

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ADOTTATA CON DEL. C.C. N.84 DEL 15.12.2011

N.	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE	UBICAZIONE	DESTINAZIONE D'USO R.U.	MOTIVAZIONI	ESITO
1	22/01/2011	17635	Arch. Lido Daddi	Osservazione "asintomatica" al RU. Richiesta di modifiche al Regolamento Edilizio.	Varie	—	L'osservazione non è accoglibile in quanto non pertinente: contiene temi non coerenti con i contenuti e gli obiettivi della variante al RU ma che riguardano il Regolamento Edilizio Comunale.	Non accoglibile
2	03/01/2012	73	Gorini Alessandro	Si richiede di attribuire come intervento al fabbricato "ex porcaia" la ristrutturazione urbanistica con possibilità di ampliamento funzionale in quanto il valore di detto immobile è nullo, inoltre le dimensioni attuali non permettono nessun sfruttamento. Alla luce anche degli adeguamenti sismici da realizzare.	S. Maria e S. Benedetto	Territorio rurale	L'osservazione è accoglibile per quanto riguarda la possibilità di recuperare il volume pertinenziale preesistente. E' sufficiente la ristrutturazione edilizia di tipo C; non si reputa appropriata la ristrutturazione urbanistica in relazione alla natura dell'intervento. Si provvederà pertanto a correggere in tal senso la scheda.	Accoglibile parzialmente
3	03/01/2012	80	Bartalini Bruna	L'unità immobiliare ad uso abitazione non dispone di spazi esterni in grado di ottemperare agli obblighi previsti dall'art. 24 e 25 delle NTA del vigente RUC, in tema di realizzazione di parcheggi privati pertinenziali, in caso di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso.	S. Chiara - via XXV Aprile	Tessuti residenziali consolidati	L'osservazione può essere accolta. La possibilità di monetizzare i posti auto di cui all'art. 24 delle Nda è estesa anche ai tessuti residenziali consolidati (RE) corrispondenti alle zone B del D.M. 1444/1968.	Accoglibile
4	04/01/2012	146	Aguanno Valentina	In riferimento all'art. 85 <i>annessi per l'esercizio dell'agricoltura amatoriale</i> si richiede l'inserimento di un ulteriore comma nel quale si precisa che sono ammessi frazionamenti dopo la data di approvazione del PS (23 marzo 2006) solo nel caso in cui il frazionamento sia necessario per rettificare i confini. La superficie minore derivante dal frazionamento non deve essere superiore a 300 mq o nel caso risulti una conformazione tale da non permettere la costruzione di un annesso agricolo, la superficie può risultare anche maggiore.	Varie	Territorio rurale	Si reputa l'osservazione accoglibile parzialmente. Si tratta di una precisazione che non contrasta con il principio della norma fatto salvo il rispetto del limite 300 mq che è fissato direttamente dal P.S.	Accoglibile parzialmente
5	12/01/2012	490	Miggiano Don Luigi	Ex chiesa di "S. Lucia" in S. Benedetto – non più officiata al culto della Religione Cattolica; si richiede nel rispetto delle caratteristiche architettoniche nonché del provvedimento di tutela di interesse storico-artistico, il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali	S. Benedetto	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta, pertanto si provvederà a modificare la scheda esistente.	Accoglibile
6	12/01/2012	491	Stefano Fusi	Locale per deposito di pertinenza di civile abitazione ed a servizio di orto/giardino privato; in stato di abbandono si presenta allo stato di rudere pur conservando le originarie caratteristiche plani volumetriche e, più precisamente, le murature perimetrali, finestre, portale di accesso, quota imposta copertura. Il manufatto risulta posto nel resede di proprietà esclusiva e realizzato in aderenza al fabbricato principale; viene avanzata la richiesta di parziale ricostruzione ed il recupero della volumetria attuale mediante il rifacimento di parte delle murature dirute e la creazione di copertura a lastrico solare.	Via Capassi	Tessuti storici	La richiesta comporta la modifica del piano particolareggiato del centro storico (Piano Quaroni), pertanto l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante e dunque non può essere accolta.	Non accoglibile
7	12/01/2012	492	Malcuori Marcello	Richiesta di limitato ampliamento volumetrico di fabbricato autonomo ed indipendente per Civile Abitazione da realizzarsi nel lato tergale ed in sopraelevazione del vano presente a piano terreno senza modifica della sagoma; per una superficie stimata pari a circa mq10,70.	Via Dante	Tessuti residenziali	L'osservazione non è accoglibile in quanto non coerente con gli obiettivi della variante.	Non accoglibile
8	13/01/2012	594	Guazzini Claudio	Allo stato attuale l'area (Ambito RQr 13_4) è caratterizzata dalla presenza di un ex fabbricato rurale (capanna con annessi stalletti e tettoia) di cui è prevista la ristrutturazione di Tipo C con il recupero e la valorizzazione del manufatto con ampliamento, sul lato tergale, ed il cambio d'uso in civile abitazione. Viene richiesta la traslazione e l'allontanamento del fabbricato di ml. 3,00 dalle sedi stradali, nel rispetto ed in conformità dei parametri urbanistico - edilizi indicati nella scheda.	Pod. Colonne	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	Accertato che la strada adiacente al fabbricato in oggetto, utilizzata dalle aziende agricole del posto, è classificata come strada privata, si reputa la soluzione progettuale proposta con l'osservazione accoglibile parzialmente, in quanto determina un miglioramento del rapporto tra edificato e viabilità esistente. E' ammessa la demolizione del corpo degli ex-stalletti e della tettoia e la loro ricostruzione sul lato opposto della capanna, la quale dovrà mantenere la collocazione attuale in quanto elemento testimoniale dell'edilizia rurale locale.	Accoglibile parzialmente
9	16/01/2012	674	Capecchi Leonardo	Per l'immobile oggetto di osservazione si chiede la possibilità di un intervento di ristrutturazione edilizia di tipo "c" con relativo cambio di destinazione d'uso in residenziale.	S. Benedetto	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta. Si provvederà a predisporre un'apposita scheda rurale.	Accoglibile
10	16/01/2012	675	Capecchi Luciano	Per l'immobile oggetto di osservazione, si chiede la possibilità di un intervento di sostituzione edilizia con spostamento della volumetria all'interno delle particelle 580 e 581.	S. Benedetto	Territorio rurale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento. Sarà predisposta quindi una nuova scheda rurale.	Accoglibile
11	17/01/2012	767	Senesi Roberto	Esclusione del terreno agricolo particelle 50-51-442-110-467 foglio 103 nonché dell'edificio (particella 348 foglio 103) con relativi annessi adibito a civile abitazione censito al N.C.E.U. del comune di San Gimignano dal vincolo cimiteriale imposto ai sensi del R.D. 24 luglio 1934 n.1265 e successive modificazioni.	S. Lucia	Territorio rurale	Risulta accoglibile la richiesta di riduzione dell'area sottoposta al vincolo cimiteriale, ai sensi dell'art.338 del R.D. 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.	Accoglibile

12	17/01/2012	768	Senesi Roberto	Modifica dell'art. 121 delle Norme del RU per adeguamento alla L.R. 21/03/2011 n.11, con particolare riferimento alle aree con tessitura agraria a maglia fitta.	San Gimignano	Territorio rurale	L'osservazione risulta in linea di principio meritevole di accoglimento benchè la normativa regionale e nazionale in materia agisca a prescindere dal recepimento o meno da parte degli strumenti urbanistici comunali. Resta ferma in ogni caso l'obbligo di salvaguardare le emergenze paesaggistiche tutelate dal PTC e le invariati strutturali individuate dal PS, tra cui le aree agricole coltivate con tessitura agraria a maglia fitta.	Accoglibile parzialmente
13	17/01/2012	770	Senesi Roberto	Richiesta di esclusione di terreno agricolo dalle aree denominate "sistemi collinari a maglia fitta".	San Gimignano	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta in quanto trattasi di una correzione del perimetro dell'area effettivamente coltivata con tessitura agraria a maglia fitta.	Accoglibile
14	17/01/2012	771	Mora Sandra	Scheda AG3_UP19, Casa Padronale "rif.c" - Variazione della classificazione in Scarso Valore dell'edificio rurale suddetto essendo decadute le caratteristiche tipologiche originali.	Capezzano	Territorio rurale	La revisione dei criteri di valutazione e classificazione del patrimonio edilizio rurale esistente non rientra tra gli obiettivi e i contenuti della variante pertanto l'osservazione non può essere accolta .	Non accoglibile
15	18/01/2012	810	Franchi Marinella	Richiesta di declassamento da "vicinale di uso pubblico" a "privata" della strada denomin. " di Sovestro" nel suo intero sviluppo da F.103 Part. 57 al F. 103 Part.15, anziché nel solo tratto finale.	Sovestro	Viabilità e parcheggi	La correzione richiesta risulta meritevole di accoglimento. Sarà quindi opportunamente modificata la Tav. P4.	Accoglibile
16	18/01/2012	818	Sciarrone Francesca	Immobile sito in San Gimignano in NCEU foglio 128. part. 23, sub. 6, classificato, nella prima variante al RU quale bene "di scarso valore" e, di conseguenza, oggetto di interventi di mera "ristrutturazione edilizia di tipo B". Con la presente si richiede di inserire l'immobile tra i beni per cui è, invece, consentita la "ristrutturazione edilizia di tipo C".	Ciuciano, Piano e Monti	Territorio rurale	La revisione e la ridefinizione dei criteri di valutazione e classificazione del patrimonio edilizio rurale esistente, sulla base del valore architettonico e ambientale degli edifici non rientra tra gli obiettivi e i contenuti della variante pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
17	19/01/2012	909	Maier Ingrid	L'immobile di cui trattasi, capanna, è inserito nella schedatura degli edifici di particolare valore culturale e ambientale nelle zone agricole, scheda n. AG11_UP14_10 fienile separato (rif.C) [...] Nella precedente osservazione, del 24/04/2009, si chiese la revisione sul tipo di intervento previsto dalla scheda e contestualmente lo spostamento del manufatto in loco più idoneo e funzionale, detta osservazione è stata parzialmente accolta, limitando lo spostamento entro il confine della particella 33. Con la presente siamo a rinnovare la richiesta di poter effettuare lo spostamento in misura superiore a quella consentita, vista la morfologia del terreno, vedasi relazione del Dott. Geologo Alessandro Murratzu, allegata, con spostamento del fabbricato in idonea posizione funzionale.	Cellole e Pancole	Territorio rurale	La richiesta di spostamento del fabbricato esistente è ammissibile fino al raggiungimento delle distanze di legge dalla strada vicinale. L'osservazione pertanto può essere accolta in parte.	Accoglibile parzialmente
18	20/01/2012	989	Campatelli Maria	Circa l'area dello schema progettuale RQr13_3 (allegato N1A).1- nello schema grafico modificare la dimensione dell'ingombro dell'edificio da mt. 6 a mt.8 in larghezza e da mt. 10 a mt.11 in lunghezza. 2- alla voce "prescrizioni particolari" , dopo "315", correggere MQ con MC F.T. conseguentemente, dopo le parole "tipo edilizio", sostituire le parole "ad un piano seminterrato ed un F.T. " con le parole : " a 2 piani F.T. ed 1 interrato con volume nel 30% di quello F.T.:"	Pod. Le Mosse	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	Con l'osservazione vengono chieste delle limitate modifiche di carattere tecnico da apportare alla scheda RQr13_3. L'osservazione pertanto può essere accolta con esclusione della parte in cui si chiede di aumentare l'altezza del manufatto in progetto da 1 a 2 piani fuori terra in quanto trattasi di modifica sostanziale e non coerente con gli obiettivi della variante.	Accoglibile parzialmente
19	23/01/2012	1003	Romeo Luca	[...] a)proposta di presa in carico, da parte del Comune di San Gimignano, di porzione del vecchio tracciato Provinciale n.1 descritto al C.T. del suddetto Comune al foglio di mappa n. 107 con la particella n.77 (allegato A) in quale Relitto stradale e di proprietà della Provincia di Siena, in modo da poter creare su detto tracciato, ormai servente esclusivamente i fabbricati aziendali e gli involucri edilizi adiacenti di altra proprietà, n.1 nuovo accesso sul margine sud-est della proprietà aziendale. b)proposta di cambio di destinazione della zona a vendita diretta (subalterno 3) in locali commerciali al fine di instaurare, in detti vani, percorsi di degustazione a pagamento di vino ed olio con assaggio e vendita dei prodotti tipici locali (allegato C).	Casa alla terra	Aree per attività agro-alimentare	L'osservazione può essere accolta in parte. La richiesta di cui al punto a) non risulta pertinente rispetto ai contenuti della variante e del R.U. La richiesta di cui al punto b) può essere accolta, pertanto verrà integrata la norma di cui all'art. 109 delle NdA e le relative schede normative e di indirizzo progettuale per attività agro-alimentari di trasformazione dei prodotti agricoli (IPpa).	Accoglibile parzialmente
20	23/01/2012	1035	Grasselli Emilio	Trattasi di n.2 piccoli edifici ex rurali di valore ambientale ed architettonico nullo e mai inseriti in scheda Normativa di PS realizzati ante 1967 come dimostrato da rilievo fotografico IGM 1965. Su tali immobili, in rispetto delle L.R. ed alle N.T.A. del precedente RU, è stato presentato un progetto per la "ristrutturazione ed accorpamento dei fabbricati rurali con cambio di destinazione d'uso" e conseguente rilascio da parte del Comune di San Gimignano [...] si chiede che venga inserita una nuova scheda normativa riferita all' immobile in oggetto, allo scopo di poter nuovamente concretizzare ciò che, precedentemente all'entrata in vigore del vigente RU, eravamo regolarmente autorizzati a fare.	Loc. Ferribbie	Territorio rurale	La richiesta può essere accolta, sarà pertanto predisposta una nuova scheda rurale.	Accoglibile

