



COMUNE DI PONTREMOLI
PROVINCIA DI MASSA CARRARA



PIANO OPERATIVO

Allegato
A.1
n° progressivo

ALLEGATI

COMUNE DI PONTREMOLI

Sindaco: Prof.ssa Lucia Baracchini
 Assessore all'urbanistica: Michele Lecchini
 Responsabile ufficio tecnico: ing. Roberto Bertolini
 Responsabile del procedimento: ing. Roberto Bertolini

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE: arch. Ramona Martinelli

REDATTORE: arch. Raimondo Gramigni

COLLABORATORI: ing. Francesca Platia
dott. Bruno Giusti

CONSULENZA GEOLOGICA: geol. Andrea Necchi Ghiri
geol. Paolo Borzacca

UFFICIO DI PIANO: Arch. Corrado Lattanzi

PIANO OPERATIVO
art. 95, L.R. n° 65 del 10 novembre 2014

**Esame delle osservazioni
Controdeduzioni**

**Parere sulle osservazioni della Giunta Municipale
Trasmesso PEC Prot. 8955/2017 Prot. 9774/2017**

EMISSIONE: Luglio 2017

REVISIONE

1: _____
 2: _____
 3: _____
 4: _____

FASI PROCEDURALI

Avvio del procedimento: 07 marzo 2015
 Adozione: Deliberazione C.C. n.4 del 27.02.2016
 Accoglimento delle osservazioni: _____
 Approvazione: _____



Comune di Pontremoli

Provincia di Massa Carrara

3° Servizio "Assetto del Territorio, Appalti, Ambiente, Trasporti, Protezione Civile, Urbanistica, Edilizia Privata"
SERVIZIO URBANISTICA E PROTEZIONE CIVILE

Prot. n.

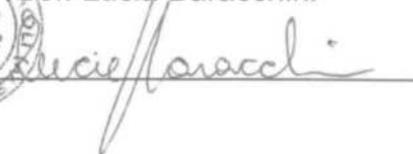
Pontremoli, 06.06.2017

Arch. Raimondo Gramigni
Via San Zanobi n. 104R
50129 - Firenze

OGGETTO: Osservazioni e Controdeduzioni Piano Operativo Comunale.

Con la presente si trasmette il documento "Esame Osservazioni e Controdeduzioni P.O.C." dietro autorizzazione del Sindaco che firma congiuntamente.

Distinti Saluti.

IL SINDACO
Prof. Lucia Baracchini



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Roberto Bertolini






Comune di Pontremoli

Provincia di Massa Carrara

Prot. n.

Pontremoli, 17.06.2017

Arch. Raimondo Gramigni
Via San Zanobi n. 104R
50129 - Firenze

OGGETTO: Adozione Piano Operativo Comunale (POC).
Osservazioni e Controdeduzioni.

In riferimento al Piano Operativo Comunale adottato con Deliberazione C.C. n. 4 del 27.02.2016, alle Osservazioni pervenute e alle Controdeduzioni elaborate, si comunica che a seguito di approfondimenti, si chiede di annullare il punto 16. dell'Osservazione n. 62, interessante la richiesta di inserimento di un'area per la sosta pubblica tra Viale Cabrini e Via IV Novembre, e di conseguenza di valutare l'ammissibilità dell'Osservazione n. 35.

Distinti Saluti.

IL SINDACO




Comune di Pontremoli

Provincia di Massa Carrara

3° Servizio "Assetto del Territorio, Appalti, Ambiente, Trasporti, Protezione Civile, Urbanistica, Edilizia Privata"
Ufficio Urbanistica e Protezione Civile

Pontremoli, 18.07.2017

Egr. Arch. RAIMONDO GRAMIGNI
Via La Marmora 51
50121 FIRENZE (FI)
raimondo.gramigni@pec.architettifirenze.it

OGGETTO: Controdeduzioni alle Osservazioni del Piano Operativo Comunale –
Segnalazione errore formale.

Gent.mo Arch. Gramigni,

In riferimento al documento "Esame delle Osservazioni – Controdeduzioni" si segnala un errore formale all'Osservazione n.67, precisando che deve essere eliminata la dicitura "*come contenuto nell'osservazione n.62 del Comune*" in quanto in quest'ultima non vi è alcun riferimento alla tematica trattata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. Roberto Bertolini)



RETTIFICA DEL DOCUMENTO: ESAME DELLE OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI

A seguito della nota dell'Amministrazione comunale trasmessa per PEC Prot_Par 0009774 del 17-06-2017 (allegata) l'osservazione n. 35 di Giancarlo Zavattaro viene accolta con la previsione di un lotto edificabile (LC) per funzioni residenziali fino ad un massimo di mq. 230 di SUL e altezza massima di mt. 7,50 come meglio precisato nelle NTA contro dedotte e a cui si rinvia. Conseguentemente non viene accolto il punto 16 dell'osservazione n. 62 dell'Ufficio tecnico comunale.

Arch. Raimondo Gramigni
(consulente)

Arch. Ramona Martinelli
(ufficio urbanistica comunale)

Ing. Roberto Bertolini
(Responsabile Unico del Procedimento)

Pontremoli Luglio 2017

COMUNE DI PONTREMOLI (MS)

ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI POC (del. CC n. 4 del 27/02/2016)

LEGENDA

ACCOLTA

PARZIALMENTEACCOLTA

NONACCOLTA

NONPERTINENTE

OSSERVAZIONEN.1arch.GianlucaBergamaschiNONACCOLTA

PARERE:

A seguito dell'osservazione della Regione Toscana e dei numerosi incontri con i responsabili di zona dell'Ente, considerato che l'osservazione interessa un'area esterna al tessuto urbanizzato in località Santa Giustina e che, su indicazione della Regione, si applica in via transitoria l'art. 224 della L.R. 65/2014, l'Osservazione viene respinta rinviando l'esame di quanto richiesto a una successiva variante al POC da valutare nel rispetto delle procedure generali e specifiche previste dall'art. 25 della Legge regionale subordinando l'intervento alla Conferenza di Copianificazione. Relativamente al Comparto AT2 in accoglimento dell'osservazione 64 della Regione Toscana, a cui si fa riferimento, rispetto a quanto previsto dal POC si mantiene un solo lotto edificabile di completamento LC 9 lungo la SS della Cisa con una SUL massima di mq 1.000.

OSSERVAZIONEN.2-arch.GianlucaBergamaschiNONACCOLTA

PARERE:

A seguito dell'osservazione della Regione Toscana e dei numerosi incontri con i responsabili di zona dell'Ente, considerato che l'osservazione interessa un'area esterna al tessuto urbanizzato e che, su indicazione della Regione, si applica in via transitoria l'art. 224 della L.R. 65/2014, l'Osservazione viene respinta con modifica della zona e il mantenimento di un solo lotto lungo la strada per la Cisa. A seguito del presente parere in accoglimento dell'osservazione 64 della Regione Toscana, a cui si fa riferimento, rispetto a quanto previsto dal POC si prevede la ripermimetrazione della zona con il mantenimento di un lotto di completamento LC... fino ad un massimo di mq 230 di SUL per funzioni residenziali e conseguente modifica della Tavola e delle NTA del POC

OSSERVAZIONEN.3-arch.GianlucaBergamaschiPARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

A seguito dell'osservazione della Regione Toscana e dei numerosi incontri con i responsabili di zona dell'Ente, considerato che l'ampliamento della zona indicato nell'osservazione interessa un'area esterna al tessuto urbanizzato e che, su indicazione della Regione, si applica in via transitoria l'art. 224 della L.R. 65/2014, l'Osservazione viene respinta con le modifiche al comparto introdotte a seguito dell'osservazione della Regione e accolta relativamente alla eliminazione delle SUL commerciali. A seguito del presente parere viene modificata la scheda norma di riferimento.

OSSERVAZIONEN.4-arch.GianlucaBergamaschiACCOLTA

PARERE:

Considerata la necessità di garantire la presenza insediativa e una adeguata vivibilità all'interno dei borghi minori appare corretto modificare la norma di riferimento così come previsto per il centro storico di Pontremoli. Pertanto si propone che il comma 11 delle NTA venga così modificato:

art.18.delle NTA comma 11- Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati,*in conformità di quanto disciplinato dal precedente art.15,* devono garantire:(omissis).....

