



## PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA AREE DI TRASFORMAZIONE TR 09C e TR 09C BIS

### Osservazione n° 1

prot. n. 29229 del 11.06.2024

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione formulata dal Sig. ... OMISSIS ... in data 11/6/2024, prot 29229 - volta a consentire il trasferimento delle facoltà edificatorie afferenti la U.I. n. 1 dell'Area di Trasformazione TR 09c su altro terreno e/o fabbricato, non solo all'interno della U.T.O.E. n. 9 ma anche in tutte le U.T.O.E. limitrofe, dove sono presenti tessuti produttivi già riconosciuti, comunque all'interno del territorio urbanizzato - il Consiglio Comunale ritiene la stessa NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- la proposta dell'osservante si pone in contrasto con gli obiettivi ed i criteri della Variante, formulati dalla Giunta (D.G.C. n. 6 in data 30.01.2024) e fatti propri dal Consiglio, in sede di adozione della Variante stessa (D.C.C. n. 36 del 23.04.2024), secondo i quali il trasferimento delle facoltà edificatorie debbono avvenire nella UTOE n. 9 e/o nella UTOE n. 7, limitatamente per quest'ultima, alla U.I. n. 3 dell'Area di Trasformazione TR 09c, risultando tale unità limitrofa alla UTOE n. 7. Tali obiettivi e criteri consentono infatti di contenere gli effetti della variante in ambiti prossimi all'Area di Trasformazione. E' infatti opportuno, per motivi di sostenibilità e di controllo delle ricadute territoriali, delimitare gli ambiti nei quali consentire il trasferimento volumetrico, a fronte dell'attribuzione al privato della possibilità di individuare liberamente aree ove ospitare le facoltà edificatorie;
- per la U.T.O.E. n. 7, limitrofa all'U.T.O.E. 9, l'Allegato '2' - Dimensionamenti prelevati dal Piano Strutturale per la programmazione 2019/2024 - alla Relazione tecnica del Piano Operativo, prevede una disponibilità residua di 3.600 mq SE con destinazione produttiva, che non sarebbe sufficiente a ricevere anche il solo trasferimento delle facoltà edificatorie della U.I. n. 1 (2.800 mq SE) oltre a quanto già consentito dalla variante adottata per la U.I. n. 3 (900 mq SE) dell'Area di Trasformazione, in ipotesi di destinazione produttiva. Si precisa che la limitazione alla U.I. n. 3 dell'Area di Trasformazione TR 09c della possibilità di trasferimento delle facoltà edificatorie nella U.T.O.E. n. 7, come riconosciuto in sede di adozione della variante, risulta giustificata dalla circostanza di essere collocata al margine di tale U.T.O.E.;
- delle restanti U.T.O.E. limitrofe le nn. 8, 9, 11 risultano prive di tessuti produttivi nei quali ospitare tali capacità edificatorie; solamente l'U.T.O.E. 6 presenta tessuti produttivi nei quali tuttavia risulta inopportuno allocare ulteriori volumetrie in quanto tale ambito territoriale è collocato in area più prossima al centro urbano, già significativamente interessato da problematiche logistiche e di mobilità connesse proprio alla presenza di insediamenti produttivi; quanto sopra peraltro a fronte di un quadro pianificatorio vigente che già prevede una consistente integrazione degli insediamenti produttivi di quest'ultima U.T.O.E. attraverso l'Area di Trasformazione "TR06a\* / Località Padule - Area produttiva speciale con integrazione di funzioni"

Nespolo  
Luca  
19.07.2024  
12:56:27  
GMT+01:00





## PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA AREE DI TRASFORMAZIONE TR 09C E TR 09C BIS

### Osservazione n° 2

prot. n. 29639 del 13.06.2024

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione formulata dai Sigg.ri .... OMISSIS ... in data 13.06.2024, prot 29639 - volta a consentire il trasferimento delle facoltà edificatorie afferenti l'Area di Trasformazione TR 09c-bis in tutte le U.T.O.E. individuate dal Piano Strutturale ove ci sia una valenza industriale e possibile potenzialità edificatoria ed, in particolare, a vantaggio degli appezzamenti di terreno dagli stessi posseduti nella U.T.O.E. n. 6 (foglio 6, particelle 1818, 1821 e 1829) - il Consiglio Comunale ritiene la stessa NON MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, specificando quanto segue:

- la proposta dell'osservante si pone in contrasto con gli obiettivi ed i criteri della Variante, formulati dalla Giunta (D.G.C. n. 6 in data 30.01.2024) e fatti propri dal Consiglio, in sede di adozione della Variante stessa (D.C.C. n. 36 del 23.04.2024), secondo i quali il trasferimento delle facoltà edificatorie debbono avvenire nella UTOE n. 9 e/o nella UTOE n. 7, limitatamente per quest'ultima, alla U.I. n. 3 dell'Area di Trasformazione TR 09c, risultando tale unità limitrofa alla UTOE n. 7. Tali obiettivi e criteri consentono infatti di contenere gli effetti della variante in ambiti prossimi all'Area di Trasformazione. E' infatti opportuno, per motivi di sostenibilità e di controllo delle ricadute territoriali, delimitare gli ambiti nei quali consentire il trasferimento volumetrico, a fronte dell'attribuzione al privato della possibilità di individuare liberamente aree ove ospitare le facoltà edificatorie;
- con riferimento allo specifico trasferimento delle volumetrie nell'U.T.O.E. 6 cui si accenna nell'osservazione si rileva peraltro che:
  - appare inopportuno allocare ulteriori volumetrie in tale ambito territoriale, collocato in area prossima al centro urbano, già significativamente interessato da problematiche logistiche e di mobilità connesse proprio alla presenza di insediamenti produttivi; quanto sopra peraltro a fronte di un quadro pianificatorio vigente che già prevede una consistente integrazione degli insediamenti produttivi di quest'ultima U.T.O.E. attraverso l'Area di Trasformazione "TR06a\* / Località Padule - Area produttiva speciale con integrazione di funzioni";
  - il richiesto trasferimento delle facoltà edificatorie su terreni di proprietà degli osservanti risulta peraltro ultronea rispetto agli obiettivi ed agli indirizzi della variante - che identifica le aree riceventi nei tessuti produttivi già riconosciuti dalla vigente disciplina operativa - in considerazione dell'attuale destinazione di tali terreni ad "area per il verde pubblico e lo sport e per spazi pubblici di progetto a servizio degli insediamenti produttivi" ed area a "verde e altri spazi privati prevalentemente non

edificati integrativi degli insediamenti". Peraltro risulta inopportuno, per motivi di pubblico interesse, sopprimere spazi destinati ad opere pubbliche.



Nespolo  
Luca  
19.07.2024  
12:56:27  
GMT+01:00



## PIANO OPERATIVO - VARIANTE SEMPLIFICATA AREE DI TRASFORMAZIONE TR 09C E TR 09C BIS

### Contributo Tecnico

prot. n. n. 30146 del 15.06.2024

Regione Toscana / Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Controdeduzioni: CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Contributo Tecnico formulato dalla Regione Toscana / Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, in data 15.06.2024, prot. n. 30146, i cui contenuti si sovrappongono parzialmente alle raccomandazioni formulate dal Settore VAS e VincA della Regione nell'ambito del procedimento di assoggettabilità a VAS della variante, già recepite in sede di adozione della stessa, il Consiglio Comunale ritiene lo stesso MERITEVOLE DI ACCOGLIMENTO, come segue:

- precisando nelle schede normative e di indirizzo progettuale relative alle Aree di Trasformazione TR09c e TR 09c bis che, in caso di trasferimento delle facoltà edificatorie, tutte le porzioni di terreno attualmente ospitanti le Aree di Trasformazione medesime:
  - debbano essere prioritariamente destinate ad accogliere sistemazioni a verde privato e alberature fatta salva, comunque, la realizzazione delle opere pubbliche obbligatoriamente previste dalle relative schede normative e di indirizzo progettuale;
  - possano, in alternativa, essere adibite in tutto o in parte ad aree di parcheggio privato, fatto salvo quanto precisato al punto precedente in relazione alle opere pubbliche, garantendo la massima estensione possibile delle superfici permeabili ed un'adeguata alberatura degli stalli (almeno 1 albero ogni 2/3 posti auto), al fine di abbattere l'effetto isola di calore e mitigare l'impatto visivo e paesaggistico;
- precisando, altresì, che le medesime prescrizioni progettuali in ordine alle alberature dei parcheggi privati debbano essere osservate nella realizzazione delle aree destinate a parcheggio pubblico dalla scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all'Area di Trasformazione TR 09c, situate a nord della stessa.

Nespolo  
Luca  
19.07.2024  
12:45:40  
GMT+01:00