21	24/01/2012	1076	Bettarini Alessandro	Errore materiale nella scheda. L'edificio interessato dalla seguente osservazione (rif.a') dalla quale si evince lo scarso valore [...] si richiede di aggiungere tra le destinazioni consentite anche la destinazione abitativa come per altro già indicato nella destinazione d'uso compatibile e in coerenza dell'intervento edilizio ammesso (ristrutturazione edilizia di tipo B)	Loc. Il Poggio	Territorio rurale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
22	25/01/2012	1155	Passarello Maria Carmelina	Richiesta di modifica di scheda P. Quaroni, per l'inserimento di locali al p.1S ed aventi accesso da P.zza delle Erbe, tramite scalette esterne – modifica a V.PRG9 – UMI e UMI J (1) e richiesta di variazione d'uso in commerciale e artigianale (per attività compatibili-pizzeria, lavanderia, parrucchiera ecc.) da aggiungere alle destinazioni consentite.	P.zza delle Erbe	Tessuti storici	La richiesta comporta la modifica del piano particolareggiato del centro storico (Piano Quaroni), pertanto l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante e dunque non può essere accolta.	Non accoglibile
23	25/01/2012	1156	Passarello Francesco	Modifica destinazioni ammissibili VRPG 11 – UMI J e UMI M, Piano Quaroni – Magazzini posti in via S. Martino Fog. 156 part. 841 sub.2 e part.842 sub. 5, da destinarli da attività commerciale e artigianale (per attività compatibili con la zona – parrucchiere, barbiere, fioraio, pizzeria, lavanderia eccc.)	via S. Martino	Tessuti storici	La richiesta comporta la modifica del piano particolareggiato del centro storico (Piano Quaroni), pertanto l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante e dunque non può essere accolta.	Non accoglibile
24	25/01/2012	1170	Spini Alessandro	[...] Si chiede di classificare l'edificio di "Valore Nullo" (scheda AG1_UP20) ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia di tipo C di cui all'art. 36 delle Norme di Attuazione comprendenti le addizioni funzionali, in modo tale da poter operare con un progetto unitario in linea alla rivalutazione prevista per l'aggregato di Badia a Elmi [...]	Badia a Elmi	Territorio rurale	La revisione e la ridefinizione dei criteri di valutazione e classificazione del patrimonio edilizio rurale esistente, sulla base del valore architettonico e ambientale degli edifici non rientra tra gli obiettivi e i contenuti della variante pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
25	25/01/2012	1177	Mari Marco	Art.24 delle NTA - tener conto dei seguenti principi:1)L'applicazione dell'opportunità di monetizzazione dei posti auto necessari (punto 4.Art.24) venga estesa a tutte le aree urbane 2)Nel calcolo del numero dei posti auto richiesti a seguito di: ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso o aumento di superficie utile o aumento del numero delle unità immobiliari; sia tenuto conto delle preesistenze determinando con gli stessi criteri esposti nell'art.24 la quantità di posti auto che si andrebbero a liberare con l'eliminazione delle u.i. di origine e sottraendo questo valore a quello necessario per la realizzazione delle nuove u.i. [...] 3)Definire nella norma il principio per il quale, nel caso di successivi cambi d'uso o aumento di superficie utile o aumento del numero delle unità immobiliari, si possa scomputare dal calcolo dei posti auto quelli già realizzati e/o monetizzati nel corso di precedenti interventi di ristrutturazione effettuati dall'entrata in vigore delle attuali NTA 4)Destinare i proventi derivati dalla monetizzazione dei posti auto nei centri storici nel miglioramento e/o all'incremento delle superfici parcabili pertinenziali delle zone stesse.	Varie	Parcheggi	L'osservazione risulta nel complesso meritevole di accoglimento; la richiesta di cui al punto 3 è pleonastica e pertanto non può essere accolta.	Accoglibile parzialmente
26	25/01/2012	1217	Gaggelli Mauro	Ampliamento della zona industriale con passaggio del terreno da agricolo e parcheggio a industriale per un totale di mq 2755 circa. Si prospettano n.3 soluzioni, quella da preferire è la n.1.	Cusona	Tessuti produttivi	L'osservazione non può essere accolta in quanto le richieste ivi contenute determinano una variante del Piano Strutturale.	Non accoglibile
27	25/01/2012	1221	Malandrini Bruno	Variazione da zona RE1 a zona RE2	Castel San Gimignano	Tessuti residenziali consolidati	Dal sopralluogo effettuato in loco è risultata corretta la classificazione del tessuto edilizio esistente dell'abitato di Castel San Gimignano effettuata in sede di redazione del RU. L'osservazione pertanto non può essere accolta.	Non accoglibile
28	25/01/2012	1224	Fina Marri	Si chiede di volere accogliere ed autorizzare l'intervento di sostituzione come segue: 1) vista la presenza di requisiti richiesti ex art. 105 del RU del Comune di San Gimignano e ritenuta l'opportunità di riqualificare la zona interessata, redigere apposita scheda sugli immobili di cui in premessa e disporre l'inserimento nella Variante al RU, oggi fase di approvazione definitiva; 2) autorizzare, quindi, l'intervento di sostituzione edilizia richiesto, che prevedere l'accorpamento della volumetria di cui al locale identificato al NCEU del Comune di San Gimignano al foglio 90, particelle 131, sub. 2 categoria C/6 all'immobile identificato al NCEU del Comune di San Gimignano al foglio 90, particella 131, sub 3 categoria A/4. Secondo le prescrizioni ritenute opportune.	Cortennano	Territorio rurale	L'osservazione non risulta coerente con l'art. 105 c. 6 delle Norme di Attuazione del R.U. né con gli obiettivi della Variante e pertanto non può essere accolta.	Non accoglibile

29	25/01/2012	1227	Fabbri Gabriella	Il fabbricato in specie, che ospita un'abitazione, risulta descritto nella schedatura degli edifici di particolare valore culturale e ambientale nelle zone agricole con la scheda UP9_43. Consultando la tavola P1b (Disciplina delle aree agricole e uso del suolo) si nota come sia il fabbricato che l'annesso terreno, ricadono completamente in area agricola dei sistemi collinari a maglia fitta, come avviene per gli involucri edilizi e gli appezzamenti strumentali all'attività agricola. Con la presente si richiede quindi, di prendere in considerazione, visto la destinazione dell'immobile, la presenza di resede di pertinenza e quant'altro sopra esposto, la possibilità di inserire il tutto in area ad edificato sparso, situazione oltretutto, già in essere per i fabbricati adiacenti.	Montauto	Territorio rurale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
30	25/01/2012	1228	Bamonti Maria Ceccherini Amalindo	Il terreno in oggetto è posto nella frazione di Ullignano e più precisamente sul lato sinistro di detta via per chi proviene dalla strada provinciale n.95 e risulta ricadente nell'area di trasformazione TRr 5_4. Detto lotto, risulta descritto da relativa scheda normativa e di indirizzo progettuale, la quale prevede la realizzazione su un massimo di due livelli, di un nuovo involucro edilizio di SUL complessiva di mq 700 oltre ai relativi parcheggi e verde urbano. Con la presente si richiede quindi, di prendere in considerazione, vista anche la superficie dell'area di trasformazione dell'edificato circostante, la possibilità di frazionare il lotto sopraccitato in due distinte aree di trasformazione rispettivamente con potenzialità edificatoria, in termini di SUL, di 150 e 550 mq.	Ullignano	Aree di trasformazione degli assetti insediativi con destinazione residenziale	L'osservazione presentata, oltre a non essere coerente con gli obiettivi della variante, non è compatibile con gli assetti pianificatori e le linee progettuali previste dalla scheda TRr 5_4, pertanto non può essere accolta.	Non accoglibile
31	26/01/2012	1131	Venturi Paolo	Possibilità di realizzare strutture leggere prefabbricate in pvc come ampliamenti funzionali nelle zone industriali esistenti (TP) usufruendo della tariffa agevolata degli oneri concessori (ristrutturazione) rispetto alla normale tariffa alla nuova costruzione.	Cusona	Tessuti produttivi	La richiesta di estendere la norma vigente di cui agli art. 109 c.6 "Aree per attività agro-alimentari di trasformazione dei prodotti agricoli (IPpa)" e 117 c.7 "Interventi puntuali su edifici con destinazione turistico - ricettiva e cambio di destinazione d'uso ai fini turistico - ricettivi (IPt)" anche ai tessuti produttivi esistenti risulta coerente con gli obiettivi di implementazione e specificazione delle Norme di Attuazione del R.U. ai fini di migliorarne l'efficacia e pertanto può essere accolta. Meritevole di accoglimento risulta anche la richiesta sugli oneri concessori in ragione del principio di equità e ragionevolezza.	Accoglibile
32	26/01/2012	1260	Ceccarelli Vittorio	La variazione richiesta prevede che, in sostituzione del tratto che va dall'ingresso nord della "Galleria Santa Chiara1" fino alla rotonda di Campo all'Uccellini, venga realizzato un nuovo percorso che colleghi direttamente la variante alla S.P. 47 nel tratto prossimo al "Ponte di Racciano".	San Gimignano	Territorio rurale - Viabilità	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto comporta variante al Piano Strutturale.	Non accoglibile
33	26/01/2012	1261	Aldero Irani	Richiesta di modifica della scheda normativa e di indirizzo progettuale TRp 6_1 a_b Allegato N1A. La proposta prevede di suddividere in tre parti, anziché in due, l'area di insediamento produttivo per poter permettere alla cosietà ICET Industrie S.p.A. direttamente per costruire la nuova sede operativa. Contestualmente sono stati individuati i nuovi contorni delle zone oggetto di insediamento produttivo sulla base della nuova viabilità definitiva individuata dall'amministrazione provinciale e sono state ripartite le aree da urbanizzare e le SUL spettanti in percentuale rispetto alle proprietà delle tre diverse zone.	Cusona	Tessuti produttivi	L'osservazione introduce approfondimenti e precisazioni di carattere tecnico alla scheda TRp 6_1 i quali risultano coerenti con gli obiettivi della variante. L'osservazione pertanto può essere accolta, per cui sarà opportunamente adeguata la scheda TRp 6_1.	Accoglibile
34	26/01/2012	1262	Cherubini Marco	Adeguamento dei vincoli paesaggistici in riferimento alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua individuati nel PIT regionale. La proposta prevede di eliminare la fascia di rispetto del Botro dei Bagni in quanto il corso d'acqua non è tra quelli inclusi nell'elenco del PIT regionale frutto del protocollo di intesa con il Ministero dei Beni Culturali come risulta dal quadro conoscitivo allegato al PIT dove si individuano i corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico.	Pescille, S. Donato e Ranza	—	L'osservazione non risulta accoglibile. L'elenco sarà nel caso, recepito, al momento della definitiva approvazione del PIT.	Non accoglibile
35	26/01/2012	1263	Cecchi Andrea	Si intende avere la possibilità di ricostruire l'immobile tale e quale (vedere allegato grafico) magari spostando di 5-6 m dalla strada comunale di Montauto per motivi pratici di sicurezza, oppure riutilizzare detta volumetria accorpandola ad altri immobili presenti in azienda. Comunque in un'ottica di ripristino dei luoghi del crollo sarà effettuato un intervento di messa in sicurezza con cernita e accorpamento del materiale riutilizzabile nella ricostruzione. Si chiede pertanto, di apportare sulle carte una simbologia che preveda la ricostruzione volumetrica nell'ambito dell'Azienda Agraria mediante nuovo Piano di Miglioramento Agricolo.	Montauto	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta. Sarà pertanto opportunamente modificata la scheda rurale corrispondente. Dovrà essere assunto l'impegno a riqualificare l'area incluso il consolidamento del muro della strada.	Accoglibile