OSSERVAZIONEN.5-LauraCabrelliNONACCOLTA

PARERE:

A seguito dell'osservazione della Regione Toscana e dei numerosi incontri con i responsabili di zona dell'Ente, considerato che l'osservazione interessa un'area esterna al tessuto urbanizzato e che, su indicazione della Regione, si applica in via transitoria l'art. 224 della L.R. 65/2014, l'Osservazione viene respinta con stralcio della zona.

OSSERVAZIONEN.6-MarcoCavelliniPARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Considerata la necessità di garantire una gestione pubblica delle aree circostanti il Castello del Piagnaro che rappresenta una risorsa di rilevante interesse per la città di Pontremoli, l'osservazione così come formulata non può essere accolta. Tuttavia vista la presenza di importanti funzioni museali e di accoglienza all'interno del Castello riteniamo possibile la realizzazione, a giudizio dell'Amministrazione comunale, di strutture di servizio temporanee. Il progetto è subordinato alla stipula di una convenzione dove verranno definite le modalità di attuazione dell'intervento, gli impegni da assumere e quant'altro l'amministrazione comunale vorrà introdurre nella convenzione stessa e con approvazione del progetto da parte della commissione del paesaggio e della soprintendenza se richiesto per legge. Inoltre il Poc individua l'area in oggetto come "Parco urbano attrezzato" e ai sensi dell'art. 95 comma g) della L.R. 65/2014, sottoposta a vincolo ai fini espropriativi (art. 9 e 10 del D.P.R. 327/2001).

OSSERVAZIONEN.7-GianfrancoGiumelli-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'Osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.8-PierGiorgioDell'Amico-ACCOLTA

PARERE:

Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente per il mantenimento della presenza insediativa compatibile con i valori del luogo anche ai fini di garantire il controllo del territorio l'osservazione viene accolta adeguando le NTA della Parte SESTA con la possibilità di consentire il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 64 delle N.T.A. e di quanto disposto dalla L.R. n.3/2017 di cui all'osservazione n. 100 dell'Ufficio tecnico comunale.

OSSERVAZIONEN.9-MartinelliRoberto-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Considerate le caratteristiche dell'area e di quanto previsto dal POC l'osservazione è parzialmente accolta in conformità all'osservazione 62 dell'ufficio tecnico.

OSSERVAZIONEN.10-GianlucaZazzi-NONPERTINENTE

PARERE:

L'osservazione non è pertinente dal momento che quanto richiesto è già consentito dalle N.T.A. adottate con le ulteriori disposizioni e regole stabilite dalla L.R. 3/2017 di cui all'osservazione n.100 dell'ufficio tecnico comunale.

OSSERVAZIONIN.11-12-13-14-PasqualiLina,Luigina,PierluigieMaria-ACCOLTA

PARERE:

Considerata la presenza della viabilità attuale congiuntamente alle motivazioni addotte l'osservazione viene accolta con la previsione di un lotto edificabile per una SUL massima di mq. 600 da attuare tramite la redazione di un Intervento Unitario (I.U).

OSSERVAZIONEN.15-MelinaCabrelli-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto dell'accoglimento dell'osservazione n. 64 della Regione Toscana la presente osservazione viene respinta in quanto contrasta con quanto stabilito dall'art. 224 della L.R. 65/2014 a cui fa riferimento la Regione Toscana relativamente al perimetro del territorio urbanizzato con lo stralcio del comparto AT1.

OSSERVAZIONEN.16-MelinaCabrelli-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto dell'accoglimento dell'osservazione n. 64 della Regione Toscana la presente osservazione viene respinta in quanto contrasta con quanto stabilito dall'art. 224 della L.R. 65/2014 a cui fa riferimento la Regione Toscana relativamente al perimetro del territorio urbanizzato.

OSSERVAZIONEN.17-AUTOCISA-ACCOLTA

PARERE:

Per una migliore lettura e individuazione delle fasce di rispetto l'osservazione viene accolta con conseguente modifica delle tavole del POC riportando negli elaborati le perimetrazioni prodotte dalla società.

OSSERVAZIONEN.18-MiriamMarioni-ACCOLTA

PARERE:

In conformità a quanto stabilito per l'osservazione n. 8 la presente osservazione viene accolta con le stesse modalità e di quanto stabilito dalla L.R. 3/2017 di cui all'osservazione n. 100 dell'ufficio tecnico comunale.

OSSERVAZIONEN.19-RegioneToscana-ACCOLTA

PARERE:

Ai sensi della L.R. 65/2017 che definisce, rispetto alla ex L.R. 1/2005, nuovi criteri per la perimetrazione del territorio urbanizzato l'osservazione viene accolta con la stesura di una tavola di riferimento come richiesto dalla Regione Toscana.

OSSERVAZIONEN.20-RegioneToscana-ACCOLTA

PARERE:

Nel precisare che il Piano Strutturale contiene anche la Valutazione di Incidenza e che nel POC non sono previsti interventi all'interno dei SIC, tuttavia l'osservazione viene accolta apportando le dovute integrazioni alla VAS con le indicazioni per la Valutazione di Incidenza (VIA) all'interno dei SIC.

OSSERVAZIONEN.21-IlarioLanzarotti-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'Osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.22-MariaTeresaLucii-ACCOLTA

PARERE:

Considerato che la richiesta non incide in modo significativo su quanto previsto nella zona R.13 del Capoluogo l'osservazione viene accolta con la modifica della zona per la realizzazione di un ampliamento di mq. 100 di SUL rispetto ai 60 previsti dal POC adottato e conseguente adeguamento della norma.

OSSERVAZIONEN.23-AlbertoBenelli-ACCOLTA

PARERE:

Considerate le caratteristiche del contesto urbano in cui è inserita l'area e quanto precisato nella richiesta di modifica del POC adottato, l'osservazione viene accolta con la previsione di un lotto edificabile LC per una SUL massima di mq. 230.

OSSERVAZIONE-N.24-MIBACT-SegretarioRegionalearch.PaolaGrifoni-ACCOLTA

PARERE:

quanto richiamato nella osservazione viene accolto con la trasmissione dei documenti alla Soprintendenza Archeologica della Toscana.

OSSERVAZIONEN.25-AntonioFanti-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Vista le caratteristiche dell'area e dell'edificio in oggetto, quanto richiesto può essere accolto parzialmente con l'individuazione di un'Area che consenta di realizzare un ampliamento, tramite intervento diretto, con sopraelevazione della terrazza per un max di 1 (uno) solo piano abitabile fino ai limiti del perimetro dei bordi esterni della terrazza stessa con esclusive funzioni direzionali/commerciali a livello strada. Il progetto dovrà prevedere interventi di riqualificazione della facciata e dovrà integrarsi in modo organico con l'edificio esistente oltre alla verifica delle visuali prospettiche verso il centro storico di Pontremoli ai fini di una corretta determinazione dell'altezza massima che non potrà comunque superare mt. 4,5.

OSSERVAZIONEN.26-AndreaPorati-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Viste le caratteristiche dell'area quanto richiesto può essere accolto parzialmente con l'individuazione di un piano unitario di intervento realizzabile tramite lotti funzionali che, nel valutare quanto richiesto, consenta la realizzazione di un massimo di mq. 230 relativamente all'area oggetto della osservazione, mantenendo la SUL massima prevista dal POC adottato.

Pertanto il piano unitario dovrà prevedere' due lotti funzionali così definiti:

- 1 mq. 230 massimi per l'area relativa alla presente osservazione;
- 2 mq. 570 relativi al recupero del capannone esistente tramite demolizione e ricostruzione;

OSSERVAZIONEN.27-SilvanoZuccarelli-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Considerate le caratteristiche dell'area e quanto richiesto, l'osservazione viene parzialmente accolta con la modifica delle NTA che, ove le aziende agricole e/o i coltivatori agricoli a titolo principale non abbiano terreni adeguati esterni alle aree di tutela, consenta la realizzazione di quanto previsto dalle norme e regolamenti regionali per le zone agricole anche all'interno delle aree di tutela paesaggistica con adeguate regole di conservazione dei valori paesaggisti e storico culturali presenti.

OSSERVAZIONEN.28-CarloMarioni-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Preso atto di quanto accolto con la precedente osservazione n. 4 si accoglie parzialmente la presente osservazione introducendo nelle N.T.A. le modifiche previste con l'osservazione n.4 e cioè che il comma 11 delle NTA venga così modificato:

art.18.delle NTA comma 11- Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati, *in conformità di quanto disciplinato dal precedente art.15*, devono garantire:(omissis).....

