

EMENDAMENTO AL PIANO OPERATIVO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ARTICOLO 140 - COMMA 4

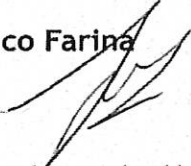
Il comma 4 dell'art. 140 contiene un evidente errore di scrittura , infatti , così recita :

“ 4. Nei complessi o edifici isolati , fatti salvo il comma 4 , “

Siccome , il comma 4. non può “ fare salvo il comma 4 “ , pena la negazione di se stesso e' evidente che esso va riscritto - per connessione logica col comma 3 - nel modo seguente :

“ 4. Nei complessi o edifici isolati , fatto salvo il comma 3 , che hanno già realizzato una piscina od altra od altra opera pertinenziale “

Enrico Farina



Allegato : estratto art. 140

Comune di San Casciano VP
N. 0006770 08/04/2019



UO - SEGR - STAFFS

recintabili al fine di creare pertinenze delle unità ottenute tramite frazionamento.

13. Le aree pertinenziali esterne devono avere un arredo verde composto di essenze autoctone o comunque di pregio sia arboree che arbustive, con obbligo di piantare esemplari adulti; per la pavimentazione si dovranno utilizzare materiali e forme storicamente consolidate.

Art. 139 - Realizzazione di volumi interrati pertinenziali

1. A servizio degli edifici esistenti, nel rispetto degli interventi consentiti sulla base del valore ad essi attribuito dalla presenti norme e fatte salve eventuali limitazioni dovute a pericolosità idrauliche o idrologiche, possono essere realizzati:

- a. locali interrati o prevalentemente interrati destinati a cantine, purché localizzati entro la proiezione dell'edificio soprastante, con altezza massima non superiore a 2,40 m.;
- b. volumi tecnici interrati, delle dimensioni strettamente necessarie all'alloggiamento di apparecchiature tecnologiche, alle seguenti condizioni;
- c. gli edifici risultino privi di locali tecnici, ovvero ne risultino provvisti ma con dimensioni inferiori a quelle di seguito indicate;
- d. i manufatti risultino completamente interrati, con l'eccezione del solo lato di accesso ove può essere realizzata una apertura di larghezza non superiore a 1,20 m.;
- e. gli interventi non comportino la realizzazione di rampe di accesso;
- f. la superficie utile dei locali tecnici non ecceda i 16 mq. potendosi realizzare anche al di fuori dell'involucro dell'edificio;
- g. l'altezza interna dei locali non superi i 2,20 m, fatto salvo il rispetto delle norme di sicurezza;
- h. siano verificate la profondità del livello di falda e la sua escursione stagionale in relazione alla profondità di posa delle fondazioni;
- i. al fine di evitare l'interferenza negativa sulla dinamica delle acque di falda il piano di calpestio dei locali interrati resti preferibilmente al di sopra del livello massimo di risalita della falda.

2. Non sono consentiti interventi che alterino il buono stato della rete di scolo delle acque superficiali e profonde. Viceversa sono consentiti tutti gli interventi che recuperino un buono stato alla medesima rete.

3. Non sono consentiti parcheggi interrati.

Art. 140 - Realizzazione di piscine o altre opere pertinenziali a carattere sportivo

1. Le opere di carattere sportivo come piscine, campi da tennis, calcetto e simili, anche se riconducibili ad interventi di tipo pertinenziale, si configurano come nuove costruzioni e sono realizzabili mediante permesso a costruire.

2. E' consentita una sola opera a carattere sportivo per ogni edificio isolato o complesso edilizio come risultanti da specifica schedatura, indipendentemente dal numero delle unità immobiliari presenti alla data di adozione del Po o successivamente frazionate.

3. Le attività turistico-ricettive ed agrituristiche insediate o insediabili all'interno di un complesso edilizio possono dotarsi di una piscina o altra opera di carattere sportivo, anche se all'interno di un complesso vi è già una piscina.

4. Nei complessi o edifici isolati, fatti salvo il comma 4, che hanno già realizzato una piscina o altra opera pertinenziale in applicazione delle norme del RUC, non è consentita la realizzazione di nuove opere.

5. Il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla presentazione del rilievo altimetrico e planimetrico dello stato di fatto e del progetto esecutivo esteso a tutte le opere di sistemazione e di arredo delle aree afferenti l'impianto nonché, per le piscine e alla sottoscrizione di atto d'obbligo redatto nel rispetto delle ulteriori indicazioni date dal Regolamento Edilizio.

