: non accolta. Gli elementi osservati non concorrono alla determinazione della sagoma, ma se vengono chiusi la modificano: quindi costituiscono addizioni volumetriche che modificano la sagoma senza consumo di suolo. Non si ritiene di integrare la norma in quanto chiara la norma di legge (art. 62 del DPR 39/R/2018) Punto 2: accolta con modifica del comma	
4	04.02.04	Comma 1 punto 2 Comma 2 punto 1	Andrebbe specificato riferimento alle “stesse categorie” comprendendo anche le “sottocategorie” ove presenti. La norma che prevede la possibilità di realizzare soltanto parcheggi privati a raso, tranne alcuni casi per specifiche aree, appare particolarmente restrittiva. Si ritiene opportuno inserire la possibilità, in particolare per gli

Elaborato testuale		QP.13 - Norme tecniche di attuazione	
Parte	Art.	Sintesi Osservazione	
			edifici di classe 3 e 4, di realizzare nuovi parcheggi anche in spazi interrati o seminterrati.
Esito		Punto 1: accolta con modifica del comma Punto 2: accolta con modifica al comma 2 punto 1 e integrazione al comma 2 punto 4	
4	04.03.03	Comma 2	Per quanto riguarda le aziende agricole produttive parrebbe opportuno sostituire il riferimento alla SAU minima con le superfici fondiarie minime indicate nel Regolamento della regione Toscana 63\R del 2016
Esito		Accolta con modifica del comma	
4	04.03.04 04.03.10	Comma 2 Comma 2 punto 3	La norma specifica che la SE della rimessa agricola deve essere pari ad almeno il 2% della SE complessiva dell'U.I. oggetto di deruralizzazione con un minimo di 20 mq (<i>"fino ad almeno 20 mq"</i>). La norma appare particolarmente penalizzante e potrebbe comportare la realizzazione di rimesse sopra dimensionate e/o comunque di scarso utilizzo. Parrebbe opportuno eliminare tali prescrizioni, o nel caso la si ritenga necessaria ai fini di ottemperare alla normativa regionale, modificarla lasciando inalterata la percentuale del 2%, e intendendo i 20 mq come superficie massima, andando ad indicare anche una superficie minima di almeno 8 mq da destinare a rimessa.
Esito		Accolta con modifica dei commi	
4	04.03.06	Comma 2 punto 2	Non appare chiaro cosa si intende per <i>"Complesso edilizio unitario"</i> . Preso atto che la definizione di edificio coincida con quella contenuta nell'allegato A1 punto 32 del DPGR 39R\2018 e la definizione di complesso edilizio coincida con la definizione contenuta nell'allegato A2 punto 1 del DPGR 39R\2018, il significato di complesso edilizio non appare di facile interpretazione. Nello specifico la norma dovrebbe chiarire se il significato di <i>autonomia funzionale</i> possa ricondursi ad un complesso dotato di almeno di uno dei seguenti impianti a comune tra le u.i. (impianti per l'approvvigionamento idrico; impianti per il gas; impianti per l'energia elettrica; impianto di climatizzazione invernale, impianto di smaltimento.) o se debba riferirsi da altro parametro oggettivo e riscontrabile. Stante il richiamo della definizione nell'applicazione delle norme si ritiene opportuno, per evitare interpretazioni discrezionali, di inserire la specifica all'interno delle NTA o rimandare alla stesura del nuovo R.E.C Nel caso di specie ove la definizione oggettiva di complesso edilizio possa non essere esaustiva si propone l'utilizzo del solo termine <i>"edificio con autonomia funzionale e strutturale composto da una o più u.i. dotato di area di pertinenza edilizia di esclusiva proprietà di idonee dimensioni"</i> .
Esito		Accolta con modifica del comma	
4	04.03.10	Comma 2 punto 4	Non è specificato se limite dei 160 mq di SE sia da applicarsi solo in caso di frazionamento o sia vigente a prescindere dal numero delle u.i. legittime presenti nell'edificio. In sintesi sarebbe opportuno specificare se in caso di annesso agricolo isolato composto da due o più unità immobiliari legittime il cambio d'uso verso la residenza non agricola debba prevedere la realizzazione comunque di un'unica u.i. con superficie non inferiore a mq 160 o possa consentire (ammesso il rispetto di tutti i requisiti dimensionali