36	26/01/2012	1265	Cecchi Andrea	Proponiamo di ridurre il vincolo cimiteriale riferito al vecchio cimitero di Montauto da 200 metri a 50 metri in direzione delle nostre proprietà e comunque di tutta l'area posta al di là della strada comunale come suggerito dalla giurisprudenza attuale nei casi di aree separate dal cimitero da strade pubbliche almeno di livello comunale.	Montauto	Territorio rurale	Risulta accoglibile la richiesta di riduzione dell'area sottoposta al vincolo cimiteriale, ai sensi dell'art.338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.	Accoglibile
37	26/01/2012	1294	Renieri Vasco	In riferimento alla zona di progetto TRr1_1 [...]si chiede di poter eseguire un intervento diretto di demolizione del fabbricato esistente e la ricostruzione di edifici residenziali, dimensionati in termini di SUL in quantità corrispondente all'esistente.	Badia a Elmi	Aree di trasformazione degli assetti insediativi con destinazione residenziale	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli obiettivi e i contenuti della variante. Il tema potrà essere eventualmente affrontato nel secondo RU.	Non accoglibile
38	26/01/2012	1295	Casamonti Franco	In merito alla scheda progettuale RQm 1_1 di Badia Elmi elaborata sulla base di richiesta della "Associazione per Badia Elmi" ritengo essenziale osservare una parte di detta scheda, debitamente indicata nei grafici allegati, in ordine alla destinazione e alla previsione; nella fattispecie si tratta della strada privata che consente l'accesso alle proprietà retrostanti rispetto alla piazzetta antistante il nucleo principale di Badia Elmi. Sulla base della richiesta formulata dalla associazione, la scheda indica, forse per un refuso, la destinazione di spazi pubblici di un'area di proprietà privata (del richiedente), e di una parte della viottola privata. Esistente. Nella realtà la richiesta aveva lo scopo di consentire lo spostamento di parte del tracciato della viottola privata detta ma senza alcuna modifica della destinazione in area di interesse pubblico, né del resede privato né della viottola privata. Quindi osserviamo che la previsione della scheda è errata e chiediamo la sua correzione in tal senso.	Badia a Elmi	Aree di riqualificazione con destinazione mista	L'osservazione richiesta risulta accoglibile. Sarà quindi opportunamente modificata la scheda progettuale RQm 1_1.	Accoglibile
39	26/01/2012	1328	Ulivelli Luciano	Si richiede, a parità di parametri urbanistici (Sul e Volume): 1. Traslazione dell'area di intervento portandola alla distanza dalla strada interna del nucleo di 9,00 mt; 2. L'allargamento dell'area di intervento per una articolazione volumetrica del nuovo volume più qualificata e meno rigida; 3. La possibilità di realizzare l'intervento su due livelli sfalsati con un solo piano fuori terra.	San Gimignano	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
40	26/01/2012	1329	Ulivelli Luciano	Si richiede, a parità di parametri urbanistici (Sul e Volume): 1. La traslazione dell'area d'intervento aumentando la distanza dal fabbricato contiguo; 2. L'allargamento dell'area d'intervento per una disposizione volumetrica del nuovo fabbricato, più articolata e meno rigida; 3. La possibilità di attivare l'intervento su due livelli sfalsati con un solo piano fuori-terra.	San Gimignano	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
41	26/01/2012	1331	Mannozi Giuseppe	Assetto dell'area: posizionamento della fascia commerciale e terziaria al margine sud lungo la via di Fugnano più funzionale e raggiungibile e collegabile all'area antistante sull'altro lato della strada. Destinazioni: inserimento anche della destinazione commerciale di media distribuzione e ridefinizione delle percentuali della quota di volumetria per i servizi, commerciale, direzionale, artigianato di servizio. Incremento della SUL complessiva da mq 9,883 a 11.000 mq.	Fugnano	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	L'osservazione può essere accolta parzialmente. Si precisa che la localizzazione delle medie strutture di vendita è oggi liberalizzata per effetto del Decreto Legge 24 gennaio 2012, n. 1 "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività". Non può essere accolta la richiesta di aumento della SUL in quanto risulta in contrasto con le previsioni fissate dal P.S.	Accoglibile parzialmente
42	26/01/2012	1332	Cini Marco	Si richiede l'estensione del comma 4, art.24, dotazione di parcheggi privati pertinenziali, a tutte le aree del territorio comunale e non solo alle zone A (centri storici) in caso di impossibilità di reperire gli spazi richiesti al comma 2 dello stesso articolo. Si chiede pertanto di poter corrispondere all'amministrazione comunale un'imposta pari al costo di realizzazione dei posti auto necessari per tutte le unità immobiliari che si verranno a creare nell'intero territorio comunale.	Varie	—	L'osservazione può essere accolta. La possibilità di monetizzare i posti auto di cui all'art. 24 delle NdA è estesa anche ai tessuti residenziali consolidati (RE) corrispondenti alle zone B del D.M. 1444/1968.	Accoglibile
43	26/01/2012	1334	Signorini Sandra	L'osservazione interessa un tratto di strada che attraversa il borgo della fattoria di Pancole. Più precisamente trattasi della strada che parte da quella comunale principale attraversa l'abitato a monte e si ricongiunge con la stessa. Tale strada nella planimetria allegata al piano strade del Comune di San Gimignano è rappresentata di colore blu nel primo tratto (strada privata) e colore rosso nel secondo tratto (strada comunale). Si richiede che parte di tale tracciato sia trasformato in strada privata.	Pancole	Territorio rurale - Viabilità e parcheggi	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli obiettivi e i contenuti della variante.	Non accoglibile

44	26/01/2012	1335	Lucii Libanio	Il fabbricato classificato di Valore ha perso totalmente i rapporti con il resede e con gli spazi intorno che confermavano i caratteri d'interesse e di testimonianza storico-architettonica. La strada tocca l'angolo del fabbricato, la quota della strada stessa è più alta di un metro del caplestio originario del resede e del piano terra del fabbricato. Il fabbricato è in pessime condizioni statiche e fisiche generali e si presenta irrecuperabile. Si propone quindi di inserire negli interventi ammessi, la possibilità di demolizione e ricostruzione fedele con una traslazione in allontanamento della Strada, che consenta il corretto recupero del settore più antico. Un futuro progetto di recupero dovrà affrontare la problematica delle superfetazioni e come ripristinare anche nelle parti più recenti una corretta immagine architettonica.	Cellole	Territorio rurale	La revisione e la ridefinizione dei criteri di valutazione e classificazione del patrimonio edilizio rurale esistente, sulla base del valore architettonico e ambientale degli edifici non rientra tra gli obiettivi e i contenuti della variante pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
45	26/01/2012	1336	Giglioli Marco Vannini Rossano	L'osservazione propone di consentire la realizzabilità di vani interrati e/o seminterrati (per funzioni accessorie e non residenziali, ammesse in tali situazioni dalle Norme Vigenti) della estensione planimetrica corrispondente alla esenzione della sagoma del sovrastante fabbricato fuori terra, superando il limite attuale e non considerandoli, all'interno della sagoma fuori-terra, volume.	Varie	—	L'osservazione risulta non pertinente in quanto tratta di temi da Regolamento Edilizio e pertanto non risulta accoglibile.	Non accoglibile
46	26/01/2012	1337	Cini Omero Cini Rossana	Si richiede, che quanto stabilito dall'art.24, dotazione di parcheggi privati pertinenziali, non sia applicabile nei casi di frazionamento in due unità immobiliari ad entrambe le abitazioni ma solamente all'abitazione che si verrà a creare. Si chiede quindi, che in casi di frazionamento in due abitazioni, siano garantiti due posti auto solo per l'abitazione che si verrà a creare e non per quella principale.	Varie	Viabilità e parcheggi	L'osservazione può essere accolta in quanto coerente con l'art. 24 delle NdA del R.U.	Accoglibile
47	26/01/2012	1338	Fontanelli Paolo	Si propone un piccolo ampliamento di una unità residenziale su un settore di fabbricato seminterrato, in contiguità con la porzione già a regime, fuori terra, per una dimensione di circa 14 mq. Tale settore di ampliamento corrisponde e sta nella sagoma del fabbricato fuori-terra sovrastante è descritto alla prosecuzione delle murature perimetrali sovrastanti.	Montagnana	Territorio rurale	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto non coerente con gli obiettivi della variante.	Non accoglibile
48	26/01/2012	1339	Mecacci Lorenzo e altri	Richiesta di realizzare nell'area indicata, Cantina interrata e Residenza soprastante con traslazione di volumi in area prossima al Rio di Fugnano, antistante l'area in oggetto o comunque assegnando volumetrie adeguate sulla base di un programma di ripristino ambientale delle aree contermini.	Fugnano	Territorio rurale	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto non coerente con gli obiettivi della variante.	Non accoglibile
49	23/01/2012	1340	Ceccarelli Fabrizio e Albertini Donatella	[...] nel resede esiste una costruzione (capanno) parte in muratura e parte in lamiera, costruita precedentemente l'anno 1967, infatti il fabbricato principale era adibito ad abitazione e stazione di pompaggio dell'acquedotto comunale e il capanno era l'accessorio alla stazione di pompaggio quale ricovero di attrezzatura necessaria allo stesso acquedotto. Essendo detto capanno in precarie condizioni statiche ed avendo una volumetrie di quasi 70 mc, si richiede la demolizione dello stesso con conseguente ricostruzione con uguale volumetria in struttura lignea, precisando che la nuova costruzione sarà traslata rispetto all'attuale in modo da rispettare la distanza dai confini e pur mantenendo la stessa volumetria avrà una superficie inferiore rispetto all'attuale perché dovrà avere una leggera maggiore altezza. A tal fine si richiede che venga formulata una scheda progettuale contenente i seguenti parametri: superficie complessiva lorda 29 mq, altezza massima in gronda m 2.40, demolizione e ricostruzione.	Sovestro	Territorio rurale	L'intervento richiesto può essere già attuato nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105 c.6 delle NdA. L'osservazione risulta pertanto pleonastica e in quanto tale non può essere accolta.	Non accoglibile
50	26/01/2012	1341	Staderi Giuliana	L'unità immobiliare fa parte dell'UMI AJ del Piano Quaroni) – foglio di mappa n. 156, particelle 165, 167 e 168 e specificatamente alla particella n. 154. La categoria d'intervento risulta mantenere la destinazione d'uso attuale. Si richiede pertanto la possibilità del cambio di destinazione d'uso della stessa U.I. [...] si richiede che per i locali di proprietà né possa essere cambiata la destinazione d'uso da magazzino ad attività di servizi, professionali e commerciali.	via Capassi	Tessuti storici	La richiesta comporta la modifica del piano particolareggiato del centro storico (Piano Quaroni), pertanto l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante e dunque non può essere accolta.	Non accoglibile
51	26/01/2012	1347	Tosco Marmi Tosco Costruzioni Oris- Ossola Recuperi Immobiliari ed ambientali	Modifica delle perimetrazioni della zonizzazione territoriale negli Ambiti 13 e 16 dell'Unità di paesaggio n.10 (San Gimignano – Capoluogo), anche in coerenza alla già accolta osservazione n. 177 al Piano Strutturale, Recepimento del progetto unitario approvato dalla Commissione Edilizia Comunale Integrata con verbale del 13/03/2011 di numerazione sconosciuta.	S. Chiara	Aree di trasformazione degli assetti insediativi con destinazione residenziale	L'osservazione risulta nel complesso meritevole di accoglimento con esclusione della richiesta di cui alla lettera c) del p.to 11. Saranno pertanto opportunamente modificate ed integrate la Tav. P5d e la scheda normativa e di indirizzo progettuale TRr 16_1. Al fine di consentire una lettura ed una valutazione complessive degli interventi si procederà inoltre a raggruppare le due schede TRr 16_1 e TRm 13_1 (area per la dotazione di servizi di assistenza e pronto intervento in S.Chiera) ed a predisporre, per l'intero ambito di S.Chiera, uno schema d'indirizzo progettuale unitario con funzioni di schema direttore.	Accoglibile parzialmente