OSSERVAZIONEN.29-CorradoOddo-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto di quanto espresso dai geologi in merito all'elevato rischio idraulico dell'area l'osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.30-MariaGraziaDomenichini-ACCOLTA

PARERE:

Considerate le caratteristiche del contesto urbano in cui è inserita l'area e quanto precisato nella richiesta di modifica del POC adottato l'osservazione viene accolta con la previsione di un lotto edificabile LC.... di mq. 230.

OSSERVAZIONEN.31-AnnaMariaDelBianco-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.32-FabriziaFantoni-ACCOLTA

PARERE:

Considerate le caratteristiche del contesto urbano in cui è inserita l'area e quanto precisato nella richiesta di modifica del POC adottato l'osservazione viene accolta con la previsione di un lotto edificabile LC...di mq. 230 in adiacenza della strada per Guinadi SP n.63 nel rispetto delle distanze previste dal Codice della strada.

OSSERVAZIONEN.33-Luisa e Marco Fanti-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.34-Giuliana Lecchini-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'osservazione non può essere accolta rinviando la sua realizzazione ad eventuale successiva variante al POC ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale sopra richiamata.

OSSERVAZIONEN.35-Giancarlo Zavattaro-NONACCOLTA

PARERE:

Vista l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 62, che viene accolta, con la quale si richiede la realizzazione di un'area per parcheggio pubblico in un contesto carente di servizi e di zone per la sosta l'osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.36-Paola Maria Bertocchi-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'osservazione non può essere accolta. L'osservazione è stata integrata con una nuova osservazione (n. 95 FT) con la quale viene richiesta una diversa funzione per B&B o affittacamere si evidenzia che ai sensi della disciplina regionale tali funzioni sono equivalenti a quelle residenziali e pertanto in contrasto con la L.R.65/2014 per gli interventi in zona agricola confermando il parere di non accoglimento espresso con la presente osservazione.

OSSERVAZIONEN.37-Ilva Marioni-PARZIALMENTE ACCOLTA

PARERE:

Preso atto di quanto accolto con le precedenti osservazioni n. 4 e 28 si accoglie parzialmente la presente osservazione introducendo nelle N.T.A. le modifiche previste con le precedenti osservazioni e cioè che il comma 11 delle NTA venga così modificato:

art.18.delle NTA comma 11- Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati, in conformità di quanto disciplinato dal precedente art.15, devono garantire:(omissis).....

OSSERVAZIONEN.38-PierangeloCavellini-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

L'Osservazione viene accolta parzialmente precisando che la sola modifica da introdurre nelle tavole del POC è quella relativa al mapp. 1153 fogl. 160 con la modifica da "area per la viabilità" in "aree sature residenziali/miste". In merito a quanto osservato relativamente al mapp. 884 fgl. 160 l'osservazione non è pertinente dal momento che la previsione del POC adottato non contrasta con quanto richiesto e che la cartografia utilizzata è quella ufficiale trasmessa dalla Regione Toscana e non modificabile con il POC relativamente all'inserimento di nuovi fabbricati o in costruzione.

OSSERVAZIONEN.39-AlbertoOddo-NONPERTINENTE

PARERE:

L'osservazione non è pertinente dal momento che la previsione del POC adottato non contrasta con quanto richiesto e che la cartografia utilizzata è quella ufficiale trasmessa dalla Regione Toscana e non modificabile con il POC relativamente all'inserimento di nuovi fabbricati o in costruzione. Comunque si dovrà procedere alla ripermimetrazione del territorio urbanizzato rispetto a quanto realmente realizzato.

OSSERVAZIONEN.40-LucaManfreda-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto della mancanza delle indagini geologiche previste dalle norme vigenti l'osservazione non può essere accolta rinviando quanto richiesto a successiva variante al POC completa delle indagini sopra richiamate integrate dalla VAS come richiesto per legge.

OSSERVAZIONEN.41-arch.PaoloRaza-NONACCOLTA

PARERE:

L'osservazione così come formulata non è accoglibile dal momento che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola sono disciplinati dalle seguenti Leggi e regolamenti regionali a cui ogni intervento deve sottostare:

- L.R. 65/2014 – articoli relativi al territorio agricolo;
- Regolamento regionale 63R/2016;
- L.R. 3/2017.

OSSERVAZIONEN.42-arch.PaoloRaza-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Visto il contesto urbanistico in cui insiste l'area con la presenza di un edificio di modeste dimensioni e di scarso valore l'osservazione è parzialmente accolta con l'individuazione di un'area di recupero per la realizzazione di una SUL massima di mq. 700 (compreso la SUL esistente) e altezza di tre piani fuori terra con Hmax di mt. 9,5 ml per funzioni residenziali e/o al piano terreno con esclusive funzioni commerciali/direzionali.

OSSERVAZIONEN.43-DonatellaArmanetti-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Considerate le norme sul rischio idraulico non appare realizzabile quanto richiesto.

Tuttavia si valuta necessario sostituire il Piano di Recupero con la predisposizione di un Piano di indirizzo unitario con la individuazione di unità minime al fine di consentire successivamente all'approvazione interventi autonomi all'interno delle singole unità d'intervento l'osservazione è parzialmente accoglibile anche considerate le osservazioni 53 e 54. Pertanto si accoglie lo stralcio dal comparto dei due fabbricati residenziali di recente costruzione su viale Europa ridefinendo il comparto stesso in relazione alle rispettive proprietà e conseguente modifica della scheda norma come segue:

1. la SUL prevista di mq 1.500 dovrà essere ripartita in percentuale rispetto al valore fondiario delle proprietà, con immobili presenti, collocate in prossimità dell'Ardoglia (part. 485 e 488) e dell'area part. 492;
2. come previsto dalle NTA la SUL per edilizia sociale può essere monetizzata e quindi l'osservazione non è pertinente;
3. gli edifici lungo viale Europa con le loro pertinenze vengono inseriti in area saturata residenziale mista;
4. Gli accessi alle singole proprietà saranno individuati con il Piano Unitario eliminando tale indicazione dalla scheda norma;

OSSERVAZIONEN.44-FabioLorenzelli-ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione è accolta con la modifica delle NTA art.19 comma15 con la seguente dicitura:

nelle aree di recente formazione è ammesso l'ampliamento degli edifici non di valore fino a un massimo di 150 mq di SUL compresa quella esistente, anche con contestuale cambio di destinazione d'uso a residenziale, a condizione che ciò non comporti aumento delle unità immobiliari. Inoltre, nelle NTA saranno precisate delle prescrizioni circa le tipologie e i materiali, nonché subordinare l'esame dei progetti da parte della commissione del paesaggio considerato il valore dei borghi minori.

OSSERVAZIONEN.45-GianniOrsi-NONACCOLTA

PARERE:

Considerato che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014, si rimanda la necessità a procedere all'esame dell'intervento con le procedure dell'art. 25 della L.R. 65/2014 che richiedono analisi approfondite sugli impatti paesaggistici e ambientali;

Preso atto di quanto sopra l'osservazione non è accoglibile.

OSSERVAZIONEN.46-LuigiBorrotti-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Vista l'osservazione 45 prot. 0007674 del 04/05/2016 e l'integrazione prot. 0004460 del 16/03/2017 quanto richiesto potrà essere valutato e attuato nel rispetto dei criteri previsti dalla L.R. n. 3/2017 le cui disposizioni dovranno essere recepite con modifica delle N.T.A. del POC adottato così come richiesto con l'osservazione n. 100 dell'Ufficio tecnico comunale.

OSSERVAZIONEN.47-DorianoPasquotti-ACCOLTA

PARERE:

Vista la documentazione prodotta e verificata dall'Ufficio Tecnico del Comune l'osservazione viene accolta con la modifica della zona da "area di tutela e riqualificazione storico-paesaggistica e ambientale in "aree sature residenziali/miste".

OSSERVAZIONEN.48-FabioFrancesconi-NON PERTINENTE

PARERE:

Preso atto che quanto richiesto fa riferimento al P.R.G. vigente e non al POC adottato l'osservazione non è pertinente. Tuttavia vista la nuova Legge regionale n. 3/2017, che verrà recepita dalle NTA del POC, come richiesto dal Comune con osservazione n. 100, e le altre norme vigenti per il territorio agricolo quanto richiesto potrà essere esaminato nel rispetto di tale normativa.