Elaborato testuale		QP.13 - Norme tecniche di attuazione	
Parte	Art.	Sintesi Osservazione	
		Comma 3	e qualitativi previsti per lo specifico ambito) la realizzazione di un numero di appartamenti almeno non superiore a numero delle u.i. esistenti. Nelle aree: Fondovalle (01), Colline Val di Sieve (02), Colline di Monteloro (03) <u>non è mai</u> ammesso il cambio d'uso da annessi agricoli a residenza. La prescrizione appare particolarmente stringente e potrebbe avere come conseguenza il mancato recupero (e quindi l'abbandono) di edifici esistenti, per i quali, a prescindere dalla destinazione edilizia legittima, sia venuta meno la vocazione agricola. Andrebbe individuata la possibilità, anche mediante l'individuazione di un range temporale (ad esempio: ad esclusione degli edifici storicizzati costruiti prima del 1954) di poter effettuare il cambio d'uso verso la residenza di quegli edifici agricoli per i quali, in considerazione di particolari contingenze (vetusta epoca di realizzazione, tipologia costruttiva, funzioni attuali e vocazione dell'area, etc.) il cambio sia ammissibile.
		Comma 3 punto 5	Sarebbe opportuno sostituire il termine "edifici" con "costruzioni legittime" in modo dare un'accezione più ampia alla norma
Esito		Punto 1: accolta con modifica del comma Punto 2: accolta con modifica del comma Punto 3: non accolta	
4	04.03.11	Comma 3 punto 1	Andrebbe specificato se Il numero dei piani fuori terra (due piani) sia una prescrizione (e quindi sia da intendersi come "non meno di due") o sia da intendersi come numero massimo possibile.
		Comma 5 punto 3	Nella definizione di SAU, non è considerato il bosco. Sarebbe opportuno specificare se tale valutazione comprenda anche i boschi coltivati come le marronete ed il bosco ceduo. Inoltre andrebbe chiarito se la qualifica sia da farsi in riferimento alla qualità catastale delle aree o ad altro parametro oggettivamente riscontrabile.
Esito		Punto 1: accolta specificando nella norma che il numero di due piani è il massimo possibile Punto 2: non accolta in quanto la SAU è definita dalle norme sovraordinate	
4	04.03.13	Comma 2 punto 4	Non appare chiaro cosa si intenda per apposito protocollo di qualità predisposto dall'amministrazione. Si propone che lo stesso debba essere contenuto nel nuovo R.E.C., o in altro regolamento di futura predisposizione e quindi indicare un rinvio alle " <i>Disposizioni transitorie</i> " come sopra descritte
Esito:		Accolta inserendo nel comma il rimando al REC	
4	04.03.15	Comma 2 punto3 lett.c	In considerazione della qualifica di pubblica utilità di detti presidi Il divieto generalizzato imposto per la collocazione degli impianti di telecomunicazione, in assenza di uno specifico piano delle antenne comunale, non appare ammissibile. Considerando che è in corso di conferimento l'incarico per la redazione del programma comunale degli impianti dei comuni di Pontassieve e Pelago (ai sensi della L.R. 49/2011) nel corpo delle norme potrebbe essere fatto uno specifico richiamo alle prescrizioni e limitazioni che il piano potrà contenere anche in merito agli impianti di telecomunicazione.