52	26/01/2012	1349	Pietraroaia Cristina	Deve esser rivisto l'art. 121 del R.U., soprattutto ove prescrive divieti di installazione di impianti fotovoltaici, nelle zone espressamente individuate (tessuti storici, riserva naturale e SIR Castelvecchio, aree boscate, aree agricole coltivate con tessitura a maglia fitta,...) introducendo le differenziazioni imposte dalle dimensioni dell'impianto, sulla scorta delle recenti modifiche introdotte dalla normativa regionale. L'osservazione è finalizzata alla possibilità di realizzare un impianto quale attività connessa all'agricoltura.	Varie	Territorio rurale	L'osservazione risulta in linea di principio meritevole di accoglimento benchè la normativa regionale e nazionale in materia agisca a prescindere dal recepimento o meno da parte degli strumenti urbanistici comunali. Resta ferma in ogni caso l'obbligo di salvaguardare le emergenze paesaggistiche tutelate dal PTC e le invariati strutturali individuate dal PS, tra cui le aree agricole coltivate con tessitura agraria a maglia fitta (vd. oss. n.12).	Accoglibile
53	26/01/2012	1354	Osservazione d'ufficio	Varie	Varie	---	L'osservazione è meritevole di accoglimento.	Accoglibile
54	26/01/2012	1356	Torellini Monica	Richiesta di modifica e specifica relativa all'art.85 del RU (annessi legati all'agricoltura amatoriale).	Varie	Territorio rurale	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto in contrasto con i contenuti del Piano Strutturale e con le vigenti norme del codice della strada.	Non accoglibile
55	26/01/2012	1357	Corsi Guido	Richiesta di modifica e specifiche dell'art. 50 comma 8 CM cimiteri. Si richiede una modifica e chiarimenti in base alla zona di rispetto dei cimiteri, considerando il patrimonio già presente a distanza ravvicinata rispetto al limite minimo, in modo da poter sapere con certezza quali sono le opere che possono essere eseguite su dette aree, soprattutto rispetto ai fabbricati già presenti.	Monteoliveto - Barbiano	Territorio rurale	Risulta accoglibile la richiesta di riduzione dell'area sottoposta al vincolo cimiteriale, ai sensi dell'art.338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.	Accoglibile
56	26/01/2012	1358	Rugi Gino	Richiesta relativa a modifica a Scheda UP10_248 (Tav. PV3) parte integrante del RU. [...] segnalare la presenza di una volumetria in muratura adiacente alla volumetria in muratura presente attualmente, esistente il tutto fin da prima del 1965. Il tutto da ricostruire per dare la giusta consistenza all'annesso presente a seguito della pulizia globale effettuata nella zona, per conferire maggior decoro, alla stessa.	Cortennano - La Buca	Territorio rurale	L'osservazione non può essere accolta in quanto le volumetrie non sono più presenti, per cui l'intervento si configura a tutti gli effetti come nuova edificazione.	Non accoglibile
57	26/01/2012	1359	Fanciullini Roberto	Specifico e rettifica di scheda n. AG2_UP7, (fabbricati e-d)[...] categorie di intervento ammesse, in modo da poter operare con chiarezza nella ricostruzione e accorpamento dei due annessi.	loc. Casa Nuova di Pescille Scheda	Territorio rurale	La richiesta può essere accolta, si tratta di introdurre dei chiarimenti e delle precisazioni nella scheda AG2_UP7.	Accoglibile
58	26/01/2012	1360	Benucci Mario	Richiesta di variazione di destinazione d'uso e variazione di categoria di intervento, più consona al fabbricato (porzioni al p.t. dove si ha un bar ristoro, da collegare con una cantina esistente per creare servizi igienici a norma. VPRG 11).	Varie	Tessuti storici	La richiesta comporta la modifica del piano particolareggiato del centro storico (Piano Quaroni), pertanto l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante e dunque non può essere accolta.	Non accoglibile
59	26/01/2012	1361	Meyer Cedric Darsey	Modifica e specificazioni sull'art. 89 comma4 - piscine pertinenziali e art. 98 comma 6 Parco Agrario di San Gimignano e di Ugnano. Possibilità di poter realizzare piscine ad uso privato/agrituristico in zona di parco agrario, dato che molte aziende agricole ricadono in questa perimetrazione, per permettere di avere un trattamento di uguaglianza tra i cittadini.	San Gimignano e Ugnano	Parco agrario	La salvaguardia dei caratteri identitari del paesaggio agrario tradizionale costituisce una delle invariati strutturali del P.S. di San Gimignano, pertanto l'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente con gli obiettivi della variante.	Non accoglibile
60	26/01/2012	1362	Borri Annamaria	Richiesta di modifica ad allegato N1A, scheda RQm 13_1, art. 50 RU, relativa alla riqualificazione di area di recupero con destinazione mista: fascia periurbana compresa tra la Pista Margherita e la Porta S. Matteo. A seguito della modifica richiesta si dia la possibilità di frazionare l'unità abitativa in due unità per problemi economici e personali, variandone la tipologia dell'interventi consentiti sul patrimonio esistente nella zona citata.	via dei Fossi	Aree di riqualificazione con destinazione mista	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento. Si provvederà ad integrare la scheda con una norma idonea tenendo conto degli approfondimenti del quadro conoscitivo derivanti dalla predisposizione del bando per il concorso di idee.	Accoglibile
61	26/01/2012	1363	Nuti Vasco	Richiesta relativa a modifica della Scheda n. UP13_11 (tav. PV3) parte integrante del RU. La presente richiesta mira a dare uniformità all'intervento riportato nella scheda citata, e segnalazione di variazione di interventi relativamente alla destinazione dei due corpi in cui è stato suddiviso l'immobile, che invece risulta un unico volume e quella che viene considerata tettoia è una volumetria chiusa da tre lati in muratura pertanto stesse caratteristiche della parte (a) e si richiede la stessa possibilità di destinazione (residenziale).	Settefonti e Buonriposo	Territorio rurale	La richiesta formulata con l'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 105 c. 6 in quanto la tettoia contraddistinta con la lett. b) non può essere considerata un edificio in muratura.	Non accoglibile
62	26/01/2012	1364	Farsi Maria Luisa	Richiesta di aggiornamento di viabilità e segnalazione di errore grafico su vostra cartografia, in modo da definire completamente e definitivamente la situazione della viabilità e delle proprietà in via Tamagni, innesto in via Cepparelli.	via Tamagni	Tessuti storici - Viabilità	L'osservazione può essere accolta in maniera parziale. Si ritiene accoglibile la richiesta di aggiornamento della cartografia del RU vigente riguardo al giardino privato e al resede di pertinenza antistante l'edificio di proprietà, senza delimitazioni del resede con muretti, recinzioni o altro; non può essere accolta invece la richiesta di destinare a "verde privato" l'aiuola già individuata, correttamente, come "verde di connettività" in quanto trattasi di area a verde urbano pubblico interposta tra Via Tamagni e Via Cepparelli.	Accoglibile parzialmente
63	26/01/2012	1369	Pisoni Marco	La prima variante al RU (riferimento NTA art. 24, 41 e 69 comma 1) prevede che venga garantita nel caso di ampliamento di tessuti produttivi esistenti una superficie permeabile non inferiore al 25% dell'intera superficie del lotto, si richiede una riduzione della superficie permeabile dal 25% al 10% della superficie del lotto.	Varie	Tessuti produttivi	La richiesta formulata con l'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art.4 c. 10.1 Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230 e art. 20 R.U. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile

64	26/01/2012	1370	Pisoni Marco	Il RU adottato (riferimento NTA art. 20, 41 e 69 comma 1) prevede che venga garantita nel caso di ampliamento di tessuti produttivi esistenti una superficie permeabile non inferiore al 25% dell'intera superficie del lotto si richiede che il 25% di superficie permeabile sia computata sul terreno rimanente del lotto, detratta la superficie edificabile, ovvero il 40% dell'area rimanente dello stesso nel caso di sfruttamento massimo della superficie coperta.	Varie	Tessuti produttivi	La richiesta risulta in contrasto con la formulazione del succitato art. 4 c. 10.1 della Del. C.R.T.230/94 e art. 20 R.U., pertanto l'osservazione non risulta accoglibile.	Non accoglibile
65	26/01/2012	1371	Pisoni Marco	Si chiede che le superfici permeabili, oggetto dell'osservazione, possano essere reperite anche al di fuori dell'area di pertinenza su lotti di proprietà, oppure vincolati con apposito atto, non necessariamente adiacenti (riferimento a NTA RU art. 20, 41 e 60 comma 1).	Varie	Tessuti produttivi	La richiesta formulata con l'osservazione, che fa esplicito riferimento della superficie fondiaria, risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art.4 c. 10.1 Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230 e art. 20 R.U.. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
66	26/01/2012	1372	Pisoni Marco	Si richiede di aumentare (per esempio 50% SUL) il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con destinazione industriale/artigianale o turistico/ricettiva) e di permettere la realizzazione di tali volumi (oltre i 100mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta (riferimento a RU NTA art. 20 volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni casi non adeguato alle esigenze produttive. Si propone pertanto di modificare opportunamente la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Accoglibile parzialmente
67	26/01/2012	1374	Pisoni Marco	Si richiede di annullare il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con industriale/artigianale o turistico/recettiva) e di permettere la realizzazione di tali volumi (oltre i 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta (riferimento a RU NTA art. 20 volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni casi non adeguato alle esigenze produttive. Si propone pertanto di modificare opportunamente la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Accoglibile parzialmente
68	26/01/2012	1376	Pisoni Marco	Si richiede di annullare il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con industriale/artigianale o turistico/recettiva) possa essere superato (oltre 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta e nel contempo l'A.C. possa richiede l'istallazione di impianti per la produzione di energia alternativa rinnovabile. (riferimento a RU NTA art. 20 volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni casi non adeguato alle esigenze produttive. Si propone pertanto di modificare opportunamente la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Accoglibile parzialmente
69	26/01/2012	1378	Pisoni Marco	Si chiede che la superficie permeabile di pertinenza dei terreni, nel caso di realizzazione di ampliamenti (come da NTA art. 69 comma1) possa essere, nelle aree individuate come TP, conseguita in maniera alternativa.	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art.4 c. 10.1 Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
70	26/01/2012	1379	Pisoni Marco	L'art. 24 c. 7 delle NtA recita che i parcheggi possono essere coperti solo con struttura lignea tradizionale e copertura con canniccio o piante. Si richiede che possano essere realizzate anche coperture dotate di sistemi per il risparmio energetico [...]	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta. Pertanto sarà opportunamente modificato il comma 7 dell'art. 24 e conseguentemente il comma 2 dell'art. 121.	Accoglibile
71	26/01/2012	1380	Borghi Simone	Quanto previsto dall'art.117 in merito alle strutture leggere sia esteso anche alle case ed appartamenti per vacanze, con gli stessi parametri e le stesse condizioni previste per le strutture turistico-ricettive; che tale possibilità realizzativa sia prevista anche nelle zone individuate con la sigla "MU" nel caso in cui tali perimetrazioni vi siano ricomprese aree di pertinenza di edifici che evidentemente siano legate all'attività.	Varie	—	L'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante poiché sotto il profilo urbanistico - edilizio gli "appartamenti per vacanza" hanno destinazione di civile abitazione , per le quali valgono le disposizioni relative agli ambiti insediativi di tipo residenziale previsti dal R.U. sulla base dei criteri fissati dal P.S.	Non accoglibile
72	26/01/2012	1381	Pisoni Marco	In merito ai vincoli idrogeologici gravanti sulla località Badia a Elmi si richiede che sia possibile operare verifiche sulla situazione idrogeologica caratteristica di ciascun terreno, a seguito di analisi e valutazioni ambientali e idrogeologiche attuate da tecnici professionisti abilitati anche in considerazione di nuove normative e nuove disposizioni.	Badia a Elmi	Tessuti produttivi - Vincoli	L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente con la variante. La normativa in materia di vincolo idrogeologico non rientra tra le competenze assegnate per legge ai Comuni.	Non accoglibile
73	26/01/2012	1382	Pisoni Marco	Il limite massimo di realizzazione dei volumi tecnici è di 100mc (per edifici con industriale/artigianale o turistico/ricettiva) possa essere superato (oltre 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta. Si chiede che eventuali ulteriori volumi tecnici necessari (oltre 100 mc) non rientrino nel calcolo della SUL o del volume per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali. (riferimento a RU NTA art. 20 e 24).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA). Si precisa che i volumi tecnici, per definizione, non sono computati ai fini del calcolo del volume e della SUL.	Accoglibile parzialmente
74	26/01/2012	1384	Pisoni Marco	In merito ai vincoli idrogeologici gravanti sulla località Badia a Elmi ed in particolar modo via del Ponte si richiede che sia possibile operare verifiche sulla situazione idrogeologica caratteristica di ciascun terreno, a seguito di analisi e valutazioni ambientali e idrogeologiche attuate da tecnici professionisti abilitati.	Badia a Elmi	Tessuti produttivi - Vincoli	L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente con la variante. La normativa in materia di vincolo idrogeologico non rientra tra le competenze assegnate per legge ai Comuni. Si reputa in ogni caso opportuno inserire all'art.2, c.2, lett. a), p.to 7, la seguente precisazione "...così come previsto dalle vigenti disposizioni di legge."	Non accoglibile