6. La realizzazione delle opere pertinenziali e di corredo è ammissibile a condizione che:

- sia rispettato l'andamento morfologico prevalente e non siano prodotti danni all'equilibrio idrogeologico;
- siano rispettati i segni e gli allineamenti del paesaggio agrario: muri e muretti di contenimento, alberature, filari, tessiture e reticolo idrografico superficiale, tracciati storici etc;
- sia dimostrata la modalità di approvvigionamento idrico, sia per le piscine che per le innaffiature, senza ricorso alla rete acquedottistica pubblica;

7. Le piscine possono essere realizzate anche negli annessi agricoli non più utilizzabili a fini agricoli o già deruralizzati, del tutto internamente o in parte internamente in parte esternamente, e in questo secondo caso rimanendo a filo del terreno circostante o al massimo in esso inserendosi con un bordo realizzato

**EMENDAMENTO AL PIANO OPERATIVO
CARTOGRAFIA DI MONTEFIRIDOLFI
CONTRASTO TRA LA LEGENDA E L'INDICAZIONE CARTOGRAFICA**

A Montefiridolfi tra Via dell'Olmo e Via Collina , a margine del Territorio Urbanizzato vi
sono : una strada esistente ; un parcheggio esistente ; un V3 , l'ATPA 3.1 .

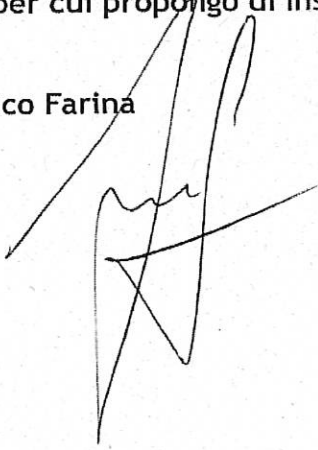
Varie volte in Commissione Ambiente e Territorio si e' parlato di realizzare il
collegamento tra la suddetta strada e Via dell'Olmo .

Cio' significherebbe dover mettere in cartografia di Montefiridolfi il simbolo
punteggiato significativo " Viabilita' di progetto " .

Eppero' , tale simbolo in cartografia non compare .

Ritengo che la ATPA 3.1 sia fattibile solo con la creazione di tale " Viabilita' di progetto
" , per cui propongo di inserire tale simbolo in cartografia di Montefiridolfi .