OSSERVAZIONEN.49-ClaraCavellini- ACCOLTA

PARERE:

Considerata la vocazione dell'area destinata ad attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico l'osservazione viene accolta con la modifica delle N.T.A. in modo da consentire la realizzazione di un area camper nella zona ex Terni del Capoluogo.

OSSERVAZIONEN.50-UfficioTecnicoing.RobertoBertolini- ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene accolta con l'inserimento di una area per la sosta pubblica.

OSSERVAZIONEN.51-Lamas.r.l.-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene parzialmente accolta limitatamente all'incremento della SUL commerciale nella misura massima di mq. 700 rispetto a quanto approvato nel Piano Attuativo approvato nella seduta del CC del 27/02/2016, che viene consentito tramite successiva variante al Piano attuativo convenzionato con le procedure previste per legge.

OSSERVAZIONEFT-N.52-MIBACT-SegretarioRegionalearch.PaolaGrifoni- ACCOLTA

PARERE:

Considerato quanto richiesto relativamente alla VAS l'osservazione viene accolta.

OSSERVAZIONEN.53-RomanoSchiavi-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Quanto richiesto può essere parzialmente accolto in conformità a quanto contenuto nella controdeduzione della precedente osservazione 43.

OSSERVAZIONEN.54-ClaudioBettiperA.N.M.I.G.-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Quanto richiesto può essere parzialmente accolto in conformità a quanto contenuto nella controdeduzione della precedente osservazione 43.

OSSERVAZIONEN.55-PaoloPorieliperA.S.D.MotoclubPontremoli-ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene accolta anche a seguito di quanto richiesto dall'Ufficio Tecnico con l'osservazione n. 62 tramite modifica della perimetrazione del comparto di Novoleto e dell'area destinata a Motocross.

OSSERVAZIONEN.56-ACAMspa-NONACCOLTA

PARERE:

Vista l'osservazione n. 64 della Regione Toscana e la necessità di procedere all'esame dell'intervento con le procedure dell'art. 25 della L.R. 65/2014 che richiedono analisi approfondite sugli impatti paesaggistici e ambientali l'osservazione, al momento, non è accoglibile procedendo al momento allo stralcio totale dell'area e rinviando la possibile attuazione degli interventi ad eventuale successiva variante al POC ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale sopra richiamata.

OSSERVAZIONEN.57-GiuseppinaFerrari-NONPERTINENTE

PARERE:

L'osservazione non è pertinente in quanto l'area non risulta inclusa dal P.O.C. fra quelle edificabili.

OSSERVAZIONEN.58-geom.PierangeloSturla-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

L'osservazione sottopone alcune riflessioni sulla necessità di adeguare e precisare le NTA a quanto stabilito dalla L.R. 65/2014. Riteniamo quindi che le NTA siano integrate in modo da rendere esplicito quanto contenuto nella legge sopra richiamata, nel Regolamento di attuazione per il territorio rurale del 25 agosto 2016, n. 63/R contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale e consentendo quanto previsto dalla L.R. 3/2017 più volte richiamata in alcune precedenti osservazioni e nella n. 100 dell'ufficio tecnico.

OSSERVAZIONEN.59-AntonioPoi-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

L'osservazione non appare pertinente dal momento che quanto richiesto è già esplicitato dalle NTA del P.O.C. adottato che consentono adeguamenti alle schede del patrimonio edilizio nel territorio aperto; tuttavia vista la recente approvazione della L.R. 3/2017, come richiamato nella osservazione n. 100 dell'ufficio tecnico comunale; le N.T.A. del P.O.C. adottato verranno adeguate in modo da consentire quanto previsto dalla stessa legge e da quanto richiamato nella precedente osservazione n.55.

OSSERVAZIONEN.60-FabioBagatta-NONPERTINENTE

PARERE:

Considerato che quanto richiesto non rientra nella disciplina degli interventi regolamentati dal P.O.C. quale costruzione con funzioni "simboliche" l'osservazione non appare pertinente. Tuttavia considerata la posizione e lo straordinario valore storico paesaggistico del territorio di Pontremoli che chiede una sensibile e attenta considerazione su ogni modifica che possa incidere sulle risorse paesaggistiche e ambientali è a nostro giudizio necessario che gli organi di controllo tecnico comunali debbano valutare ogni progetto analogo ad una verifica delle visuali prospettiche sottoponendo ogni parere alla commissione comunale per il paesaggio o ad enti sovra ordinati ove richiesto per legge.

OSSERVAZIONEN.61-AdrianaStellaPecoraro-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Parzialmente accolta con l'inserimento del verde adiacente alla zona di recupero R4 come area pertinenziale non edificabile della cappella esistente. Non si accoglie l'ampliamento a Sud dell'area di recupero per motivi morfologici e paesaggistici - ambientale. Nell'ambito della zona di recupero verranno precisati meglio le modalità di recupero e di ampliamento previsto. Si prevede in conformità della L.R 65/2014 la predisposizione di un intervento unitario con modifica della scheda R4 delle N.T.A.

OSSERVAZIONEN.62-UFFICIO TECNICO COMUNALE-ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene accolta con le seguenti modifiche in conformità di quanto richiesto:

- 1 nelle voci di legenda verrà inserito il riferimento agli articoli delle NTA;
- 2 nelle NTA verranno confermati i parametri dei "Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente" adottati e/o approvati con inserimento nelle tavole del POC dei P.d.R. di Gravagna Montale, Guinadi e Succisa la Colla;
- 3 accolta con l'inserimento nell'art. 5 di tutti i piani attuativi in itinere precisando nelle NTA che, in caso di decadenza, i terreni ai sensi della legge regionale 65/2014 tornano ad avere una destinazione non pianificata (vedi art... della L.R. 65/2014);
- 4 viene accolta con la modifica della legenda;
- 5 si accoglie integrando le norme con indicazione degli interventi ammessi per attrezzature in tali aree;
- 6 si precisa che gli ampliamenti sono relativi e ammessi per gli edifici unifamiliari e bifamiliari; per gli edifici con numero di appartamenti superiore è ammesso un incremento per funzioni produttive del solo piano terreno e seminterrato nella misura massima del 35% dell'intera superficie di piano destinato a tale attività;
- 7 si accoglie consentendo l'installazione di pannelli fotovoltaici sugli edifici ritenuti non di valore e previa verifica da parte dell'ufficio tecnico di un corretto inserimento degli stessi rispetto alle visuali verso gli edifici da luoghi pubblici a da luoghi di particolare valore storico, architettonico e paesaggistico;
- 8 si precisa con conseguente adeguamento della norma che il reperimento di aree per la sosta è da applicare nel caso che il cambio di destinazione d'uso comporti aumento del carico urbanistico sia esso residenziale o produttivo;
- 9 si accoglie precisando nell'art. 33 che il divieto riguarda solo il centro storico di Pontremoli e le vie con presenza di strutture commerciali consolidate;
- 10 si accoglie con richiamo nell'art.32 quanto precisato agli art. 38 e 50 delle NTA;
- 11 l'art.57 comma 5 viene modificato con la prescrizione che la realizzazione delle vasche di raccolta delle acque per usi non potabili è richiesta nei seguenti casi dove vi sia incremento del carico urbanistico con eliminazione dell'ultimo periodo così come richiamato nell'osservazione:
 - nuova edificazione;
 - aree di recupero e ristrutturazione urbanistica;
 - aree di completamento;

In caso di effettiva e riconosciuta impossibilità a realizzare quanto richiesto è fatto obbligo di prevedere impianti duali all'interno degli immobili e l'uso di attrezzature e dispositivi che contengano il consumo della risorsa idrica;

- 12 aggiornamento della cartografia con inserimento dei biotipi e geotipi così come individuati nel Piano Strutturale;
- 13 la cartografia delle zone rurali viene integrata precisando nella normativa del territorio rurale delle "Unità dell'Appennino Tosco Emiliano e pedemontana come definite dal Piano Strutturale
- 14 le nuove costruzioni residenziali a servizio dell'agricoltura (punto 4.5 dell'art. 66) sono ammesse solo in caso di impossibilità dimostrata di poter ricorrere al recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle norme e regolamenti regionali vigenti per