75	26/01/2012	1387	Pisoni Marco	La prima variante al RU (riferimento NTA art. 20, 41 e 69 comma 1) prevede che venga garantita nel caso di ampliamento di tessuti produttivi esistenti una superficie permeabile non inferiore al 25% dell'intera superficie del lotto, si richiede una riduzione permeabile dal 25% al 10% della superficie del lotto.	Varie	Tessuti produttivi	La richiesta formulata con l'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c. 10.1 Del C.R.T. 21/06/1994 n. 230 e art. 20 R.U. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
76	26/01/2012	1388	Pisoni Marco	Si chiede che le aree agricole oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la richiesta di aree permeabili del lotto industriale confinante. (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma 1)	Varie	Tessuti produttivi	La richiesta formulata con l'osservazione, che fa esplicito riferimento della superficie fondiaria, risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art.4 c. 10.1 Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230 e art. 20 R.U. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
77	26/01/2012	1389	Pisoni Marco	Si chiede che le aree agricole oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la richiesta di aree permeabili del lotto industriale collegato eventualmente installando fonti di energia alternative e rinnovabili come ad esempio fotovoltaico sulla copertura dell'edificio (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma 1)	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione risulta in contrasto con l'art.4 c.10.1 della Del.C.R.T. 230/94 e con l'art. 20 delle Nda del R.U., pertanto l'osservazione non risulta accoglibile.	Non accoglibile
78	26/01/2012	1390	Pisoni Marco	Si chiede che le aree agricole oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la richiesta di aree permeabili del lotto industriale collegato eventualmente installando fonti di energia alternative e rinnovabili come ad esempio fotovoltaico a terra (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma 1).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione risulta da un lato in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c.10.1 del Del. C.R.T. 230/94 e art. 20 R.U., dall'altro in difformità con le previsioni del P.S. che ha fissato i limiti di zona dell'area produttiva in oggetto.	Non accoglibile
79	26/01/2012	1391	Pisoni Marco	Si chiede che le aree agricole oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la dotazione di parcheggi del lotto industriale (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione risulta in contrasto con le previsioni del P.S. che ha fissato i limiti di zona delle aree produttive e delle aree agricole.	Non accoglibile
80	26/01/2012	1392	Pisoni Marco	Si chiede che le aree indicate nel Regolamento Urbanistico come formazioni vegetali lineari o a macchia oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la richiesta di aree permeabili del lotto industriale collegato eventualmente installando fonti di energia alternative e rinnovabili come ad esempio fotovoltaico sulla copertura dell'ufficio (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma 1).	Varie	Tessuti produttivi - Formazioni vegetali Lineari o a macchia	L'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c.10.1 del Del. C.R.T. 230/94 e art. 20 delle Nda, nonché con le precisazioni del PS che ha fissato i limiti di zona delle aree produttive e delle aree agricole.	Non accoglibile
81	26/01/2012	1393	Pisoni Marco	Si chiede che le superfici permeabili, oggetto dell'osservazione possano essere reperite anche al di fuori dell'area di pertinenza su lotti di proprietà, oppure vincolati con apposito atto, non necessariamente adiacenti (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma 1).	Varie	Tessuti produttivi	La richiesta formulata con l'osservazione, che fa esplicito riferimento della superficie fondiaria, risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c. 10.1 Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230 e art. 20 R.U. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
82	26/01/2012	1394	Pisoni Marco	Si richiede di aumentare (per esempio 50% SUL) il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con destinazione industriale/artigianale o turistico/ ricettiva) e di permettere la realizzazione di volumi (oltre 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta (riferimento Regolamento Urbanistico NTA art. 20 – volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Accoglibile parzialmente
83	26/01/2012	1396	Pisoni Marco	Si richiede di annullare il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con destinazione industriale/artigianale o turistico/ricettiva) e di permettere la realizzazione di tali volumi (oltre i 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta (riferimento Regolamento Urbanistico NTA art. 20 – volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Accoglibile parzialmente
84	26/01/2012	1397	Pisoni Marco	Si richiede che il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con destinazione industriale/artigianale o turistico/ricettiva) possa essere superato (oltre 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta e nel contempo l'A.C. possa richiedere l'installazione di impianti per la produzione di energia alternativa rinnovabile (riferimento Regolamento Urbanistico NTA art. 20 – volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA) introducendo il seguente periodo: "...	Accoglibile parzialmente
85	26/01/2012	1398	Dei Marta	Riduzione fascia di rispetto cimiteriale degli attuali ml 200,00 a ml 50,00.	S. Benedetto	Vincoli	Risulta accoglibile la richiesta di riduzione dell'area sottoposta al vincolo cimiteriale, ai sensi dell'art.338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.	Accoglibile
86	26/01/2012	1399	Pisoni Marco	Si chiede che la superficie permeabile di pertinenza dei terreni, nel caso di realizzazione di ampliamenti (come da NTA art.69 comma1) possa essere, nelle aree individuate come TP, conseguita in maniera alternativa.	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c. 10.1 della Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
87	26/01/2012	1400	Pisoni Marco	La prima variante del RU del Comune di San Gimignano stabilisce che i parcheggi possono essere coperti solo con struttura lignea tradizionale e copertura con canniccio o piante, si richiede che possano essere realizzate coperture anche di diversa tipologia (riferimento a Regolamento Urbanistico NTA art. 24 e 41).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta. Pertanto sarà opportunamente modificato il comma 7 dell'art. 24 e conseguentemente il comma 2 dell'art. 121 delle Nda.	Accoglibile

88	26/01/2012	1402	Pisoni Marco	Il RU adottato (riferimento NTA art. 20,41 e 69 comma1) prevede venga garantita nel caso di ampliamento di tessuti produttivi esistenti una superficie permeabile non inferiore al 25 % dell'intera superficie del lotto, si richiede che il 25% di superficie permeabile sia computata sul terreno rimanente del lotto, detratta la superficie edificabile, ovvero il 40% dell'area rimanente dello stesso nel caso di sfruttamento massimo della superficie coperta.	Varie	Tessuti produttivi	La richiesta risulta in contrasto con la formulazione dell' art. 4 c. 10.1 della Del. C.R.T. 230/94 e dell'art. 20 delle Norme di attuazione del R.U., pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
89	26/01/2012	1404	Pisoni Marco	Il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici è di 100 mc (per edifici con destinazione industriale/ artigianale o turistico/ ricettiva) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta. Si chiede che eventuali volumi tecnici necessari (oltre 100 mc) non rientrino nel calcolo della SUL o del volume per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali (riferimento a Regolamento Urbanistico NTA art. 20 e 24).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA). Si precisa che i volumi tecnici, per definizione, non sono computati ai fini del calcolo del volume e della SUL.	Accoglibile parzialmente
90	26/01/2012	1409	Viani Alvaro	La prima variante al RU (riferimento NTA art. 20,41 e 69 comma1) prevede che venga garantita nel caso di ampliamento di tessuti produttivi esistenti una superficie permeabile non inferiore al 25% dell'intera superficie del lotto, si richiede una riduzione della superficie permeabile dal 25% al 10% della superficie del lotto.	Cusona	Tessuti produttivi	La richiesta formulata con l'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c. 10.1 della Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230 e all'art. 20 delle Norme di attuazione del R.U.. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
91	26/01/2012	1410	Viani Alvaro	Il RU adottato (riferimento NTA art. 20,41 e 69 comma1) prevede che venga garantita nel caso di ampliamento di tessuti produttivi esistenti una superficie permeabile non inferiore al 25 % dell'intera superficie del lotto, si richiede che il 25% di superficie permeabile sia computata sul terreno rimanente del lotto, detratta la superficie edificabile, ovvero il 40% dell'area rimanente dello stesso nel caso di sfruttamento massimo della superficie coperta.	Cusona	Tessuti produttivi	La richiesta risulta in contrasto con la formulazione dell' art. 4 c. 10.1 della Del. C.R.T. 230/94 e dell'art. 20 delle NdA del R.U., pertanto l'osservazione non risulta accoglibile.	Non accoglibile
92	26/01/2012	1411	Viani Alvaro	Si chiede che le aree agricole oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la richiesta di aree permeabili del lotto industriale confinante (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma1).	Cusona	Tessuti produttivi - Territorio rurale	L'osservazione non può essere accolta in quanto la richiesta risulta in contrasto con il P.S. Si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Non accoglibile
93	26/01/2012	1412	Viani Alvaro	Si chiede che le aree agricole oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la richiesta di aree permeabili del lotto industriale collegato eventualmente installando fonti di energia alternative e rinnovabili come ad esempio fotovoltaico sulla copertura dell'edificio (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma 1).	Cusona	Tessuti produttivi - Territorio rurale	L'osservazione risulta in contrasto con l'art.4 c.10.1 Del.C.R.T. 230/94 e con l'art. 20 delle NdA del R.U., pertanto l'osservazione non risulta accoglibile.	Non accoglibile
94	26/01/2012	1413	Viani Alvaro	Si chiede che le aree agricole oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la richiesta di aree permeabili del lotto industriale collegato eventualmente installando fonti di energia alternative e rinnovabili come ad esempio fotovoltaico a terra (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma 1).	Cusona	Tessuti produttivi - Territorio rurale	L'osservazione risulta da un lato in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c.10.1 del Del. C.R.T. 230/94 e art. 20 R.U., dall'altro in difformità con le previsioni del P.S. che ha fissato i limiti di zona dell'area produttiva in oggetto.	Non accoglibile
95	26/01/2012	1414	Viani Alvaro	Si chiede che le aree agricole oggetto dell'osservazione possano essere utilizzate per soddisfare la dotazione di parcheggi del lotto industriale (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20 e 41).	Cusona	Tessuti produttivi - Territorio rurale	L'osservazione risulta in contrasto con le previsioni del P.S. che ha fissato i limiti di zona delle aree produttive e delle aree agricole.	Non accoglibile
96	26/01/2012	1415	Viani Alvaro	Si chiede che le superfici permeabili, oggetto dell'osservazione, possano essere reperite anche al di fuori dell'area di pertinenza su lotti di proprietà, oppure vincolati con apposito atto, non necessariamente adiacenti (riferimento a NTA Regolamento Urbanistico art. 20, 41 e 69 comma 1).	Cusona	Tessuti produttivi	La richiesta formulata con l'osservazione, che fa esplicito riferimento della superficie fondiaria, risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c. 10.1 Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230 e all'art. 20 delle NdA del R.U. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
97	26/01/2012	1416	Viani Alvaro	Si richiede di aumentare (per esempio 50% SUL) il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con destinazione industriale/artigianale o turistico/ricettiva) e di permettere la realizzazione di tali volumi (oltre i 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta (riferimento a Regolamento Urbanistico NTA art. 20 volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Accoglibile parzialmente
98	26/01/2012	1417	Viani Alvaro	Si richiede di annullare il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con destinazione industriale/artigianale o turistico/ricettiva) e di permettere la realizzazione di tali volumi (oltre i 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta (riferimento a Regolamento Urbanistico NTA art. 20 volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Accoglibile parzialmente