Elaborato testuale		QP.13 - Norme tecniche di attuazione	
Parte	Art.	Sintesi Osservazione	
Esito:		Parzialmente accolta con modifica dell'articolo. In relazione al Programma comunale degli impianti non è al momento possibile, visto lo stato di avanzamento dell'incarico, poter inserire nelle Nta indicazioni prestazionali. Per norma il Programma comunale degli impianti, una volta approvato, dovrà essere necessariamente recepito del POI	
4	04.03.07	Comma 2 punto e)	In caso di realizzazione di recinzioni finalizzate alla custodia di animali da cortile equini, bovini, ovini, caprini e cani a scopo amatoriale, non è indicata la possibilità di realizzare un manufatto per il ricovero degli animali (tettoia o box) come previsto all'art.13 del regolamento regionale 63\R. La norma prevede la sola possibile installazione di un manufatto per l'agricoltura amatoriale (max 20 mq ed altezza max 2,40) così come definito all'art.78 della L.R.65/2014 Toscana, ma vista la vocazione agricola del territorio, sarebbe opportuno un chiarimento e/o un richiamo su questo specifico aspetto nel corpo delle norme. Si sottolinea che le tettoie\box per cavalli non dovrebbero avere altezza inferiore a 3ml/3,50 (pertanto superiore all'altezza max di 2,40 prevista nelle NTA per i manufatti amatoriali) ed in genere i ricoveri per animali dovrebbero avere dimensioni planimetriche minime commisurate alla specie ed al numero di capi. Sarebbe inoltre opportuno qualificare con maggiore dettaglio la dizione "animali da cortile", individuando ad esempio per gli avicoli il numero massimo ammissibile (relativo a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli) e valutare una riduzione del numero massimo di cani che possono essere detenuti dai privati senza configurare un allevamento. Per le varie casistiche parrebbe opportuno individuare la distanza minima delle recinzioni da gli edifici con termini.
	04.03.11	Comma 8	
Esito		Accolta con modifica dell'articolo	
4	04.02.04	Comma 4 punto 2	La possibilità di reperire i parcheggi stanziali e di relazione entro un determinato raggio (stanziali 50 ml e di relazione 20 ml), dovrebbe essere ampliata considerando un raggio massimo idoneo ad essere percorso dagli utenti senza l'ausilio di mezzi motorizzati, valutabile tra i 500 ed i 250 ml.
Esito		Accolta con modifica del comma	
4	04.04.05 04.04.06 04.04.07	Comma 6 Comma 7 Comma 6	In relazione agli edifici indicati nelle norme come "non classificati", data la qualifica tipologica degli stessi, in coerenza con le norme previsti per gli edifici classificati, si richiede di rivalutare il limite di intervento, e nel caso eliminare il divieto generalizzato di realizzare le addizioni volumetriche (per i tessuti TR2 e TR3) e della ristrutturazione RC2 (per il tessuto TR4)
Esito		Accolta con modifica dei commi	
4	04.04.07	Comma 2 punto 5	Nell'articolo è specificato che "non sono consentite addizioni volumetriche". Si ritiene opportuno inserire una specifica in merito alla possibilità di realizzare verande (anche eventualmente con la specifica che le stesse interessino esclusivamente i prospetti tergalì).
Esito		Accolta con modifica al comma	
4	04.04.11	Comma 3 punto 1a	Sarebbe opportuno disciplinare in maniera più dettagliata la possibilità di realizzare alloggio del custode, inserendo superfici minime relative

Elaborato testuale		QP.13 - Norme tecniche di attuazione	
Parte	Art.	Sintesi Osservazione	
			all'attività produttiva di riferimento e massime dell'u.i. da destinarsi ad alloggio.
Esito		Accolta con integrazione del comma.	
4	04.04.12	Comma 2 punto 10	Il limite di superficie minima (200 mq) in caso di frazionamento di u.i. produttive esistenti dovrebbe essere ridotto, favorendo la possibilità di insediamento anche a piccole realtà di tipo produttivo\artigianale. A tale scopo, in caso di destinazione artigianale la superficie minima potrebbe essere ridotto a 100 mq oltre spazi da destinarsi a servizi e accessori.
Esito		Accolta con modifica del comma.	

Elementi Grafici	Sintesi Osservazione
<p>Elaborati grafici quadro progettuale</p> <p>Classificazione del patrimonio edilizio esistente</p> <ul style="list-style-type: none">  Edifici fondativi dell'identità storico-culturale [art. 1.2.2. NTA]  Edifici rappresentativi dell'identità storico-culturale [art. 1.2.3. NTA]  Edifici di modesto valore storico-architettonico e paesaggistico [art. 1.2.4. NTA]  Edifici privi di valore storico-architettonico e paesaggistico [art. 1.2.5. NTA] 	<p>La distinzione delle campiture utilizzate per l'individuazione degli edifici rappresentativi dell'identità storico culturale (art.1.1.2 nta) e degli edifici privi di valore storico (art.1.2.5 nta) essendo basate entrambe sullo stesso tratteggio (essenzialmente la distinzione è data dall'inclinazione e dallo spessore del tratteggio) nelle tavole risulta a volte di difficile lettura, soprattutto in caso di edifici con sedime inclinato a 45% decontestualizzati.</p>
Esito	Accolta con modifica della tavola QP.3