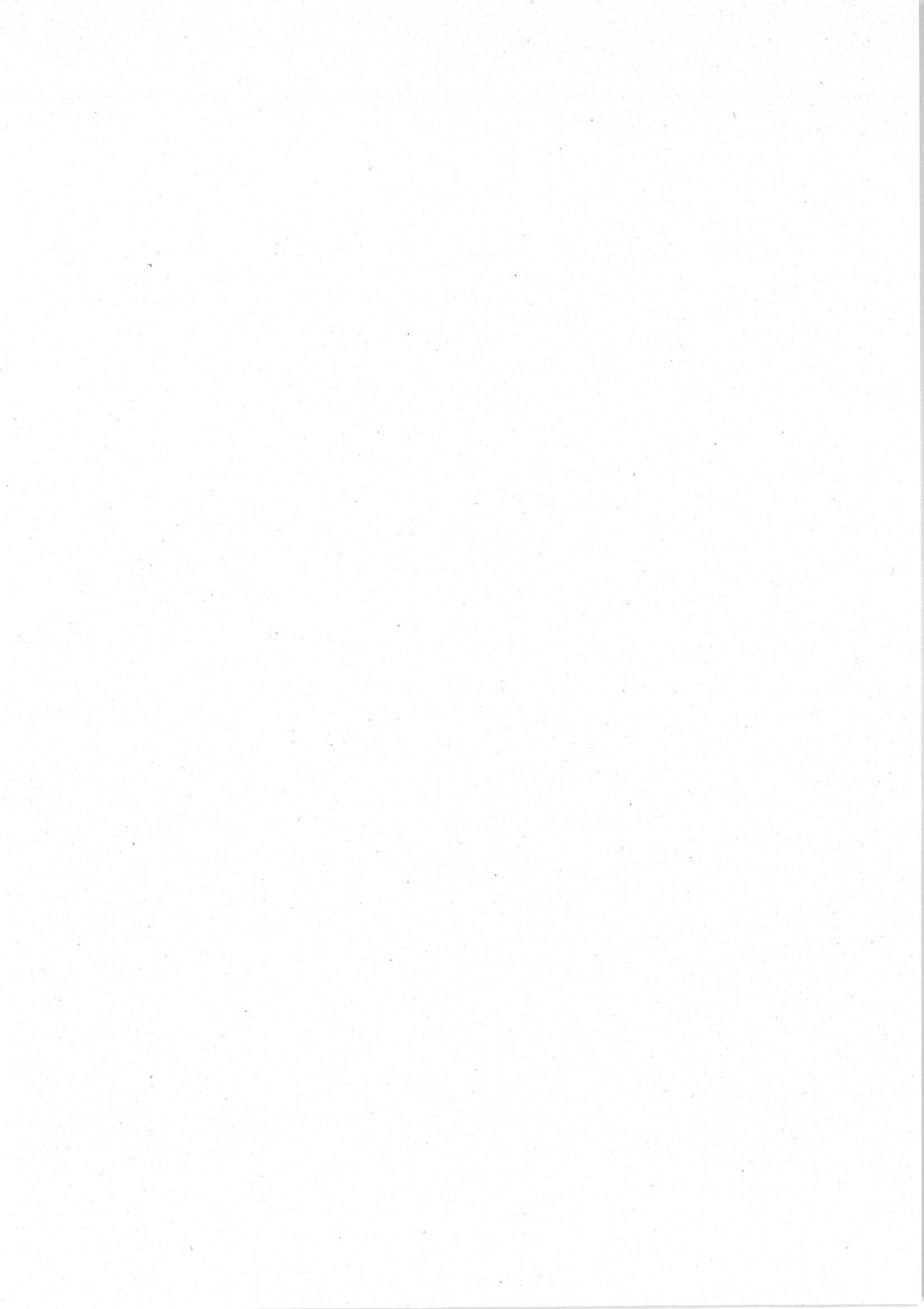
Enrico Farina



Comune di San Casciano VP
N. 0006772 08/04/2019



UO: SEGR - STAFFS



**EMENDAMENTO AL PIANO OPERATIVO
CARTOGRAFIA DE LA ROMOLA
CONTRASTO TRA LA LEGENDA E L'INDICAZIONE DEL TESSUTO**

A La Romola su Via Treggiaia , poco dopo l'incrocio di Via de' Landi , per chi viene da Cerbaia , vi sono due fabbricati contraddistinti dalla colorazione marrone , che per la allegata Legenda rappresenta l'Ambito di Centro Storico .

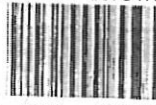
Purtroppo , su tali fabbricati insiste la seguente scritta , relativa al tessuto di appartenenza : " TS-V4 " .

E' palesemente un errore , che va sostituito con la scritta : " TS- CS " .

Enrico Farina



Comune di San Casciano VP
N.0006773 08/04/2019



U0: SEGR - STAFFS

**EMENDAMENTO AL PIANO OPERATIVO
ARTICOLO 96 - PRESCRIZIONI PER I TESSUTI TR4
COMMA 6. - INTERVENTI PERTINENZIALI**

Al termine del comma , dopo le seguenti parole :

“ L'intervento e' consentito solo se i nuovi volumi vengono posti sul fronte tergale o comunque non visibili dalla pubblica via : T1 ; T2 ; T3 “
aggiungere la sigla “ T4 “ e - di seguito - la seguente frase “ Per la tipologia edilizia T4 l'Addizione volumetrica , di cui al comma 5. non e' cumulabile con l'intervento pertinenziale , di cui . al comma 6 .

Per cui la frase finale del comma 6 risultera' la seguente :

“ L'intervento e' consentito solo se i nuovi volumi vengono posti sul fronte tergale o comunque non visibili dalla pubblica via : T1 ; T2 ; T3 ; T4

Per la tipologia edilizia T4 l'Addizione volumetrica , di cui al comma 5. non e' cumulabile con l'intervento pertinenziale , di cui al comma 6 . “

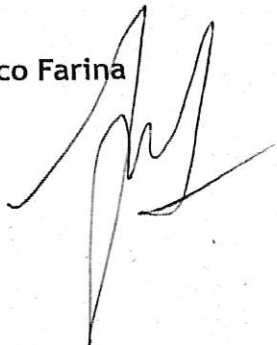
MOTIVAZIONE :