99	26/01/2012	1418	Viani Alvaro	Si chiede che il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici (per edifici con destinazione industriale/artigianale o turistico/ricettiva) possa essere superato (oltre i 100 mc) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta e nel contempo L'A.C. possa richiedere l'installazione di impianti per la produzione di energia alternativa rinnovabile (riferimento a Regolamento Urbanistico NTA art. 20 volume).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA).	Accoglibile parzialmente
100	26/01/2012	1419	Viani Alvaro	Il limite massimo di realizzazione di volumi tecnici è 100 mc (per edifici con destinazione industriale/artigianale o turistico/ricettiva) purchè venga opportunamente documentata l'esigenza di installare particolari impianti tecnici funzionali all'attività svolta. Si chiede eventuali volumi tecnici necessari (oltre i 100 mc) non rientrino nel calcolo della SUL o del volume per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali. (riferimento a Regolamento Urbanistico NTA art. 20 e 24).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta per la parte in cui si richiede di poter consentire il superamento del limite di 100 mc per i volumi tecnici che obiettivamente per le zone produttive può risultare in taluni non adeguato alle esigenze produttive. Si propone di modificare la norma di riferimento (art. 20 NdA). Si precisa che i volumi tecnici, per definizione, non sono computati ai fini del calcolo del volume e della SUL.	Accoglibile parzialmente
101	26/01/2012	1420	Viani Alvaro	Si chiede che la superficie permeabile di pertinenza dei terreni, nel caso di realizzazione di ampliamenti (come da NTA art. 69 comma 1) possa essere, nelle aree individuate come TP, conseguite in maniera alternativa.	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c. 10.1 della Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
102	26/01/2012	1421	Onorato Leonardo	Possibilità di spostare volumi edilizi preesistenti e rintracciati con documentazioni storiche nelle loro dimensioni come previsti dal PMAA (Pratica Edilizia n. 2011/0750) per le nuove funzioni; inserendoli in diversa collocazione da quella originaria nelle posizioni indicate dalla planimetria e dal fotomontaggio di seguito allegati (fabbricati E ed F).	Castel San Gimignano	Territorio rurale	Gli interventi richiesti con l'osservazione sono già contenuti nel PAPMAA(pratica edilizia n. PE 2011/750) in corso di approvazione. L'osservazione risulta pertanto pleonastica e di conseguenza non accoglibile.	Non accoglibile
103	26/01/2012	1422	Viani Alvaro	La prima variante al RU del Comune di San Gimignano stabilisce che i parcheggi possono essere coperti solo con struttura lignea tradizionale di copertura e con canniccio o piante, si richiede che possano essere realizzate coperture anche di diversa tipologia (riferimento a Regolamento Urbanistico NTA art. 24 e 41).	Varie	Tessuti produttivi	L'osservazione può essere accolta. Pertanto sarà opportunamente modificato il comma 7 dell'art. 24 e conseguentemente il comma 2 dell'art. 121.	Accoglibile
104	26/01/2012	1423	Viani Alvaro	In merito ai vincoli idrogeologici gravanti sulla località di Cusona si richiede che sia possibile operare verifiche sulla situazione idrogeologica caratteristica di ciascun terreno, a seguito di analisi e valutazioni ambientali e idrogeologiche attuate da tecnici professionisti.	Cusona	Tessuti produttivi - Vincoli	L'osservazione non può essere accolta in quanto non pertinente con la variante. La normativa in materia di vincolo idrogeologico non rientra tra le competenze assegnate per legge ai Comuni.	Non accoglibile
105	26/01/2012	1425	Viani Alvaro	In merito ai vincoli idrogeologici gravanti sulla località di Cusona si richiede che sia possibile operare verifiche sulla situazione idrogeologica caratteristica di ciascun terreno, a seguito di analisi e valutazioni ambientali e idrogeologiche attuate da tecnici professionisti abilitati anche in considerazione di nuove normative e nuove disposizioni.	Cusona	Tessuti produttivi - Vincoli	L'osservazione risulta in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 4 c. 10.1 della Del. C.R.T. 21/06/1994 n. 230. Pertanto l'osservazione non può essere accolta.	Non accoglibile
106	26/01/2012	1429	Tancredi Chiaradele	In riferimento alla scheda AG15_UP8 i fabbricati contrassegnati con le lettere e,f,g,h,l [...] Si richiede che per tutti gli spazi aperti non sia consentita la delimitazione delle singole proprietà dei resedi attraverso la realizzazione di muri, recinzioni, siepi o comunque elementi estranei al contesto rurale. Per quanto riguarda la destinazione compatibili queste possano essere: agriturismo, civile abitazione ed attività culturali così come approvato nell'osservazione n°244. Si evidenzia che la schedatura, di tutti gli edifici del Borgo è errata, là dove vengono riportate le notizie storiche, in quanto non alcune parti, ma tutto il Borgo di Monti ha riferimenti alla storia politica, militare, sociale e culturale (vedi bibliografia allegata).	Ciuciano, Piano e Monti	Territorio rurale	L'avvenuta apposizione del vincolo monumentale da parte della soprintendenza costituisce un'ulteriore garanzia per un intervento filologicamente corretto rispetto al valore testimoniale dei fabbricati e del contesto circostante. L'osservazione può essere accolta per le parti correttive della scheda. Il limite (minimo e non massimo) di 60 mq per la superficie abitabile degli alloggi è una norma di carattere generale finalizzata proprio alla conservazione e tutela dell'impianto distributivo originario degli edifici di rilevante valore architettonico e ambientale. Tale limite è stato fissato dal P.S. (art. 68 c.2 lett. i) e pertanto non può essere modificato con la presente variante.	Parzialmente accoglibile
107	26/01/2012	1433	Bardi Luca	La zona in oggetto della richiesta è attualmente classificata come zona RE1 quindi gli unici interventi ammessi sono relativi alla sola ristrutturazione edilizia di tipo "A" senza aumento né di volumi e né di superfici utili. La richiesta di variante viene presentata in quanto sarebbe intenzione del proprietario poter realizzare una copertura del tipo a veranda sopra la terrazza di pertinenza delle propria abitazione.	Castel San Gimignano	Tessuti residenziali consolidati	Dal sopralluogo effettuato in loco è risultata corretta la classificazione del tessuto edilizio esistente dell'abitato di Castel San Gimignano effettuata in sede di redazione del RU. L'osservazione pertanto non può essere accolta.	Non accoglibile

108	27/01/2012	1436	Spinelli Vittorio	Dalla lettura della scheda normativa e di indirizzo progettuale RQr14_2 si fanno le seguenti osservazioni: 1)la superficie territoriale invece di mq 12.981 è di mq 8.253: 2)verde: deve essere > di mq 400 (escludendo la superficie della cabina elettrica) monetizzando la residua parte necessaria per raggiungere gli standards urbanistici; 3)le opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, verde, parcheggi, ecc...) saranno ceduti gratuitamente a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per la costruzione del fabbricato; 4) l'area destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici, ad eccezione della quantità necessaria per il raggiungimento degli standards urbanistici, sulla base della volumetria del fabbricato residenziale da costruire, sarà ceduta dietro corrispettivo da concordare con l'Amm.ne senza nessun tipo di intervento o opera di rifinitura.	Fugnano	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	Si tratta di una puntualizzazione di carattere tecnico da introdurre nella scheda RQr14_2. L'osservazione risulta coerente con gli obiettivi della variante e può essere accolta.	Accoglibile
109	27/01/2012	1437	Mora Sandra	[...] con la presente si chiede che il terreno venga inserito come zona di completamento dell'area residenziale a essa adiacente, considerato il fatto che tale località è già servita da acquedotto, metano, ed energia elettrica. Il terreno in oggetto è distinto al Catasto Terreni del Comune di San Gimignano nel foglio di mappa 4 con le particelle 187 e 790 di complessivi mq 10,565.	Badia a Elmi	Territorio rurale	I limiti delle zone agricole e degli ambiti di trasformazione e completamento degli assetti insediativi sono definiti dal Piano Strutturale. L'osservazione quindi non può essere accolta in quanto non pertinente.	Non accoglibile
110	27/01/2012	1439	Mora Sandra	[...] con la presente si chiede che il terreno venga inserito come area per attrezzature di interesse comune o a servizi. Considerando la vicinanza attuale con un insediamento produttivo esistente.	Badia a Elmi	Territorio rurale	L'osservazione non risulta accoglibile in quanto ciò comporta variante al Piano Strutturale.	Non accoglibile
111	27/01/2012	1440	Migliorini Tamara	Con questa osservazione si vuole porre l'attenzione su alcuni articoli delle NTA, la cui attuale definizione può dare adito ad interpretazioni non univoche o può risultare troppo restrittiva [...]: art. 36, comma3 ; art. 81, comma 3; art.85, comma3; art.96, comma 3; art.103, comma 6.	Varie	—	Si tratta di precisazioni tecniche da apportare alle Norme di Attuazione finalizzate ad un'interpretazione univoca delle stesse. Art. 36 c.3: risulta accoglibile; Art. 81 c.3: risulta non accoglibile in quanto la norma vigente pone delle limitazioni e non dei divieti; Art.85 c.3: può essere accolta, da aggiungere il termine "sostanziale" dopo le parole "modifica morfologica", in coerenza con il Reg. d'Attuazione n. 5/R e s.m.i. della L.R. 1/2005. Art. 96 c. 3: non può essere accolta. La norma in questione non pone un divieto assoluto alla realizzazione di infrastrutture specie se di modesta entità. Art.103 c.6: risulta non accoglibile. La norma in questione deriva direttamente dal P.S. e pertanto non può essere modificata con la presente variante.	Parzialmente accoglibile
112	27/01/2012	1442	Bernardi Pierluigi	Area agricola, adiacente alla Casa di Reclusione di Ranza distinta al N:C:T: foglio 133 part. 73, 79, 121 ed al foglio 141 part. 20,36,67,144,146, ove si vorrebbe realizzare un impianto di cogenerazione da biomassa della potenzialità di 0,990 MwE per la produzione, quindi, di energia elettrica termica. Si evidenzia che, in ragione della tipologia e della potenzialità dell'impianto previsto, in base alle vigenti disposizioni di Legge (art.12 co.67 del D.lgs. 29/12/2003 n.387) l'eventuale realizzazione dello stesso è compatibile con la destinazione ad uso agricolo dell'area in questione, non comportando pertanto la variazione della destinazione d'uso dello stesso che rimarrebbe ad uso agricolo con vocazione specifica dell'insediamento di impianti quali quello ipotizzato. [...]	Ranza	Territorio rurale	L'osservazione è accoglibile. In base alla vigente normativa in materia di fonti energetiche rinnovabili di cui al D.Lgs. 387/2003 la realizzazione dell'impianto in oggetto è consentita nelle zone classificate agricole, sarà comunque individuata nella Tav. P1 l'area specificamente destinata alla realizzazione dell'impianto. Tale previsione resta in ogni caso subordinata agli esiti delle valutazioni di cui alla L.R. 10/2010 che saranno effettuate a seguito dell'accoglimento della presente osservazione.	Accoglibile
113	27/01/2012	1444	Pescini Paolo	Richiesta di cambio d'uso da annesso a civile abitazione.	Barbiano	Territorio rurale	La richiesta formulata con l'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto con i criteri fissati dal P.S. (art. 68 c. 2 lett. f) e con le conseguenti disposizioni di cui all'art. 105 c. 6 delle NdA del R.U.	Non accoglibile
114	27/01/2012	1445	Nencioni Luciano	Rettifica della numerazione delle fotografie elencate nella schedatura UP10_191 per l'immobile declassato a scarso valore identificato al foglio 90, particella n. 140 in quanto quest'ultimo è rappresentato dalle fotografie n.9-10-11 invece che con le fotografie n.11-14-15. Le fotografie n.14 e 15 sono riferite all'immobile limitrofo identificato al foglio n. 90, particella n.18 anch'esso di recente costruzione.	Cortennano - Montagnana	Territorio rurale	Si tratta di precisazioni materiali, pertanto l'osservazione risulta accoglibile.	Accoglibile
115	27/01/2012	1446	Nencioni Luciano	Modifica dell'art.24 delle NTA. Tali norme attualmente non permettono di monetizzare la non reperibilità dei posti auto al di fuori del centro storico portando così ad una grossa limitazione dei cambi d'uso o dei frazionamenti e ad una speculazione elevata tra cittadini confinanti per poter reperire tali superfici. Si ritiene quindi necessaria una modifica che estenda la monetizzazione dei posti auto non reperibili anche all'esterno del centro storico (zone A). Inoltre sarebbe necessario, nel caso di cambi d'uso, di aumenti di superficie o di unità immobiliari, permettere di tenere conto dei posti auto preesistenti sottraendone il valore a quelli che si andrebbero a realizzare o monetizzare per le nuove unità immobiliari.	Varie	Viabilità e parcheggi	L'osservazione può essere accolta in parte. E' accoglibile la richiesta di estendere la possibilità di monetizzare i posti auto di cui all'art. 24 delle NdA anche ai tessuti residenziali consolidati (RE) corrispondenti alle zone B del D.M. 1444/1968, mentre non può essere accolta l'ulteriore richiesta relativa alle modalità di calcolo dei posti auto in quanto in contrasto con i principi generali fissati dalla vigente legislazione in materia.	Accoglibile Parzialmente

