

		ALLEGATO A
N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione
1	16847 11/05/2021	STEFANO MUGNAINI

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede:

1. evidenziando che la nuova destinazione per *“servizi alla persona e/o socio assistenziali in strutture non ospedaliere, a carattere sanitario, attività per servizi a carattere socio-sanitario e socio-assistenziale”*, introdotta con la riadozione parziale della variante 9 al R.U. (D.C.C. 15/2021), non discende da nessuna osservazione depositata in fase di prima adozione (D.C.C. 36/2019) e in riferimento alle osservazioni accolte/parzialmente accolte, che le nuove destinazioni extra residenziali del Tr01a siano così rappresentate:
 - direzionale max 1.000 mq. di s.u.l.
 - commerciale max 100 mq. di s.u.l.
 - servizi max 1.000 mq. di s.u.l.
 stralciando la destinazione in ri-adozione relativa a 6.000 mq. per *“servizi alla persona e/o socio assistenziali in strutture non ospedaliere, a carattere sanitario, attività per servizi a carattere socio-sanitario e socio-assistenziale”*.
2. che la tavola degli indirizzi progettuali (allegata quale parte integrante e sostanziale alla D.C.C. 15/2021) venga resa coerente alla tav. 4 del Piano Unitario di Intervento, approvato nel 2013 e riferito all'intero comparto urbanistico TR01 di Bivio Rondelli.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Non Accoglibile,

- 1) La Ri-adozione ha generato un nuovo procedimento di pianificazione urbanistica proprio perché la nuova destinazione per *“servizi alla persona e/o socio assistenziali in strutture non ospedaliere, a carattere sanitario, attività per servizi a carattere socio-sanitario e socio-assistenziale”* non era richiesta, come del resto correttamente dedotto dall'osservante, in nessuna delle osservazione presentate a seguito della prima adozione.
 Nel rispetto dei principi stabiliti dalla Legge Regionale 65/2014 cioè quelli di garantire nel procedimento di formazione degli strumenti urbanistici, massima trasparenza e partecipazione a tutti i soggetti portatori di interesse, si è reso necessario riadottare tale stralcio.
 La ri-adozione ha dato la possibilità a chiunque di ripresentare osservazioni sulla nuova destinazione prospettata, incluso gli Enti competenti.
 La nuova destinazione è nata proprio dal lungo dibattito politico che si è generato analizzando nel dettaglio i contenuti delle osservazioni presentate, che chiedevano sia un abbattimento delle superfici di impegno di suolo che una attenta valutazione delle destinazioni d'uso prospettate.
- 2) Con riferimento alla richiesta di allineamento fra tavola degli indirizzi progettuali e Tav. 4 del P.U.I., si ritiene non necessario intervenire come richiesto dall'osservante. Il Piano Unitario di Intervento, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 45 del 19 dicembre 2013, coerentemente con le indicazioni della scheda normativa di riferimento, ha individuato i criteri d'intervento per i due sub-comparti inclusi nel TR01, indicati in TR01a ed in TR01b, subordinando comunque la loro edificazione all'approvazione dei relativi distinti piani attuativi.

La scheda norma, come integrata e modificata anche a seguito dell'accoglimento delle osservazioni della Regione Toscana, riporta nel dettaglio le modalità e le prescrizioni alla quale attenersi per l'elaborazione del piano attuativo.

Sarà pertanto necessario fare riferimento a tali indicazioni dettagliatamente riportate nella scheda norma inerenti alla elaborazione dei piani attuativi per ottenere la coerenza richiesta fra indirizzi progettuali deliberati e P.U.I. dell'atto di Consiglio anno 2013.

MODIFICHE CONSEGUENTI
Nessuna modifica

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione
2	17197 13/05/2021	REGIONE TOSCANA – DIREZIONE URBANISTICA 1. Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, OOPP di Interesse strategico regionale 2. Genio Civile Toscana sud

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE/CONTRIBUTO

La Regione Toscana, nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli atti e dell'efficacia dell'azione amministrativa, presenta contributi dei due settori elencati, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014:

1. V.A.S. Il settore, come evidenziato nella nota di risposta propria nota del 13/08/2019 n. 0313929 inerente l'adozione originaria della presente Variante n. 9, non ravvisa competenze per la formulazione di contributi anche in questa seconda fase di ri-adozione;
2. Il Genio Civile richiede un nuovo deposito delle indagini geologiche, secondo le modalità di cui al D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n. 5/R, qualora la ri-adozione non ricade nei casi di cui all'art. 3 co 2 del citato D.P.G.R.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Accoglibile:

1. Si prende atto di quanto comunicato dal Settore Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, OOPP di Interesse strategico regionale.
2. La presente ri-adozione non rientra nei di cui al co. 2 dell'art. 3 del D.P.G.R. 30 gennaio 2020 n. 5/R che prevede *che il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di:*
 - a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;
 - b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;
 - c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;
 - d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.

E pertanto non occorre disporre un nuovo deposito delle Indagini Geologiche, già depositate in fase di prima adozione, in data 09/04/2019 (Dep. 1334) ed archiviate.

MODIFICHE CONSEGUENTI

Nessuna modifica

N° progressivo	Numero e data di protocollo	Proponente l'osservazione
3	17458 14/05/2021	AVV. FRANCESCA MONDEI per conto CONSORZIO CENTRO COMMERCIALE TR01a

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante richiede, evidenziando che con l'adozione a stralcio, è stata parzialmente accolta l'osservazione n. 2 che al punto 2 chiedeva di *ridurre la superficie rispettivamente da 300 mq. a 100 mq per la destinazione commerciale e da 7.000 mq. a 1.000 mq. per la previsione direzionale, al fine di concentrare nel centro cittadino il maggior numero di uffici e centri direzionali* prevedendo, con la ri-adozione, la completa eliminazione della destinazione commerciale, di ripristinare la previsione di 300 mq. di Sul commerciale in quanto opportuni e necessari alla previsione dei 120 alloggi residenziali, quali negozi di vicinato.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Si ritiene la proposta non accoglibile in quanto nelle immediate vicinanze dell'intervento di trasformazione sono già esistenti attività commerciali con superfici e standard adeguati al completo soddisfacimento delle esigenze delle funzioni residenziali sia per l'edificio esistente che per quello di nuova previsione.

MODIFICHE CONSEGUENTI

Nessuna modifica