- 1) Il tessuto TR5 e' cosi' definito dal P.O. : a bassa densita' , localizzato ai margini dei nuclei urbani , caratterizzato da edifici mono e bifamiliari , o comunque edifici pluripiano di modeste altezze , isolati sul lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere .
- 2) La tipologia edilizia T4 e' cosi' definita dal P.O. : tipologia edilizia mista pluripiano di recente realizzazione .
- 3) Proprio in relazione al fatto che il tessuto TR5 e' dato da “ edifici isolati sul lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde ... “ il P.O. consente per la tipologia edilizia T4 la possibilita' di AMPLIARE del 10% la SE (Superficie edificata) per ogni unita' abitativa . Nella sostanza nel tessuto TR5 con tipologia T4 si da' la possibilita' al cittadino di ampliare la propria abitazione del 10% , comprendendo in essa sia vani abitabili come una “ camera “ od un “ bagno “ , sia vani accessori come una cantina , un ripostiglio pertinenziale , un garage pertinenziale .
- 4) Di contro - inspiegabilmente - alla tipologia edilizia T4 del tessuto TR5 non e' consentito di utilizzare lo strumento chiamato “ INTERVENTO PERTINENZIALE “ .
- 5) Questo strumento e' volto - come dice il Legislatore Regionale - a realizzare “ un'opera o manufatto edilizio legato ad un rapporto di strumentalita' e complementarita' rispetto alla costruzione principale , non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà “ .
- 6) L'esclusione per la tipologia T4 del tessuto TR5 e' , quindi , inspiegabile per varie ragioni :

- perche' sul piano pratico , ovvero , della sua fattibilita' in relazione al terreno che si ha a disposizione , se si puo' ampliare la propria abitazione del 10% sul proprio terreno , e' evidente che tale terreno puo' ospitare sia una " camera " (vano abitabile) che una " cantina " (vano accessorio ma anche pertinenziale) ;
- perche' - relativamente ai vani accessori - l'AV1 e gli Interventi Pertinenziali sono la stessa cosa e , quindi , non vi puo' essere contraddittorieta' all'interno dell'art. 96 ;
- perche' rispetta l'ambiente meglio dell'AMPLIAMENTO del 10% , visto che l'INTERVENTO PERTINENZIALE non deve essere visibile dalla pubblica via ;
- perche' l'INTERVENTO PERTINENZIALE sovente e' interrato e , quindi , non modifica lo skyline del paesaggio .

7) Infine , questo emendamento , per mostrare la sua serietà e la sua volonta' di rispettare lo ambiente ed il paesaggio , INTRODUCE il concetto di non cumulabilita' tra AV1 e Interventi Pertinenziali .