Settore Lavori Pubblici e Patrimonio

n	Elaborato testuale		QP.13 - Norme tecniche di attuazione	
	Parte	Art.	Sintesi Osservazione	
1	Generico			<p>All'interno degli elaborati cartografici i cimiteri comunali non sono correttamente indicati. Si allega tabella riepilogativa con elenco dei cimiteri per entrambi i comuni, relativo inserimento negli strumenti di pianificazione previgenti e quanto rilevato nel poi adottato. Si propone pertanto l'aggiornamento delle tavole con l'inserimento di tutti i cimiteri, i relativi ampliamenti e le fasce di rispetto.</p> <p>Si fa presente che per il Comune di Pontassieve è in vigore il P.R.G. cimiteriale del 1998 e successive modifiche.</p>
Esito			Accolta parzialmente con inserimento dei cimiteri esistenti. Per quanto riguarda gli ampliamenti possono essere inseriti nelle tavole solamente le previsioni già oggetto di pdc rilasciato, PA convenzionato o Progetto di Opera Pubblica approvato di livello definitivo	
	3	3.1.4	2	<p>All'art 81 del DPGR 48R/2003 comma 2 si riporta che <i>"Nei casi in cui la trasformazione del bosco interessi aree di superficie superiore a 2.000 metri quadrati, la stessa è condizionata al rimboschimento di terreni nudi di superficie uguale a quelle trasformate, in attuazione del disposto di cui all'articolo 44 della legge forestale."</i></p> <p>Nell'articolo 3.1.4 comma 2 del POI non risulta chiaro se applicabile o meno il limite di 2.000 mq quale superficie limite per il rimboschimento compensativo.</p>
Esito			Accolta con modifica del comma indicato	
3	4	4.2.3	comma 3.3b	<p>La norma disciplina la possibilità nelle aree attrezzate per lo sport (V2) di installare chioschi per la somministrazione di alimenti e bevande (CD3) ad opera di soggetti privati. Si richiede maggiore dettaglio per definire gli estremi che disciplinano tale autorizzazione anche nel POI e non solo nell'apposito Regolamento a cui si rimanda, poiché tale apertura potrebbe creare un contrasto con la disciplina del Regolamento Comunale degli Impianti sportivi.</p>
Esito			Si ritiene di non modificare la norma rimandando ai rapporti convenzionali con I soggetti conduttori delle aree	
4	4	4.2.3	comma 3.3c	<p>Si richiede la modifica al testo di cui sotto: <i>"le aree per orti sociali (V3) sono oggetto di progettazione unitaria e vengono assegnate in diritto di superficie previa stipula di apposite convenzioni; al loro interno, sulla base di un apposito Regolamento comunale, è consentita l'installazione di manufatti in legno, coordinati e per quanto possibile aggregati, per il deposito degli attrezzi"</i></p>
Esito			Accolta con modifica del comma	
5	4		comma 4 a	<p>Si definisce la superficie minima unitaria degli stalli per le auto in 30 mq/stallo, si ritiene che tale valore sia coerente se finalizzato al rispetto del computo degli standard urbanistici del DM 1444/1968. Al contrario pare eccessivo se si tratta di parcheggi realizzati da soggetto pubblico, si propone, pertanto, di dimezzare tale valore minimo.</p>
Esito			Accolta con modifica del comma	
6	4		comma 4 b	<p>Si propone di inserire una ulteriore casistica che permetta di posizionare le alberature minime richieste dall'articolo in zone perimetrali alle aree destinate agli stalli di sosta, qualora la geometria del lotto lo richieda.</p> <p>Si propone inoltre di valutare, all'interno della norma, una casistica specifica di compensazione delle alberature in caso di installazione sugli stalli di sosta di pensiline fotovoltaiche.</p>
Esito			Accolta con modifica del comma	