- le zone agricole e subordinatamente alle presentazione e approvazione di PMAA;
- 15 al punto 4.2. dell'art. 66 il termine "stipula di atto d'obbligo unilaterale" viene sostituito con "dichiarazione asseverata e sostitutiva di atto notorio";
 - 16 la tavola del Quadrante centro viene modificata con la previsione di un'area per la sosta pubblica che utilizzi la particella 1109 del foglio di mappa n. 160;
 - 17 relativamente all'area ex cementi le norme verranno adeguate a quanto stabilito nella convenzione del piano approvato e l'accoglimento in conformità di quanto stabilito nel parere dell'osservazione n. 51 presentata dalla Società Lama s.r.l. con il solo incremento della SUL commerciale di mq. 700;
 - 18 la cartografia verrà adeguata al progetto della nuova viabilità in corrispondenza della Caserma dei Carabinieri;
 - 19 l'osservazione viene accolta con la eliminazione dalla cartografia, per errore grafico, della strada indicata come pubblica facente parte del lotto del PEEP- Verdeno e riportare invece la strada pubblica esistente collocata più a sud;
 - 20 l'area prospiciente via Manfredo Giuliani viene modificata da verde per attrezzature a verde di arredo urbano;
 - 21 si prevede la modifica della zona di recupero R19 consentendo, tramite intervento diretto, un incremento massimo di mq. 60 di SUL da attribuire a ciascun edificio fino ad un massimo di mq. 120 e conseguente modifica della scheda R19 e dell'art.25 delle N.T.A. così come richiamato nell'osservazione n. 9;
 - 22 considerato che il verde pubblico adiacente alla zona R21 in località Santa Giustina è inutilizzato e vista la necessità di sviluppare le attività produttive la zona di cui sopra viene trasformata in area di saturazione produttiva con un lotto di completamento LC...per la realizzazione di una SUL massima di mq. 500 e altezza massima di mt. 7,50;
 - 23 l'area di Novoleto verrà ripermetrata con le seguenti modifiche:
 - mantenimento del lotto produttivo in corrispondenza della viabilità di accesso e previsione di un'area da destinare al Motocros a destra dell'attuale impianto sportivo;
 - il perimetro del PIP viene inoltre modificato per adeguarlo alla effettiva morfologia del terreno con contenuti ampliamenti per le sole esigenze funzionali e produttive delle attività presenti;
 - 24 nel comparto 2a di Novoleto si consente, oltre a quanto previsto, anche attività connesse alla lavorazione, frantumazione e vendita di materiali inerti;
 - 25 il comparto IU 3 di Teglia viene ripermetrato su indicazione della Regione con riduzione della SUL, per un massimo di mq. 400 da realizzare nella parte in fregio alla strada esistente senza interessare i terrazzamenti superiori;
 - 26 la sigla della zona PA4 di Teglia viene corretta in zona PA5.
 - 27 Nelle tavole del Poc verranno indicati i vincoli connessi alla concessione mineraria di Cavezzana.

OSSERVAZIONE N.63-LorenzoLorenzelli-NONACCOLTA

PARERE:

Vista l'osservazione n. 64 della Regione Toscana e la necessità di procedere all'esame dell'intervento con le procedure dell'art. 25 della L.R. 65/2014 che richiedono analisi approfondite sugli impatti paesaggistici e ambientali l'osservazione, al momento, non è accoglibile procedendo al momento allo stralcio totale dell'area e rinviando la possibile attuazione degli interventi ad eventuale successiva variante al POC ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale sopra richiamata.

OSSERVAZIONEFT -N.64-REGIONETOSCANA-ACCOLTA

PARERE:

Dopo un attento esame dei chiarimenti sulla proposta di POC richiesti dalla direzione urbanistica e politiche

abitative della Regione Toscana , sulla proposta di P.O.C., quanto osservato viene accolto con le seguenti precisazioni:

A. Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

1 Perimetro del territorio urbanizzato e previsioni di trasformazione esterne al ptu.

Preso atto che l'Amministrazione in accordo con la Regione Toscana ha deciso di procedere con l'applicazione dell'art. 224 della L.R. 65/2014 viene, in modo più pertinente definito il perimetro del territorio urbanizzato ad una scala maggiore 1:10.000 e 1:2.000 rispetto alla scala 1:25.000 utilizzata dal Piano Strutturale che non può dare una indicazione corretta delle aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola. Quanto premesso, sulla base delle tavole che integrano gli elaborati del POC con l'indicazione del territorio urbanizzato, in accoglimento dell'osservazione si precisa quanto segue:

- La Zona AT1 scheda n. 1/17 ricade all'esterno del territorio urbanizzato e pertanto viene stralciata;
- La Zona AT2 scheda n. 2/17 ricade quasi completamente all'esterno del territorio urbanizzato e pertanto viene stralciata ad esclusione di un lotto interno al p.t.u. lungo la strada della Cisa con un lotto di completamento LC... con una SUL massima di mq 230 per funzioni residenziali come stabilito con l'osservazione n. 2 ;
- La Zona ATt1 scheda n. 4/17 è già interessata dalla presenza del Golf con attrezzature turistiche e di ristoro e non rientra fra le aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola ad esclusione di una zona marginale che viene stralciata e con le integrazioni così come previste al punto 2 dell'osservazione 91 in accoglimento del contributo fornito dalla direzione ambiente della Regione Toscana;
- L'area Zona ATt2 scheda n. 5/17 non rientra fra le aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola ed è già occupata da strutture private con funzioni turistiche (Golf Hotel) ora abbandonate, pubbliche per lo sport e scolastiche; pertanto si riconferma la previsione per la creazione di un polo con funzioni sportive, turistiche e del tempo libero;
- La Zona ATp2 scheda n. 7/17 ricade completamente all'esterno del territorio urbanizzato e pertanto, considerato che l'Amministrazione ha deciso di procedere alla sua attuazione solo tramite successivi e ulteriori approfondimenti e studi nel rispetto delle procedure previste dall'art. 25 della L.R. 65/2014, al momento viene stralciata;
- L' area IU1 scheda n. 9/17 viene ripermetrata in modo da ricomprenderla completamente all'interno del territorio urbanizzato.
- L' area IU2 scheda n. 7/17 viene ripermetrata in modo da ricomprenderla completamente all'interno del territorio urbanizzato con riduzione della SUL tramite l'eliminazione delle funzioni commerciali previste dalla proposta di POC in accoglimento dell'osservazione 3;
- L' area IU3 scheda n. 10/17 viene ripermetrata in modo da ricomprenderla completamente all'interno del territorio urbanizzato, così come richiesto anche dall'osservazione n. 62 dell'Ufficio tecnico del Comune, con riduzione percentuale della SUL prevista dalla proposta di POC fino ad un massimo di mq. 400;
- La zona R23 scheda n. 16/17 non prevede nuovi interventi edificatori in aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola le quali vengono destinate esclusivamente a verde di arredo della villa con il mantenimento delle caratteristiche attuali a garanzia delle visuali prospettiche verso il complesso storico e con ulteriori precisazioni così come richiamate e accolte con l'osservazione n. 84 punto I;
- La Zona ATp1 ricade quasi completamente all'interno di un PIP convenzionato che viene riconfermato con lo stralcio delle zone esterne al perimetro individuato dal POC, in conformità di quanto richiesto nell'Osservazione n. 62 dell'Ufficio Tecnico;

2 Aree di trasformazione differita

Quanto osservato viene accolto con lo stralcio delle zone di trasformazione differita.

