

## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

### **OSSERVAZIONI PARZIALMENTE ACCOLTE N. 9 (1 dell'UTC)**

#### **3. SOC. PACE LA PALAGINA CERAMICHE SRL**

L'osservazione viene accolta in questi termini:

- Ampliamento della SUL di 1.200 mq con destinazione commerciale con SC di 1.200 mq
- Restano valide le due condizioni indicate nella scheda della normativa specifica

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**

#### **4. TALINI MARCO, TALINI ALFREDO, CARDELLI GRAZIELLA, MONTEROSSO FRANCESCA**

Si prende atto dell'osservazione pervenuta, tuttavia, pur condividendo il fatto che eventuali trasformazioni sono da ricercare all'interno dei sistemi insediativi, segnaliamo che in questo PS e conseguentemente nel relativo RU, le aree di trasformazione sono tutte all'interno dei sistemi insediativi previsti dal piano strategico e che, anche all'interno dei sistemi insediativi sono da privilegiare collegamenti ecologici, collegamenti di fruizione lenta, interruzioni della struttura urbana, ecc., in modo particolare se, come nel caso in oggetto, alcuni varchi inedificati sono indispensabili per un collegamento funzionale e visivo della principale struttura sportiva del Comune. Da ricordare che il precedente RU prevedeva un parcheggio pubblico di accesso alla Palagina, come anche il piano Viviani precedente.

Detto questo, si ritiene utile concedere all'osservante la possibilità di un maggiore spazio del resede al fine di un riordino delle strutture accessorie esistenti senza tuttavia compromettere la possibilità di una futura struttura pubblica quale una piazza e/o parcheggio d'interesse pubblico necessario all'abitato di via Marconi ed all'accesso verso l'area sportiva.

Pertanto viene ampliata la zona B4 di ml. 10,00, ovviamente non solo per la proprietà indicata nell'osservazione.

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**

#### **16. TOMISTI PAOLO**

L'osservazione viene accolta nella sua principale richiesta, cioè l'esclusione dal PA/5 della proprietà interessata; per quanto attiene all'ampliamento della zona B, si ritiene sufficiente la profondità dell'area esistente, peraltro già ampliata rispetto al RU/1, mediamente superiore ai 30 m.

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**

#### **27. SOCIETA' S.I.M.I. – SOCIETA' INVESTIMENTI MOBILIARI-IMMOBILIARI**

Il PA denominato "Minetti" è decaduto con la decadenza del RU/1 e quindi non è più vigente. La minore superficie fondiaria è dovuta in grossa parte alla separazione tra le aree D1 preesistenti a margine e l'area centrale delle officine, mentre la previsione delle opere di urbanizzazione si è resa necessaria per completare la viabilità di accesso tra la rotonda di previsione sulla strada provinciale e via Empolese; inoltre il parcheggio pubblico è ricompreso nelle quantità di standard urbanistici calcolati sull'intero piano.

E' possibile accogliere la richiesta di unità direzionali ma esclusivamente al piano primo del fabbricato.

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**

**36. CIAPPEI RENATO**

Pur considerando le ragioni dell'osservante, si fa presente la grande importanza che l'edificazione del nuovo Comune di Pieve a Nievole ha nel senso di un affaccio sul parcheggio di via Donatori del Sangue, questo sia per motivazioni formali (la visuale) che funzionali (i collegamenti pedonali dei fruitori per tutta l'area pubblica, dalla palestra, al palazzo del Comune, al parco circostante).

Per questo si ritiene opportuno di accettare in parte l'osservazione con la definizione di una distanza pari a ml. 20 dal fabbricato al confine verso l'area pubblica.

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**

**45. ROMITI ROMANO, CIAMPI SANDRA**

L'osservazione viene accolta con l'eliminazione del PA/5; tale area verrà classificata come verde urbano VU.

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**

**48. UTC PIEVE**

**48/05 – Art. 21.5 delle NTA**

Gli interventi ammessi sugli immobili nelle zone B, per quanto riguarda la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari isolati composti di un sol piano fuori terra, potevano realizzare un nuovo piano abitabile esclusivamente nelle zone B2 e B4. Tali rialzamenti sono ammessi anche nelle zone B3.

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**

**51. MARTINI C., CARDELLI P., ROMITI R., ROMITI E., IACOPINI O. ed altri**

Poiché il progetto urbanistico individuato sul RU/2 non è prescrittivo, nemmeno per gli spazi pubblici, il progetto di lottizzazione del PA/4 potrà essere variato nella sua forma progettuale, anche nel posizionamento dei corpi di fabbrica all'interno delle superfici fondiarie (per questo, limitatamente per i PA, la norma generale di cui a pag.1 dell'Allegato 1 "Normativa specifica", comma 2 sarà modificato come segue:

*"Le tipologie edilizie residenziali indicate nelle seguenti schede e nelle tavole del RU/2 sono prescrittive; pertanto nel caso specifico delle tipologie monofamiliari dovranno essere rispettati i corpi di fabbrica indicati dalle norme **e dalla cartografia di progetto, con esclusione dei Piani Attuativi, mentre....."***

Restano validi tutti gli altri parametri urbanistici, le quantità di spazi pubblici per standard, il numero di unità immobiliari massimo per tipologia edilizia, il numero di alloggi massimo, ecc.

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**

**62. PACE M. EUGENIA, PACE G., PACE E., MORI A., PARDINI E.**

L'osservazione viene accolta con la modifica dei parametri urbanistici della scheda di cui all'Allegato 1 delle NTA. Le quantità potranno essere leggermente modificate a seguito di un rilievo effettivo dell'area da allegare al progetto unitario convenzionato.

**Pertanto l'osservazione viene parzialmente accolta**