116	27/01/2012	1447	Minghi Nicola	Modifica categoria di intervento prevista nella fascia periurbana A.T. 13 ad ovest delle mura di San Gimignano da manutenzione straordinaria a ristrutturazione edilizia.	via dei Fossi	Aree di riqualificazione a destinazione mista	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento. Si provvederà ad integrare la scheda di riferimento con una norma idonea tenendo conto degli approfondimenti del quadro conoscitivo derivanti dalla predisposizione del bando per il concorso di idee.	Accoglibile
117	27/01/2012	1448	Pataccini Aldo	Immobile inserito nella schedatura UP14_AG18 rif. "b" ex fornace viene classificato di Valore con la possibilità di fare interventi di Ristrutturazione di tipo A. Questo da la possibilità di consolidare le parti esistenti senza permettere la ricostruzione delle porzioni crollate. Si richiede che venga inserita nella schedatura la dicitura "Possibilità di recuperare l'intero edificio tramite la ricostruzione delle parti parzialmente crollate, e consolidamento di quelle esistenti con demolizione a tratti...".	Cellole e Pancole	Territorio rurale	Su tale manufatto (ex fornace) è già stata accolta una precedente osservazione con la quale lo stesso veniva declassato da Rilevante Valore RV a Valore V in considerazione del precario stato di conservazione. Ad oggi il volume di cui si chede la ricostruzione non è più presente e pertanto l'intervento si configura come nuova edificazione, non consentita nel territorio rurale se non attraverso un PAPMAA.	Non accoglibile
118	27/01/2012	1449	Lapucci Vasco	[...] si richiede la redazione di una scheda norma che permetta l'incremento del 20% della superficie attuale (mq 453,87) ottenendo quindi mq 90,77 da impiegare in parte, per realizzare la sala somministrazione, con struttura leggera in ferro e legno, e in parte per ricavare un ingresso esterno (ma sempre coperto) alle camere e all'ufficio; aggiungendo la volumetria da recuperare del cucinotto esistente (mq 10,78) e i mq 75 di incremento previsti dalle norme. Tutti punti già previsti dall'art.117. [...]	Castel S. Gimignano,	Territorio rurale	La richiesta di incremento della volumetria esistente ai fini della trasformazione in attività turistico - ricettiva costituisce una modifica sostanziale della disciplina contenuta all'art. 117 delle NdA e pertanto non risulta coerente con gli obiettivi della presente variante.	Non accoglibile
119	27/01/2012	1460	Spoegler Dietrich	Possibilità di cambio di destinazione da annesso rurale a abitazione di tipo civile trattandosi nello specifico di un immobile di valore nullo, che non presenta caratteristiche di particolare valore di rilevanza ambientale, paesaggistica, storica, culturale e architettonica da conservare, di ampie dimensioni, inserito in un "complesso edilizio" già utilizzato come agriturismo. Il tutto deve avvenire, come già riportata nella scheda, dietro presentazione di PAPMAA se trattasi di edifici a servizio di azienda agraria.	S. Margherita	Territorio rurale	L'intervento richiesto con l'osservazione è subordinato alla presentazione di un PAPMAA (come peraltro affermato dall'osservante). L'osservazione risulta pertanto pleonastica e non può essere accolta.	Non accoglibile
120	27/01/2012	1467	Ciampalini Ilva	La richiesta consiste in alcune modifiche da apportare alla scheda riguardanti le destinazioni d'uso ammesse, senza alterare i parametri dimensionali. Ampliamenti: insieme alla destinazione produttiva dell'ampliamento si propongono funzioni accessorie connesse a quella produttiva viti-vinicola come spazi commerciali (degustazione, vendita diretta, bar, ristoro-enoteca) culturali (museo del vino, auditorium) e di servizio in genere. Edifici esistenti: per le volumetrie esistenti fuori terra si propone la possibilità della destinazione residenziale già esistente in alcuni settori per funzioni accessorie alla prevalente produttiva (ospitalità, foresteria ecc...).	Casale	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta con esclusione delle destinazioni d'uso residenziali e ricettive (ospitalità, foresteria..) in quanto in contrasto con i criteri fissati dal Piano Strutturale (art. 63 c.10 delle Norme di Piano).	Accoglibile parzialmente
121	27/01/2012	1468	Failli Sergio	Richiesta di prevedere collocazioni alternative del previsto ampliamento ricettivo anche in altre aree pur in accostamento ai fabbricati esistenti (es. area parcheggio) con possibilità di utilizzare spazi interrati entro sagoma dei fabbricati per funzioni di servizio (SPA, servizi, auditorium ecc..) ed incremento di 500 mc della volumetria assegnata per realizzare meglio i collegamenti fra il corpo nuovo e l'esistente e rendere l'intervento sostenibile trasformando le già previste 13 - 14 camere in suites (più grandi) non presenti nel panorama dell'offerta locale.	Sovestro	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta in maniera parziale: risulta accoglibile la richiesta di spostamento e ricollocazione dell'intervento mentre non può essere accolta la richiesta di aumento di volumetria in quanto non coerente con gli obiettivi e i contenuti della variante.	Accoglibile parzialmente
122	27/01/2012	1469	Pizi Armando	In riferimento alla scheda n. UP10_249 di propone la demolizione dell'annesso agricolo (rif.a) di complessivi mc 92.60 (mc. 76,40 + mc 18) e si richiede l'utilizzo di detta volumetria per la chiusura di una tettoia esistente di cui alla C/96/00107 di complessivi mc 149,73 utilizzando mc. 74,86 pari al 50% del volume della tettoia da tamponare.	Gamboccio	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta previa dimostrazione della regolarità urbanistico - edilizia del manufatto "a" ed a condizione che la tettoia da tamponare mantenga la destinazione ad annesso/magazzino.	Accoglibile
123	27/01/2012	1470	Pizi Sandra	In merito alla scheda UP10_250 si richiede che sia prevista come tipo di intervento la sostituzione edilizia con spostamento del volume anziché la ristrutturazione edilizia di tipo D. Ciò permetterebbe di collocare il volume del piccolo annesso in zona della proprietà raggiungibile anche con i mezzi a causa della viabilità difficilmente carrabile.	Cortennano	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta previa dimostrazione della regolarità urbanistico - edilizia dell'annesso in muratura (rif. "a") ed a condizione che lo stesso mantenga la destinazione ad annesso/magazzino.	Accoglibile
124	27/01/2012	1483	Poli Giuliana	L'osservazione riguarda l'ambito di trasformazione TRm 14_1 e si propone la ripermestrazione dell'area di intervento allineando il perimetro individuato dallo strumento urbanistico a quello individuato dalla proprietà catastale. L'osservazione propone inoltre alcune variazioni della scheda volte a rendere fattibile l'intervento.	Le Mosse	Aree di trasformazione degli assetti insediativi con destinazione mista	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile

125	27/01/2012	1492	Coldiretti Siena CIA Siena Unione agricoltori Siena	Modificare gli articoli : Art.22 -Art. 68- Art.77 punto 5 - Art.86 punto 5- art.91 – art.99 – art.99 comma8 – art.100 bis comma 1 lett. A - art.100 bis comma 1 lett. B - art.100 bis comma 2 - art.100 ter comma 2 - art.100 ter comma 3 – art-.105	Varie	—	L'osservazione può essere accolta parzialmente, facendo salvi i principi fondativi di tutela del paesaggio agrario fissati dal PS, con le seguenti limitazioni: la richiesta di modifica dell'art. 22 delle Norme di attuazione non può essere accolta in quanto la materia è disciplinata dalla vigente normativa di settore di cui alla L.13/1989 e relativo Regolamento di attuazione n. 236/1989; la richiesta di modifica dell'art.99 c.8 può essere accolta parzialmente in quanto devono essere confermati i contenuti di base del progetto; all'art.100 bis è accoglibile la richiesta di distinzione tra nuovi impianti di vigneto e semplici impianti in ragione della loro minore incidenza sull'assetto paesaggistico, idrogeologico e morfologico dei terreni agricoli, non può essere accolta invece l'ulteriore distinzione in merito alla natura dei terreni; all'art. 100ter può essere accolta solo la richiesta di modifica del comma 2; la richiesta di modifica dell'art. 105 non è accoglibile in quanto in contrasto con i criteri, i metodi e le modalità d'intervento stabilite dal R.U. per l'esecuzione delle opere di manutenzione e recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale.	Accoglibile parzialmente
126	27/01/2012	1501	Giomi Donatella Bonistalli Luciano	La proposta di osservazione consiste in una modifica dell'art. 41 del RU comma 7, in cui recita "sono altresì consentiti ampliamenti tramite addizione di volumi o sopraelevazione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici", si propone la seguente nuova formulazione: "sono altresì consentiti interventi di completamento del tessuto edilizio esistente anche tramite addizione di volumi o sopraelevazione nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici"	Fugnano	Attività produttive	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
127	27/01/2012	1502	Marzi Luciano	Scheda normativa RQr 13_2. [...]Si richiede di poter edificare la medesima superficie, prevista dalla scheda normativa in adozione, in una posizione più agevole per la costruzione, ossia più a valle, in direzione nord, al limite del perimetro dell'area di intervento. Questa operazione ci permetterebbe di realizzare il fabbricato disposto su un unico piano, a vantaggio di una fruibilità migliore ed un minor impatto visivo. Per attuare l'intervento proposto, è necessario pertanto che venga ampliato l'ingombro massimo dell'edificazione fino al limite Nord dell'area di intervento della scheda normativa sopra specificata.	Le Mosse	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
128	27/01/2012	1503	Latini Giovanni	Ampliamento del fabbricato esistente di mc. 1500 con destinazione turistico ricettiva e riqualificazione complessiva della struttura (nuove camere e spazi comuni di servizio)	Badia a Elmi	Tessuti residenziali consolidati	L'ampliamento richiesto è già consentito dal R.U. vigente (vd. Art. 117 c.3 della NdA) per cui l'osservazione è pleonastica.	Non accoglibile
129	27/01/2012	1504	Ceccarelli Fabrizio	[...]Con la presente osservazione si chiede di non subordinare all'attuazione del piano di recupero (successivo al concorso di idee), un intervento edilizio superiore alla manutenzione straordinaria sull'immobile di proprietà, in quanto è intenzione ampliare l'appartamento posto al primo piano, mettendolo in comunicazione con la cantina sottostante ed effettuare per quest'ultima il cambio di destinazione d'uso. Si chiede, in conclusione, che venga ammesso per l'immobile un intervento di ristrutturazione edilizia di tipo A.	via Gamboccio	Aree di riqualificazione con destinazione mista	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento. Si provvederà ad integrare la scheda di riferimento con una norma idonea tenendo conto degli approfondimenti del quadro conoscitivo derivanti dalla predisposizione del bando per il concorso di idee.	Accoglibile
130	27/01/2012	1506	Ridi Augusto Perazzi Marusca	[...] con la presente osservazione al RU Adottato con Del. C.C. n.84 del 15/11/2011, viene richiesto la riformulazione della scheda TRr 1_1, con norme specifiche urbanistiche riferite alla proprietà in modo da procedere con intervento edilizio diretto (considerato l'esiguità delle volumetrie), dividendo l'attuale previsione urbanistica alla riconversione al capannone industriale non previsto nel PS. L'accoglimento di tale osservazione potrebbe da parte nostra alla realizzazione immediata dell'intervento, garantendo comunque gli standard urbanistici e chiarezza nelle procedure adottate.	Badia a Elmi	Aree di trasformazione degli assetti insediativi con destinazione residenziale	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli obiettivi e i contenuti della variante. Il tema potrà essere eventualmente affrontato nel secondo RU.	Non accoglibile
131	27/01/2012	1507	Fioravanti Fiorello Lupus Lidia	[...] con la presente osservazione si chiede di non subordinare all'attuazione del piano di recupero (successivo al concorso di idee), un intervento edilizio superiore alla manutenzione straordinaria sull'immobile di proprietà, in quanto è nostra intenzione ampliare l'appartamento posto al primo piano, metterlo in comunicazione con la cantina sottostante ed effettuare per quest'ultima il cambio di destinazione d'uso. Si chiede, in conclusione, che venga ammesso per l'immobile un intervento di ristrutturazione edilizia di tipo A.	via Gamboccio	Aree di riqualificazione con destinazione mista	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento. Si provvederà ad integrare la scheda di riferimento con una norma idonea tenendo conto degli approfondimenti del quadro conoscitivo derivanti dalla predisposizione del bando per il concorso di idee.	Accoglibile
132	27/01/2012	1513	Lapi Grazia	In riferimento alla scheda n. UP10_254 si richiede che la superficie della "veranda" di cui alla foto n.1 prospetto principale (rif. a), attigua alla porzione in muratura possa essere utilizzata come porticato a servizio della futura abitazione.	La Doccia	Territorio rurale	L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto con i principi contenuti nell'art. 105 c.6 delle NdA del R.U.	Non accoglibile