Enrico Farina



**EMENDAMENTO AL PIANO OPERATIVO
CARTOGRAFIA DI SAN CASCIANO NORD
CONTRASTO TRA LA LEGENDA E L'INDICAZIONE DEL TESSUTO**

Comune di San Casciano VP
N. 0006775 08/04/2019



UO: SEGR - STAFFS

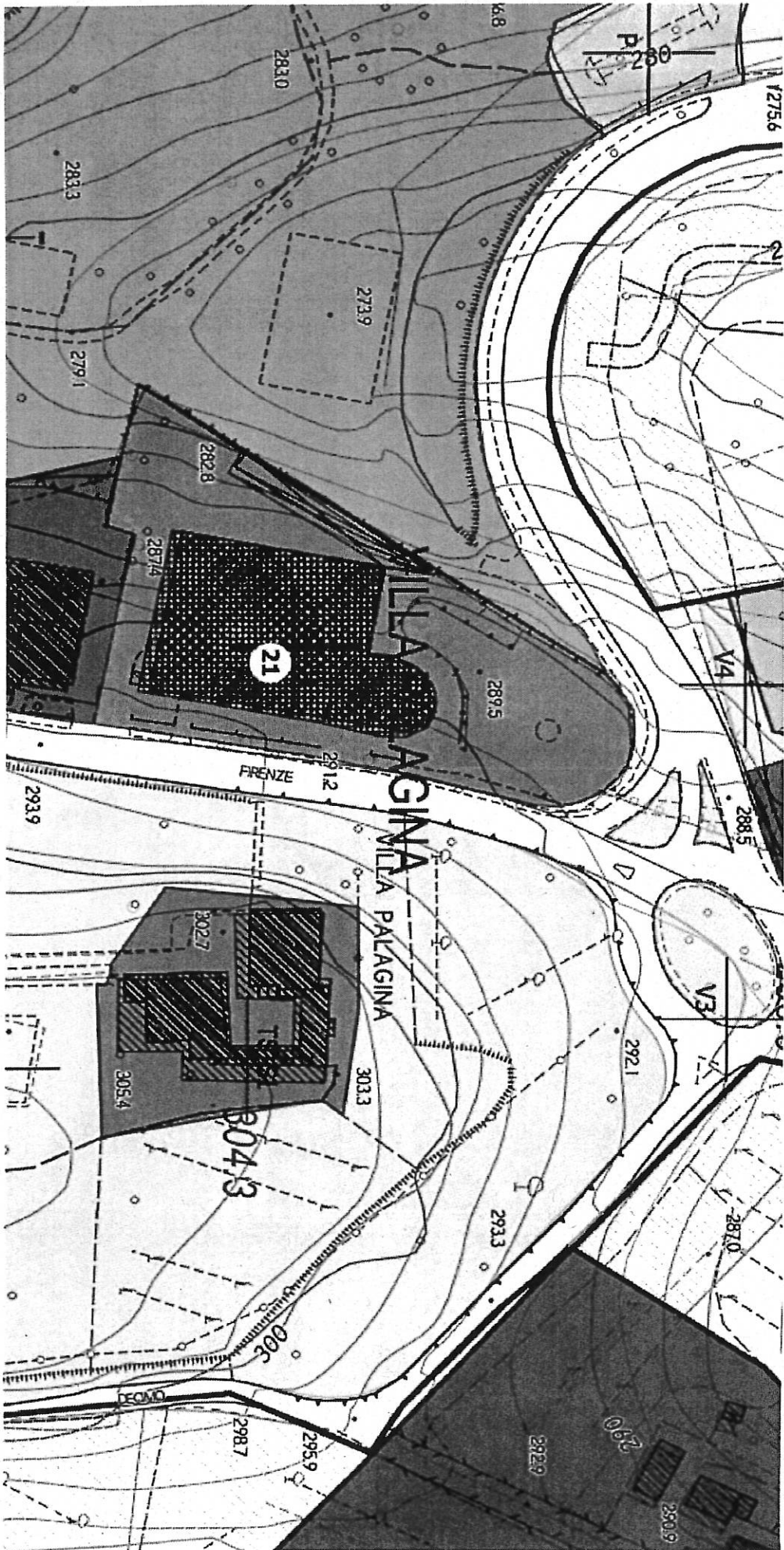
A SAN CASCIANO la scheda contraddistinta dal n° 21, presenta un errore di trascrizione ed in contrasto con le NTA .

NELLA CARTOGRAFIA è SEGNATO TR6/D0

E' palesemente un errore, che va sostituito con la scritta : " TPS/D0 " .

Enrico Farina

Allegato: estratto cartografico





EMENDAMENTO AL PIANO OPERATIVO
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ARTICOLO 140 - COMMA 3

L'art. 140 si riferisce alla realizzazione di piscine o altre opere pertinenziali a carattere sportivo in Territorio Aperto .

Esso con il comma 3. consente alle attivita' turistico-ricettive di dotarsi di una piscina o di altra opera di carattere sportivo anche se all'interno di un complesso vi e' gia' una piscina .

L'emendamento vuole dopo le parole :

“ 3. Le attivita' turistico-ricettive ed agrituristiche insediate o insediabili all'interno di un “

aggiungere le parole “ edificio isolato o “ .

Ancora , dopo le parole :

“ o altra opera di carattere sportivo , anche se all'interno di un “
aggiungere le parole “ edificio isolato o “ .

Infine , dopo le parole :

“ vi e' gia' una piscina “

aggiungere le parole “ o altra opera di carattere sportivo “

Per cui il testo emendato e' il seguente :

“ 3. Le attivita' turistico-ricettive ed agrituristiche insediate o insediabili all'interno di un edificio isolato o di un complesso edilizio possono dotarsi di una piscina o altra opera di carattere sportivo , anche se all'interno di un edificio isolato o di un complesso vi e' gia' una piscina od altra opera di carattere sportivo . “

MOTIVAZIONE :

1) Qualora un *edificio isolato* fosse diviso tra due proprieta' , una delle quali esercitasse l'attivita' turistico-ricettiva o agrituristica , sarebbe discriminatorio consentire anche ad essa di dotarsi della stessa possibilita' offerta dall'art. 140 alle altre aziende operanti nei suddetti settori .

NOTAZIONE : Questo emendamento e' dato - volendo cosi' considerarlo - da n° 3 emendamenti . I quali possono essere discussi e votati separatamente . Per chi scrive , i primi due sono , pero' , legati da una connessione concettuale e logica , che richiederebbe un unico voto . Il terzo emendamento , ovvero , quello in chiusura del comma , puo' avere il suo voto separato .

Enrico Farina

Allegato : estratto art. 140