B. Direzione "Ambiente e Energia" – Settore "Energia e Inquinamento".

1 Componente Atmosfera

- Accogliendo il contributo regionale e verificato che il Comune di Pontremoli non

risulta nell'elenco dei Comuni sottoposti agli obblighi richiamati nel contributo, riteniamo che le N.T.A. della proposta di POC siano adeguate a garantire quanto richiesto dalla Regione con ulteriore verifica del PAER sulle aree non idonee e sui criteri di installazione per impianti termici che utilizzano biomasse;

2 Componente Energia

- Accogliendo il contributo regionale riteniamo che le N.T.A. della proposta di POC siano adeguate a garantire quanto richiesto dalla Regione; tuttavia al fine di migliorare l'efficienza energetica degli edifici la disciplina della proposta del POC dovrà, ove non ritenuto sufficiente, indicare in via generale i riferimenti normativi che attengono:

- Le prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia;
- Le prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011, nel caso di nuove costruzioni e di ristrutturazioni rilevanti;

Potrà inoltre essere valutata la possibilità di prevedere:

- gli incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili, incentivi statali su fotovoltaico e altre fonti rinnovabili tramite specifici regolamenti comunali;
- la realizzazione di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento;
- le realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio;

3 Componente Rumore

- L'osservazione richiama la necessità di adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica;

4 Componente Radiazioni non Ionizzanti e Ionizzanti

- L'osservazione introduce riflessioni sul rispetto delle normative di settore che le N.T.A. dovranno assumere in via generale i riferimenti normativi che attengono a:
 - inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti;
 - inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione;
 - radioattività ambientale –RADON.

c. Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale – Settore Agroambiente a sostegno allo sviluppo delle attività agricole

- Accogliendo il contributo regionale riteniamo che le N.T.A. della proposta di POC siano adeguate a garantire lo sviluppo del settore agricolo secondo quanto richiesto dalla Regione; pertanto la proposta del POC, ove non ritenuto sufficiente, dovrà:
 - evitare prescrizioni in merito alle scelte agronomico –colturali ai sensi dell'art. 69 L.R. 65/2014 e art. 62 comma 5.1. lettera h, salvo valutare gli impatti sul paesaggio e la tutela idrogeologica dei luoghi;
 - Per quanto non richiamato le norme dovranno fare riferimento alle leggi e regolamenti regionali vigenti in materia;

Salvo diverse disposizioni normative, l'opportunità di ricorrere a Piani Attuativi per PMAA che prevedono la realizzazione di nuovi annessi agricoli di superficie superiore ai 200 mq, determina, a nostro giudizio, una procedura che, per un territorio in forte stato di abbandono, impedisce di attrarre ed agevolare nuovi investimenti; In tale direzione le norme possono essere perfezionate con regole sulla tutela del paesaggio e della tenuta idrogeologica dei terreni con opere di compensazione ambientale ove ritenute necessarie là dove lo strumento urbanistico abbia individuato delle criticità.

d. Direzione Ambiente e Energia – Settore Tutela della Natura e del Mare

- L'osservazione contiene gli stessi contenuti dell'osservazione n. 91 della Regione

Toscana e pertanto viene accolta così come richiamato al punto 1 della stessa osservazione e con integrazione della Valutazione di Incidenza Ambientale.

E. Direzione Ambiente e Energia – Settore Servizi Pubblici Locali

- Il contributo, nel contenere alcune inesattezze nel momento in cui si riferisce al Piano Strutturale e non al POC, contribuisce tuttavia a dare un quadro di riferimento normativo che le NTA proposte, a nostro giudizio, contengono già e quindi adeguate a quanto richiamato.

F. Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale

1 Infrastrutture di Trasporto

- L'osservazione viene accolta relativamente alla richiesta di riportare nelle tavole di piano quanto richiamato agli artt. 53, 54 comma e art 55 comma 3 e comma 4 anche se quanto di seguito richiamato è riportato nelle tavole del Piano Strutturale:
 - Lo specifico progetto relativo al raddoppio della linea ferroviaria pontremolese con le relative aree di salvaguardia;
 - L'individuazione della stazione ferroviaria Grondola-Guinadi come richiamato nelle NTA.

2 Attività estrattive

- L'osservazione, che viene accolta, nel confermare quanto previsto nel POC e nelle NTA (art. 57 comma 2 lettera "a") chiede che in conformità della L.R. 35/2015 vengano individuate e localizzate le seguenti aree perimetrate nel PRAE come "cave e bacini" e così individuate:
 - un'area di **risorsa** in riva idrografica sinistra del torrente Lanzola;
 - in prossimità di questa, un'area d e della zona a nord della medesima".i **risorsa, giacimento e cave e bacini** con **codice PRAE 614 –A -8(mg) – CN1;**
 - a nord-est delle precedenti, l'area di **risorsa, giacimento e cave e bacini** con **codice PRAE 614 –B -13 (csp) – CN2;**

L'osservazione chiede infine che su tali aree venga definita una specifica norma che tuteli correttamente la risorsa estrattiva affinché non venga ostacolato un possibile futuro approvvigionamento di materiale.

Per quanto riguarda l'ultimo punto si potrà prevedere nelle NTA una norma che consenta il recupero delle aree degradate permettendo la parziale commercializzazione del materiale scavato nel rispetto di alcuni requisiti essenziali come consentito al Capo V art 31 della L.R. 35/2105.

G. Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Tutela riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio

Premesso che negli elaborati del Piano Strutturale sono riportati le aree sottoposte a vincolo così come richiamato nel contributo istruttorio, tuttavia, nell'accogliere l'osservazione verranno riportati negli elaborati del POC i seguenti vincoli ai sensi dell'art. 142 del Codice anche se già cartografati nelle tavole del Piano Strutturale:

- lettera c) fiumi;
- lettera g) boschi;
- lettera h) usi civici;
- vincolo ai sensi dell'art. 136 del Codice di cui al D.M. 03/04/1964 G.U. 101 del 1964 "Area della città vecchia di Pontremoli"

Infine si precisa che il POC dovrà contenere specifici elaborati e norme riferiti al PIT-PPR attivando la procedura di cui agli art. 20 e 21 della disciplina del PIT dichiarando la volontà di conformazione al PIT-PRR.

OSSERVAZIONEN.65-DanielePerini-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'osservazione non può essere è accolta.

OSSERVAZIONEN.66-PaoloParodi-ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene accolta con la ripermimetrazione dei resedi di stretta pertinenza con la possibilità nelle aree sature di realizzare quanto richiesto e cioè piccoli depositi per rimessaggio attrezzi, piscine e arredi vari.

OSSERVAZIONEN.67-PadreDarioRavera-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene parzialmente accolta precisando nella scheda la possibilità di prevedere funzioni ad esclusivo servizio per la valorizzazione e rafforzamento delle attività presenti all'interno del complesso religioso.

OSSERVAZIONEN.68-FedericoMazzi-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.69-LorettaLecchini-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.70-MarinoBertocchi-ACCOLTA

PARERE:

Considerate le caratteristiche del contesto urbano in cui è inserita l'area e quanto precisato nella richiesta di modifica del POC adottato l'osservazione viene accolta con la previsione di un lotto edificabile LC di mq. 230 in adiacenza della strada per Guinadi SP n.63 nel rispetto delle distanze previste dal Codice della strada.

OSSERVAZIONEN.71-AntonioeFabioOrsi-NONACCOLTA

PARERE:

In conformità con quanto stabilito per l'osservazione n. 63, preso atto dell'osservazione n. 64 della Regione Toscana e la necessità di procedere all'esame dell'intervento con le procedure dell'art. 25 della L.R. 65/2014 che richiedono analisi approfondite sugli impatti paesaggistici e ambientali l'osservazione, al momento, non è accoglibile procedendo al momento allo stralcio totale dell'area e rinviando la possibile attuazione degli interventi ad eventuale successiva variante al POC ai sensi dell'art. 25 della Legge regionale sopra richiamata.

OSSERVAZIONEN.72-arch.PaoloRaza-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Valutata la posizione e le caratteristiche dell'area l'osservazione è accolta con la previsione di un aumento della SUL per funzioni commerciali fino ad un massimo di mq. 500 oltre quelle previste dal

POC adottato.

OSSERVAZIONEN.73-arch.PaoloRaza-NONACCOLTA

PARERE:

Preso atto che l'area è ubicata all'esterno del territorio urbanizzato e che quanto richiesto contrasta con quanto disciplinato dalla L.R. 65/2014 l'osservazione non può essere accolta.

OSSERVAZIONEN.74-GabriellaToblini-ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene accolta in conformità a quanto stabilito per la precedente osservazione n. 4 e cioè: considerata la necessità di garantire la permanenza all'interno dei borghi minori appare corretto modificare la norma di riferimento così come previsto per il centro storico di Pontremoli. Pertanto si propone che il comma 11 delle NTA venga così modificato:

art.18.delle NTA comma 11- Disciplina degli interventi sugli spazi aperti privati,*in conformità di quanto disciplinato dal precedente art.15*, devono garantire:(omissis)....

OSSERVAZIONEN.75-AntonioPoi-NONACCOLTA

PARERE:

L'osservazione in accoglimento di quanto contenuto nell'osservazione n. 64 della Regione Toscana non può essere accolta considerato che si interessano aree esterne al territorio urbanizzato in contrasto con la L.R. 65/2014.

OSSERVAZIONEN.76-AntonioPoi-NONPERTINENTE

PARERE:

L'osservazione è da considerare non pertinente dal momento che l'art. 64 delle N.T.A. precisa quali siano gli interventi consentiti in rapporto al valore attribuito all'edificio che potrà essere modificato a seguito di parere della commissione del paesaggio così come previsto dalle NTA.