	Elementi Grafici	Sintesi Osservazione
7	QP_1_1-Territorio-rurale-Disciplina-delle-trasformazioni (fraz. SANTA BRIGIDA)	Si richiede di rettificare le previsioni di progetto secondo quanto espresso con Direttiva di GM n.4 del 23/05/2024.
	Esito	Accolta con modifica della tavola QP 1.1
8	QP_3_9-Territorio-urbanizzato-Disciplina-delle-trasformazioni (fraz. DOCCIA)	Si propone di verificare se all'interno del POI per l'immobile "Colori del Mondo" di proprietà dell'Amministrazione sono state mantenute le previsioni approvate con Delibera CC n.90 del 07/10/2019.
	Esito	Accolta con modifica QP3.9
9	QP_3_1-Territorio-urbanizzato-Disciplina-delle-trasformazioni-SANTA-BRIGIDA QP_6_Aree_sottoposte_a_vincolo_espropriativo	<p>VIA CHIARI – SANTA BRIGIDA</p> <p>Si propone di modificare la previsione a destinazione d'uso Servizi Pubblici di interesse locale di progetto – Aree per l'istruzione in Servizi Pubblici di interesse locale di progetto – Aree per i parcheggi (vedi estratto tavola QP_3_1-Territorio-urbanizzato-Disciplina-delle- trasformazioni-SANTA-BRIGIDA).</p> <p>La stessa modifica interessa anche l'elaborato QP_6_Aree_sottoposte_a_vincolo_espropriativo.</p> 
	Esito	Accolta con modifica tavola Qp3.1
10	QP_3_3-Territorio urbanizzato. Disciplina delle trasformazioni SIECI ovest	<p>VIA DELLO STRACCHINO – VIA DEI MANDORLI (verde lineare parallelo alla rete ferroviaria)</p> <p>Si propone di stralciare la previsione a destinazione d'uso Servizi Pubblici di interesse locale di progetto – Aree per il verde e quindi di stralciare tale area da quelle sottoposte a vincolo espropriativo (vedi estratto cartografico sotto).</p>  <p><small>Estratto Base Cartografica – scala 1:2.000</small></p>
	Esito	Accolta con modifica tavola Qp3.3

11	QP_6_Aree_sottoposte_a_vincolo_espropriativo	<p>Con riferimento alle aree sottoposte a vincolo espropriativo si osserva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Pontassieve – località: Santa Brigida V2 – Via del Cimitero Foglio: 6 - Particella: 162 (parte) La particella in questione risulta di proprietà del Comune di Pontassieve. ● Pontassieve – località: Santa Brigida V2 – Via Piana Foglio: 26 - Particella: 1005 (parte), 972 (parte), 973, 974 (parte) La convenzione stipulata in data 09/10/2006 rep. 59018 racc. 9377 notaio Palazzo, relativa alla lottizzazione “Le Lucole”, prevede la cessione gratuita al Comune di Pontassieve delle aree per attrezzature scolastiche e relative pertinenze ubicate in loc. Santa Brigida identificate catastalmente al Foglio 26 porzione delle particelle 972 e 975. ● Pontassieve – località: Santa Brigida AS1 – Via Sergio Chiari Foglio: 26 - Particella: 556, 517, 554 Per le particelle in oggetto si propone la destinazione d’uso a parcheggio. ● Pontassieve – località: Sieci V1 – Via dello Stracchino Foglio: 94 - Particella: 809, 802 (parte) Si propone di stralciare la previsione a destinazione d’uso Servizi Pubblici di interesse locale di progetto – Aree per il verde e quindi di stralciare tale area da quelle sottoposte a vincolo espropriativo. ● Pontassieve – località: Sieci V1 – Podere Castellare Foglio: 94 - Particella: 837, 839, 369, 838, 368, 945, 940, 941, 944 (parte), 907 (parte), 909 (parte), 910, 943, 942, 863 (parte), 914, (parte), 910, 912 (parte) Le particelle: 837, 839, 369, 838, 368, 863 sono già oggetto di procedimento espropriativo nell’ambito dell’intervento INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI UN SENTIERO CICLO-PEDONALE DAL COMUNE DI FIESOLE AL COMUNE DI FIGLINE INCISA VALDARNO.
Esito	Se ne prende atto senza necessità di modifica dell’elaborato QP.6	