

# 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  
Emanuale 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



Comuni di Pontassieve e Pelago

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**  
**PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE**  
Adottato con D.C.C di Pontassieve n. 83 del 26.09.2024 e  
D.C.C. di Pelago n. 53 del 24.10.2024

<b>Osservazione nr:</b>	111		
<b>Protocollo nr:</b>	12247	<b>del</b>	16.05.2025
<b>Presentata da:</b>			
<b>In qualità di:</b>	Delegato		
<b>Foglio:</b>	26	<b>Particella/e:</b>	20
<b>Oggetto osservazione:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Aspetti cartografici <input type="checkbox"/> Norme tecniche di attuazione <input type="checkbox"/> Modifica alla scheda norma <input type="checkbox"/> Nuova scheda norma <input type="checkbox"/> Schedatura del PEE <input type="checkbox"/> Espropri <input type="checkbox"/> Regolamento ANPIL		

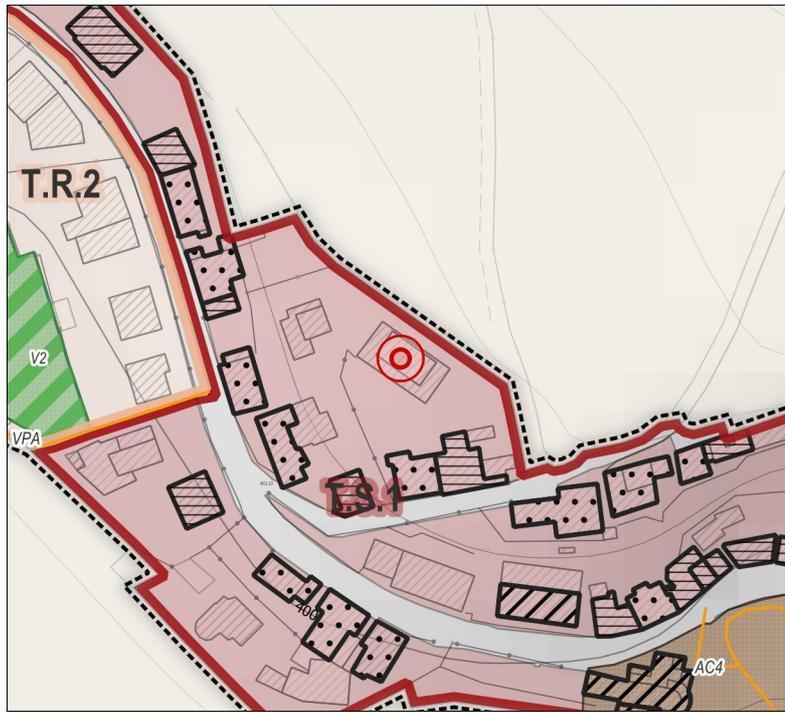
**Descrizione dell'osservazione:**

L'osservante chiede, per la particella in oggetto, di modificare il tessuto urbano da TS.1, art. 4.4.2 delle NTA, a TR.5, articolo 4.4.8 delle NTA in quanto trattasi di un'area a bassa densità edilizia con edifici isolati nel lotto, costruiti negli anni 1985/90 e caratterizzati dalla mono funzionalità residenziale, e con un'area pertinenziale piuttosto estesa. L'area è inoltre posta al margine del tessuto urbano e a diretto contatto con il territorio rurale.

**Controdeduzione tecnica:**

Per tessuto urbano si intende una parte della città distinguibile dal resto in base a caratteri di omogeneità ed elementi di uniformità tali da prevalere sulle differenze, di conseguenza l'unità minima presa in esame per l'individuazione delle tipologie è il tessuto e non il singolo lotto. Nonostante la datazione dell'edificio sia successiva rispetto alla prevalenza degli edifici storicizzati all'interno del tessuto, e sebbene le caratteristiche dell'area in oggetto, prese puntualmente e singolarmente, risultano più attinenti con il tessuto urbano TR.5 di cui all'art. 4.4.8 della NTA del POI, si ritiene che l'area rientri all'interno del tessuto T.S.1. Le caratteristiche minime e la consistenza di un singolo edificio non possono, quindi, essere associate ad un tessuto a se stante, soprattutto in considerazione del fatto che l'edificio, in questo caso, si trova ai margini del perimetro del territorio urbanizzato. Pertanto la richiesta non può essere accolta.

<b>Esito:</b>	Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	<b>Non accolta</b>
---------------	----------------	---------	----------------------	--------------------



**Legenda**

-  Osservazione 111
-  Perimetro del Territorio Urbanizzato
-  Territorio rurale
- Territorio urbanizzato**
-  T.S.1 - Tessuto urbano storico
-  T.R.2 - Tessuto ad isolati aperti ed edifici residenziali isolati
- Classificazione del patrimonio edilizio esistente**
-  Edifici rappresentativi dell'identità storico-culturale
-  Edifici di modesto valore storico-architettonico e paesaggistico
-  Edifici privi di valore storico-architettonico e paesaggistico
- Servizi di interesse locale**
-  AC - Aree per attrezzature di interesse comune
- Servizi di interesse locale di progetto**
-  Aree per il verde di progetto
-  Verde privato
- Mobilità**
-  Percorsi pedonali esistenti
- Viabilità**
-  Sedi stradali esistenti

Riferimento grafico POI controdedotto