A seguito dell'approvazione della L.R. 3/2017, come richiesto dall'Amministrazione con osservazione n. 100 dell'ufficio tecnico comunale, le norme del POC adottato recepiranno quanto previsto dalla normativa regionale richiamata.

OSSERVAZIONEN.77-AntonioPoi-NONPERTINENTE

PARERE:

L'osservazione è da considerare non pertinente dal momento che l'art. 64 delle N.T.A. precisa quali siano gli interventi consentiti in rapporto al valore attribuito all'edificio che potrà essere modificato a seguito di parere della commissione del paesaggio così come previsto dalle NTA.

A seguito dell'approvazione della L.R. 3/2017, come richiesto con osservazione n. 100 dell'ufficio tecnico comunale, le norme del POC adottato recepiranno quanto previsto dalla normativa regionale richiamata.

OSSERVAZIONEN.78-AntonioPoi-NONPERTINENTE

PARERE:

L'osservazione è da considerare non pertinente dal momento che l'art. 64 delle N.T.A. precisa quali siano gli interventi consentiti in rapporto al valore attribuito all'edificio che potrà essere modificato a seguito di parere della commissione del paesaggio così come previsto dalle NTA.

A seguito dell'approvazione della L.R. 3/2017, come richiesto con osservazione n. 100 dell'ufficio tecnico comunale, le norme del POC adottato recepiranno quanto previsto dalla normativa regionale richiamato.

OSSERVAZIONEN.79–AntonioPoi–NONPERTINENTE

PARERE:

L'osservazione è da considerare non pertinente dal momento che l'art. 64 delle N.T.A. precisa quali siano gli interventi consentiti in rapporto al valore attribuito all'edificio che potrà essere modificato a seguito di parere della commissione del paesaggio così come previsto dalle NTA.

A seguito dell'approvazione della L.R. 3/2017, come richiesto con osservazione n. 100 dell'ufficio tecnico comunale, le norme del POC adottato recepiranno quanto previsto dalla normativa regionale richiamato.

OSSERVAZIONEN.80–DomenicoBellofiore–PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

Considerata che l'area insiste in un contesto urbanizzato l'osservazione viene parzialmente accolta con la

previsione di lotto di completamento LC... per l'edificazione di una SUL massima di mq 200.

OSSERVAZIONEN.81–arch.JacopoBergamaschiealtri–PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

L'osservazione contiene un'analisi di alcuni art. delle N.T.A. a cui di seguito si controdeduce punto per punto e cioè:

1. osservazione all'art. 5 – a.3 – ex cementificio Sacchi:
l'osservazione, nonostante alcune motivazioni culturali di interesse, non può essere accolta considerato che il Consiglio Comunale del 27/02/2016 ha approvato una variante al piano di recupero dell'area i cui interventi sono in fase di esecuzione;
2. osservazione art. 10 – alloggio minimo:
considerate le caratteristiche del territorio l'osservazione viene accolta modificando al norma per ricondurla ai parametri stabiliti dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia;
3. osservazione art. 13 – punto 2e punto 3:
considerate le motivazioni tese ad una più attenta tutela del patrimonio storico del territorio l'osservazione viene accolta tramite una verifica più approfondita dei caratteri degli edifici al fine di estendere la classe di valore storico-monumentale anche ad altri edifici non considerati dal POC adottato;
4. osservazioni art. 13 – punto 12 – recupero sottotetti:
l'osservazione viene accolta per quanto attiene la modifica al rapporto aeroilluminante non accolta per quanto riguarda la creazione di nuove unità immobiliari perché in contrasto con la L.R.5/2010 (art. 3 comma 4);
5. osservazione art. 15 – punto “e” – aree di pertinenza dei borghi:
considerato quanto previsto dalla L.R. 65/2014 che ha modificato radicalmente quanto assentito dal P.S. approvato in regime della ex L.R.1/2005 l'osservazione non può essere accolta in quanto contrasta con la nuova legge sul governo del territorio (art. 4. comma 2) che non consente la costruzione di edilizia residenziale in aree esterne al territorio urbanizzato nonché nel rispetto del comma 3 lettera a) dell'art. 64 della stessa legge;
6. osservazione artt. 17,18,19,20 – tabelle interventi non consentiti:
considerato che la norma del POC vuole creare adeguate tutele ai tessuti storici che costituiscono una fondamentale risorsa storico-culturale del territorio da tutelare nel loro insieme l'osservazione non viene accolta;
7. osservazione agli artt. 17-18 – disciplina degli usi:
considerate le caratteristiche del territorio di Pontremoli l'osservazione viene accolta con modifica delle N.T.A. del P.O.C. adottato consentendo il cambio di destinazione d'uso come richiesto;

8. osservazione art. 19 - edificato recente:
- Punto 4 : l'osservazione viene accolta consentendo la ricostruzione dei volumi regolarmente assentiti;
 - Punto 5 : l'osservazione viene accolta inserendo regole adeguate per un corretto inserimento dei pannelli fotovoltaici;
 - Punto 8 : l'osservazione viene accolta;
9. osservazione art. 24 – area di trasformazione ATp2:
rilevato l'errore sulla identificazione della zona che riteniamo trattasi della ATp1, vista l'osservazione n. 64 della Regione Toscana e quanto riportato nei pareri alle osservazioni 63 e 71 e 83 che prevedono lo stralcio dell'area l'osservazione viene accolta richiamando quanto stabilito per le osservazioni precedenti;
10. osservazione art 25 –aree sature e area di recupero R14:
- relativamente alle ex zone B l'osservazione viene parzialmente accolta con l'inserimento di alcuni lotti di completamento (LX) all'interno del tessuto urbanizzato in accoglimento di altre osservazioni;
 - relativamente alla zona di recupero R14 l'osservazione non è accolta considerato che trattasi di scelta progettuale consolidata;
11. osservazione art. 33 – punto 2 – tutela di alcuni usi e attività:
considerato che l'osservazione non modifica la scelta di tutela effettuata dal P.O.C. l'osservazione è accolta con lo spirito di consentire da parte degli utenti una lettura più facile delle N.T.A. che a loro avviso appare più consona;
12. osservazione art 64 comma 6 - punti 1 - 2 e 3:
Così come stabilito per il punto 2 della presente osservazione quanto richiesto può essere parzialmente accolta con una ridefinizione delle SUL consentite ma in misura tale da non snaturare il patrimonio edilizio esistente e non creare un eccessivo carico urbanistico sul territorio rurale;
13. osservazione art 64 comma 8:
l'osservazione viene accolta così come stabilito al precedente punto 2 e punto 12.

OSSERVAZIONEN.82 -PaoloBissoli-NONACCOLTA

PARERE:

così come richiamato al punto 10 della precedente osservazione 81 l'osservazione viene respinta;

OSSERVAZIONEN.83-PaoloBissoli-ACCOLTA

PARERE:

l'osservazione che riguarda le aree ATp1 e At1 viene accolta con le seguenti motivazioni:

- 1 per il comparto ATp1 l'osservazione viene accolta con le stesse motivazioni stabilite per le osservazioni 63 – 71 e punto 9 dell'osservazione 81;
- 2 per il comparto AT1 – l'osservazione viene accolta in conformità del parere espresso per l'osservazione n. 64 della Regione Toscana;

OSSERVAZIONEN.84-PaoloBissoli-PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

l'osservazione chiede modifiche alle aree di recupero R23 e R8 e lo stralcio del lotto di completamento L8 e viene parzialmente accolta con le seguenti motivazioni e pareri:

- 1 punto 1 -pur ritenendo che la scheda sia sufficientemente esplicita sulle regole e le tutele da attuare nella realizzazione dell'intervento tuttavia, anche in accoglimento di quanto richiamato nell'osservazione n. 64 della Regione, verranno ulteriormente precisate le norme di tutela richiamate in modo da garantire un corretto inserimento delle nuove costruzioni rispetto al contesto;
- 2 punto 2 – quanto richiesto viene accolto con lo stralcio della zona Diff 1 come richiamato anche nell'osservazione della Regione soprarichiamata; non accolta per quanto riguarda lo stralcio della zona di recupero R8 considerato che l'obiettivo del piano è quello di una totale riqualificazione dell'area tutelando e valorizzando la Pieve di San Giorgio;
- 3 punto 3 – così come formulata l'osservazione non viene accolta dal momento che l'intervento prevede la realizzazione di una area per la sosta pubblica a servizio del convento della SS Annunziata.
L'area viene ridimensionata per ridurre l'impatto a monte del territorio aperto esterno al territorio urbanizzato.

OSSERVAZIONEN.85-PaoloBissoli-NONACCOLTA

PARERE:

Considerata la necessita di una radicale riqualificazione di un'area fortemente degradata all'ingresso della città l'osservazione non viene accolta;

OSSERVAZIONEN.86-PaoloBissoli-NONPERTINENTE

PARERE:

l'osservazione se pur culturalmente accettabile per la tutela del patrimonio della cultura materiale non appare pertinente quale norma e/o regola che dovrà essere introdotta all'interno del regolamento edilizio o altri strumenti di gestione diretta del territorio. Al momento possiamo introdurre nelle N.T.A. un richiamo per eventuali atti successivi che accolgano quanto richiesto;

OSSERVAZIONI FUORI TERMINE

OSSERVAZIONEFT-N.87-LeonardoCimoli-NONPERTINENTE

PARERE:

l'osservazione non appare pertinente in quanto trattasi di area sottoposta a piano particolareggiato come del resto richiamato nella stessa osservazione;

OSSERVAZIONEFT-N.88-GiovanniMagnavacca-NONACCOLTA

PARERE:

in conformità di quanto stabilito per l'osservazione 81 punto 6 l'osservazione non viene accolta.

OSSERVAZIONEFT-N.89 -AntonioPoi-NONPERTINENTE

PARERE:

L'osservazione è da considerare non pertinente dal momento che l'art. 64 delle N.T.A. precisa quali siano gli interventi consentiti in rapporto al valore attribuito all'edificio che potrà essere modificato a seguito di parere della commissione del paesaggio così come previsto dalle NTA.

A seguito dell'approvazione della L.R. 3/2017, come richiesto con osservazione n. 100 dell'ufficio

tecnico comunale, le norme del POC adottato recepiranno quanto previsto dalla normativa regionale richiamato.

OSSERVAZIONE FT - N. 90 - Antonio Poi - NON PERTINENTE

PARERE:

L'osservazione è da considerare non pertinente dal momento che l'art. 64 delle N.T.A. precisa quali siano gli interventi consentiti in rapporto al valore attribuito all'edificio che potrà essere modificato a seguito di parere della commissione del paesaggio così come previsto dalle NTA.

A seguito dell'approvazione della L.R. 3/2017, come richiesto con osservazione n. 100 dell'ufficio tecnico comunale, le norme del POC adottato recepiranno quanto previsto dalla normativa regionale richiamato.

OSSERVAZIONE FT - N. 91 - REGIONE TOSCANA - Direzione Ambiente ed Energia - Settore "VIA - VAS - Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale - ACCOLTA

PARERE:

preso atto delle "richieste di approfondimento e di analisi al fine di contribuire al miglioramento e alla qualificazione ambientale della proposta di PO" l'osservazione viene accolta con le seguenti specifiche:

- 1 **Completezza tematiche All. 2 L.R. 10/10** - premesso che il Piano Strutturale è dotato di un esauriente documento di Valutazione di Incidenza nonché di analisi approfondite estese anche ad altre zone esterne ai due SIC e che nell'ambito di tali zone il POC non prevede nessun intervento ma esclusivamente norme di effettiva tutela dei luoghi, tuttavia si procederà ad integrare la documentazione di VAS con quanto richiesto;
- 2 **Schede Norma e Aree di trasformazione** - relativamente a quanto osservato si precisa quanto segue:
 - Relativamente alla zona AT1 Ca' Barbetta - Scheda Norma n. 1/17 l'osservazione viene di fatto annullata con lo stralcio della zona così come stabilito con il parere espresso per la osservazione n. 5 e n. 64 della Regione Toscana;
 - Relativamente alla zona AT t1 Ca' del Moro Golf - Scheda Norma 4/17 va considerato che gli incrementi si configurano come esclusivo rafforzamento dell'attività presente così come correttamente considerati nelle valutazioni della VIA tuttavia si accoglie parzialmente l'Osservazione rafforzando e vincolando l'attuazione di quanto previsto all'assolvimento e realizzazione di tutte quelle misure necessarie a evitare le criticità richiamate dal settore VIA con rafforzamento della scheda con richiamo a quanto richiesto e contenuto nel Rapporto Ambientale di VAS;
 - Relativamente alla zona ATp2 La Cascina - Lo svincolo - Scheda Norma n. 7/17 l'osservazione viene di fatto annullata con lo stralcio della zona così come stabilito con il parere espresso per le osservazioni 63 - 71 e punto 9 dell'osservazione 81 e n. 64 della Regione Toscana;
- 3 **Aree a trasformazione differita e Impianti da Golf** - l'osservazione viene di fatto annullata con lo stralcio delle zone richiamate così come stabilito con il parere espresso per la osservazione n. 64 della Regione Toscana;
- 4 **Monitoraggio integrato VAS e PO.** - Considerato quanto richiesto l'osservazione viene accolta integrando le misure di monitoraggio proposte dal RA.

OSSERVAZIONE FT - N. 92 - MIBACT - Soprintendenza Archeologica della Toscana - Dott. Andrea Pessina**- ACCOLTA**

PARE

RE:

Nel ritenere che le NTA contengono elementi sufficienti ai fini della tutela del patrimonio archeologico noto e/o potenziale tuttavia si accoglie l'osservazione con una precisazione cartografica in corrispondenza della località "Sella della Valoria" e integrando la VAS con quanto richiesto.

OSSERVAZIONE FT - N. 93 - Gabriella e Antonella Leoncini - NON ACCOLTA

PARERE:

Preso atto della localizzazione dell'area e quanto previsto dalla L.R. 65/2014 sulla tutela delle aree storiche e del PIT-PRR che prevedono il mantenimento dei vuoti urbani e delle visuali prospettiche l'osservazione non viene accolta.

OSSERVAZIONE FT - N. 94 - Mario Bezzi - PARZIALMENTE ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene parzialmente accolta con l'eliminazione del tracciato in fregio all'area saturata residenziale-miste e la previsione di una rotonda di manovra a norma del Codice della Strada per consentire l'inversione di marcia su via Casa Corvi ed il rafforzamento dell'area di sosta in prossimità di Cà del Moro; rimangono a carico dell'intervento del lotto L2 la realizzazione della rotonda e del parcheggio di cui sopra.

OSSERVAZIONE FT - N. 95 - Antonio Poi - NON ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione in conformità di quanto contenuto nell'osservazione n. 64 della Regione Toscana non può essere accolta considerato che si interessano aree esterne al territorio urbanizzato in contrasto con la L.R. 65/2014.

OSSERVAZIONE FT - N. 96 - Ilario Lanzarotti - NON PERTINENTE

PARERE:

L'osservazione non è pertinente in quanto non integra l'osservazione n. 21 ma attiene a procedure relative al PRG di pertinenza degli uffici comunali e non del POC.

OSSERVAZIONE FT - N. 97 - Pierangiolo Cavellini - ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione viene accolta con la modifica dei parametri e precisando la localizzazione degli interventi come richiamato nei pareri espressi in accoglimento delle osservazioni 64 e 84.

OSSERVAZIONE FT - N. 98 - Paola Maria Bertocchi - NON ACCOLTA

PARERE:

L'osservazione che integra l'osservazione n. 36 non contiene elementi tali da modificare il parere espresso con l'osservazione n. 36 e pertanto non accoglibile.

OSSERVAZIONEFT -N.99-LuigiBorrotti.-.PARZIALMENTEACCOLTA

PARERE:

l'osservazione viene parzialmente accolta con gli adeguamenti e le procedure previsti dalla L.R. n. 3/2017 come richiesti con osservazione n. 100 dell'ufficio tecnico comunale.

OSSERVAZIONEFT -N.100-UfficioTecnicoComuale-.ACCOLTA

L'osservazione viene accolta con l'adeguamento delle N.T.A. alle nuove disposizioni di Legge introdotte dalla Regione Toscana dopo l'adozione del Piano Operativo, con particolare riferimento alla L.R. 3/2017

Firenze 22 maggio 2017

Arch. Raimondo Gramigni
(Consulente)

Arch. Ramona
Martinelli (Ufficio
urbanistica comunale)

Ing. Roberto Bertolini
(Responsabile Unico del Procedimento)