133	27/01/2012	1514	Migliorini Gina	In riferimento alla scheda UP10_252 [...] si evince che è prevista la possibilità di demolire gli annessi e di ricostruire un nuovo unico corpo realizzato con strutture leggere per un massimo di 300 mc, da attenersi sul retro dell'edificio esistente. Raggiungendo gli annessi (rif.a,b,c) tale volumetria, e presupponendo un'altezza media di 3 m si avrebbe una superficie di circa 100 mq in pianta del nuovo corpo. Nell'ipotesi di un unico piano di giacitura del corpo, si avrebbe una quota fuori-terra del pavimento di tale corpo di quasi 2,50 m. Viene da considerare che, avendo il terreno un andamento con pendenze sensibili in entrambe le direzioni, parallela e ortogonale al fronte della casa, anche facendo un gradino in direzione parallela per connaturarsi all'andamento del terreno, non si risolverebbe il problema nell'altro senso. Sembrerebbe perciò opportuno poter distribuire la superficie su 2 piani di cui uno interrato in struttura muraria e uno fuori terra con struttura leggera. L'interramento a monte sarebbe ottenuto con scavo di terreno in posto, quello a valle con leggero rimodellamento del terreno.	Strada	Territorio rurale	L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto con i principi contenuti nell'art. 105 c.6 delle NdA del R.U.	Non accoglibile
134	27/01/2012	1515	Giuliano Bartaloni	Si richiede di estendere la categoria di intervento, in attesa della definizione del piano di recupero, fino alla ristrutturazione di tipo B o in alternativa la ristrutturazione di tipo A all'interno dell'Ambito 7 dell'area periurbana così come evidenziata nel concorso di idee; considerato che in tale zona ci sono prevalentemente edifici ad uso residenziale e commerciale, ed evidenziando che in tale ambito non sono previste nuove volumetrie.	via dei Fossi	Aree di riqualificazione con destinazione mista	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento. Si provvederà ad integrare la scheda di riferimento con una norma idonea tenendo conto degli approfondimenti del quadro conoscitivo derivanti dalla predisposizione del bando per il concorso di idee.	Accoglibile
135	27/01/2012	1516	Alberto Bramini	Art.190 comma 6 [...] si richiede che per quanto riguarda il pagamento degli oneri di urbanizzazione vengano applicati nella misura minima in quanto assimilabili ad addizioni funzionali.	Varie	---	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento in ragione del principio di equità e ragionevolezza. Per lo stesso principio la modifica richiesta con l'osservazione è estesa anche alle analoghe disposizioni contenute al c.7 dell'art.117 delle NdA.	Accoglibile
136	27/01/2012	1517	Mario Ciocci	Si richiede che venga prevista una nuova schedatura ai sensi dell'art. 105 comma 6 al fine di destinare l'immobile in parte di legno ed in parte in muratura a civile abitazione con i criteri della bioedilizia. Si fa presente che l'immobile attualmente, non risulta schedato con categoria di intervento di ristrutturazione di tipo C e D.	Via Vecchia	Territorio rurale	L'osservazione non può essere accolta in quanto in contrasto con i principi contenuti nell'art. 105 c.6 delle NdA del R.U.	Non accoglibile
137	27/01/2012	1518	Eliana Fioravanti	Si ritiene che l'art.24 comma 4 (dotazione di parcheggi privati) delle NTA del RU venga esteso anche ai tessuti Residenziali (RE). Inoltre nel caso di frazionamenti o mutamenti della destinazione d'uso si ritiene che la superficie a parcheggio da ricercare sia data dalla differenza fra quella prevista per la destinazione originaria e quella di progetto.	Varie	Viabilità e parcheggi	L'osservazione può essere accolta in parte. E' accoglibile la richiesta di estendere la possibilità di monetizzare i posti auto di cui all'art. 24 delle NdA anche ai tessuti residenziali consolidati (RE) corrispondenti alle zone B del D.M. 1444/1968, mentre non può essere accolta l'ulteriore richiesta relativa alle modalità di calcolo dei posti auto in quanto in contrasto con i principi generali fissati dalla vigente legislazione in materia.	Accoglibile parzialmente
138	27/01/2012	1522	Comi Giovanna	L'edificio che attualmente è un rudere abbandonato dista soltanto 80 cm dall'altro fabbricato agrituristico accanto e quindi il suo recupero ai fini di un riutilizzo funzionale risulta difficoltoso sia da un punto di vista degli affacci che delle norme igieniche e costruttive.	Monti	Territorio rurale	L'osservazione non può essere accolta. L'intervento così come proposto si configura come nuova edificazione e pertanto è subordinato alla presentazione ed approvazione di un Programma Aziendale (PAPMAA)	Non accoglibile
139	27/01/2012	1528	Bianchi Enzo	Si chiede l'integrazione della scheda inserendo per intero il corpo di fabbrica "b" e una nuova classificazione di una porzione dell'edificato (monastero) da edificio di Valore a Scarso Valore.	Cellole e Pancole	Territorio rurale	Il recupero della pieve e dell'aggregato di Cellole e la riattivazione delle funzioni religiose, di natura parrocchiale e monastica, attraverso l'insediamento della Comunità di Bose, costituiscono una finalità d' interesse pubblico e collettivo e rappresentano uno degli obiettivi della variante, così come è emerso dal processo partecipativo. L'intervento dovrà garantire la tutela e la valorizzazione dei caratteri storico - artistici, architettonici e testimoniali del complesso edilizio, posto sul tracciato della Via Francigena così come individuato dal Consiglio d'Europa e dalla Regione Toscana. Nella fattispecie l'osservazione può essere accolta in parte. E' accoglibile la richiesta di integrazione e precisazione della scheda riguardo al corpo di fabbrica "b", mentre non può essere accolta la richiesta di declassamento in quanto non coerente con i criteri di valutazione e classificazione del patrimonio edilizio rurale esistente.	Accoglibile parzialmente
140	27/01/2012	1529	Bianchi Enzo	L'intervento richiesto con l'osservazione consiste nella demolizione della tettoia esistente, in quanto priva di valore, e nella ricostruzione, con ampliamento funzionale, di un volume in aderenza all'edificio esistente caratterizzato da una copertura monofalda con la stessa pendenza. La nuova struttura servirà a potenziare la funzionalità dell'attività monastica.	Cellole e Pancole	Territorio rurale	Il recupero della pieve e dell'aggregato di Cellole e la riattivazione delle funzioni religiose, di natura parrocchiale e monastica, attraverso l'insediamento della Comunità di Bose, costituiscono una finalità d' interesse pubblico e collettivo e rappresentano uno degli obiettivi della variante, così come è emerso dal processo partecipativo. L'intervento dovrà garantire la tutela e la valorizzazione dei caratteri storico - artistici, architettonici e testimoniali del complesso edilizio, posto sul tracciato della Via Francigena così come individuato dal Consiglio d'Europa e dalla Regione Toscana. Appurato che la tettoia in oggetto non presenta effettivamente caratteri di pregio l'osservazione può essere accolta in quanto l'intervento richiesto risulta coerente con le disposizioni di cui all'art. 68 delle Norme del PS.	Accoglibile

141	27/01/2012	1530	Bianchi Enzo	[...] Si chiede di poter ampliare l'immobiliare esistente con nuovi volumi da posizionare in aderenza a parte del fabbricato esistente "a". L'edificio è classificato di Scarso Valore. Inoltre si chiede di modificare la scheda AG13_UP14 riferita al fabbricato "a" integrandola con una specifica scheda normativa di indirizzo progettuale che meglio definisca i contorni dell'intervento.	Cellole e Pancole	Territorio rurale	Il recupero della pieve e dell'aggregato di Cellole e la riattivazione delle funzioni religiose, di natura parrocchiale e monastica, attraverso l'insediamento della Comunità di Bose, costituiscono una finalità d'interesse pubblico e collettivo e rappresentano uno degli obiettivi della variante, così come emerso dal processo partecipativo. L'intervento dovrà garantire la tutela e la valorizzazione dei caratteri storico - artistici, architettonici e testimoniali del complesso edilizio, posto sul tracciato della Via Francigena così come individuato dal Consiglio d'Europa e dalla Regione Toscana. Si reputa l'osservazione accoglibile nei limiti di un'addizione funzionale non superiore al 20% del volume del fabbricato esistente che non configuri un nuovo organismo edilizio. Invero, visto anche l'art.68 delle Norme del PS: 1) una siffatta addizione rientra, per la stessa L.R. 1/2005, in un intervento di ristrutturazione edilizia; 2) l'ampliamento a tantum di 25 mq. o poco più di superficie utile riguarda i soli edifici residenziali. Si ritiene infine sufficiente integrare opportunamente la scheda rurale AG13_UP14 senza predisporre una nuova scheda normativa e di indirizzo progettuale.	Accoglibile parzialmente
142	27/01/2012	1532	Campani Piero	Viene richiesto che le NTA vengano integrate da una scheda normativa grafica, unita alla richiesta di volumetrie in muratura interrata a servizio dell'area per locali spogliatoi, bagni e locale ricevimento. L'inserimento nell'area sportiva di tali volumetrie risulterà poco visibile, in quanto seguendo l'orografia naturale del terreno, i nuovi locali verranno totalmente seminterrati, realizzati in bioarchitettura, con a vista solo il lato posto a valle verso la Ex Cartiera. Si richiede inoltre che la scheda contenga la possibilità di realizzazione di una nuova strada campestre, di collegamento tra la strada vicinale di S. Galgano e l'area sportiva.	San Galgano	Aree a verde privato attrezzato	La richiesta formulata con l'osservazione risulta in contrasto con i criteri e i principi contenuti nell'art.53 c.3 delle Nda del R.U.	Non accoglibile
143	27/01/2012	1539	Luisa Lepri	[...] Modifica scheda normativa RQR3_1 "prescrizioni particolari" [...] si chiede di eliminare l'individuazione cartografica contraddistinta con la lettera "a" poiché nell'obiettivo di valorizzare le preesistenze ed il recupero della gora, l'area contrassegnata con la lettera "a" [...] Si chiede di modificare la prescrizione della zona di cui alla lettera "b" a quella della lettera "a" e di introdurre tra le possibili destinazioni d'uso dell'ambito A, come modificato, anche le attività artigianali e/o di pubblico esercizio. [...] Modifiche alle NTA: art. 20 altezza urbanistica, Volume.	San Galgano	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
144	27/01/2012	1547	Lorini Pietro	Modifica scheda piano Quaroni, parte integrante RU, V. PRG/8 – UMI AC_ (Ex-chiesa di S. Francesco con edifici attigui) in via San Giovanni	Via S. Giovanni	Tessuti storici	La richiesta comporta la modifica del piano particolareggiato del centro storico (Piano Quaroni), pertanto l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante e dunque non può essere accolta.	Non accoglibile
145	27/01/2012	1548	Vagnoni Luigi	Richiesta di ripermetrazione con piccole modifiche dell' area CPR4_1 dell'allegato N1A per la costruzione di un edificio residenziale e lieve incremento della SUL (da 285 mq. a 320 mq.).	Pancole	Aree di integrazione e completamento dei tessuti residenziali esistenti	L'osservazione può essere accolta per quanto riguarda le modeste modifiche da apportare al perimetro dell'area ed allo schema progettuale mentre non può essere accolta la richiesta di incremento della SUL in quanto il dimensionamento degli interventi deriva direttamente dal PS.	Accoglibile parzialmente
146	27/01/2012	1549	Malcuori Simona	Richiesta di variazione di intervento su "orti urbani" in via Tamagni, angolo strada prov. (art. 56 comma 4)	Varie	Tessuti storici	L'osservazione risulta in contrasto con i principi di tutela e conservazione del centro storico e pertanto non può essere accolta.	Non accoglibile
147	27/01/2012	1550	Murri PierPaolo	Richiesta di modifica a strada nei pressi della scheda AG4_UP11 con motivazioni e documenti che comprovano il diverso tracciato, variato nel tempo.	Cortennano	Territorio rurale	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli obiettivi e i contenuti della variante.	Non accoglibile
148	27/01/2012	1551	Murri PierPaolo	Richiesta di formazione scheda (edifici in zona agricola) per fabbricati siti in Loc. Birreria di Pietrafitta, per inserimento di possibile destinazione commerciale da attribuire all'intero complesso, in parte già commerciale.	Pietrafitta	Territorio rurale	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli obiettivi e i contenuti della variante.	Non accoglibile
149	27/01/2012	1552	Murri PierPaolo	Richiesta di modifica a scheda n. AG1_UP11, podere Foci I°, per errata valutazione di importanza dei fabbricati, destinazioni errate e non specificato le destinazioni compatibili.	Cortennano	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta in parte. E' accoglibile la richiesta di correzione delle destinazioni d'uso compatibili mentre non può essere accolta la richiesta di declassamento degli edifici in quanto non coerente con gli obiettivi della variante.	Accoglibile parzialmente
150	27/01/2012	1553	Murri PierPaolo	Richiesta di modifica a scheda n. AG4_UP11, podere la Pianpagliai, per errata valutazione di importanza dei fabbricati, destinazioni errate e non specificato le destinazioni compatibili ecc.	Cortennano	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta in parte. E' accoglibile la richiesta di correzione delle destinazioni d'uso compatibili mentre non può essere accolta la richiesta di declassamento degli edifici in quanto non coerente con gli obiettivi della variante.	Accoglibile parzialmente
151	27/01/2012	1555	Murri PierPaolo	Richiesta di modifica a scheda n. AG8_UP8, podere la Monta – capanno Foci I°, per errata valutazione di importanza dei fabbricati, destinazioni errate e richiesta di destinazione commerciale e artigianale per l'intero complesso oltre a quelle compatibili per la zona.	Cortennano	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta in parte. E' accoglibile la richiesta di correzione delle destinazioni d'uso compatibili e la destinazione artigianale/commerciale degli edifici mentre non può essere accolta la richiesta di declassamento degli edifici in quanto non coerente con gli obiettivi della variante.	Accoglibile parzialmente

152	27/01/2012	1556	Murri PierPaolo	Richiesta di modifica e chiarimenti a scheda n. AG6_UP11 – fabbricato “b” Loc. Podere Orto. Si chiede che per tale fabbricato sia consentito l'intervento di “sostituzione edilizia” (art.37 NTA) con recupero della volumetria demolita in un nuovo edificio a uno o due piano con destinazione residenziale.	Cortennano	Territorio rurale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
153	28/01/2012	1570	Bertelli Brunello	Richiesta di attivazione di tutte le procedure finalizzate all'ottenimento del diritto di prelazione da parte del Comune di San Gimignano in merito all'area archeologica in loc. Aiano situata nel Comune di San Gimignano (SI).	Loc. Aiano	Aree di interesse archeologico	L'osservazione è in linea di principio condivisibile e pertanto meritevole di accoglimento. IL tema peraltro è già stato trattato nell'osservazione d'ufficio (oss. n.53) che prevede l'istituzione di un Parco Archeologico di uso pubblico in loc. Aiano e l'apposizione del vincolo espropriativo per pubblica utilità. Si precisa tuttavia che l'esercizio del diritto di prelazione è regolamentato dalle vigenti leggi sui beni culturali e non è materia trattata dal RU.	Accoglibile
154	28/01/2012	1571	Bruni Franco	In base all'art. 105 comma 6 NTA si richiede la possibilità di completare la schedatura già esistente AG18_UP10 con altri due fabbricati che di fatto fanno parte della proprietà. La proprietà, infatti, oltre alla casa colonica comprende due annessi ad uso agricolo, un fabbricato in muratura ad uso ricovero animali e un altro annesso in muratura con tettoia metallica ad uso ricovero attrezzi. Pertanto al fine di eliminare queste situazioni che si presentano degradanti si richiede la possibilità di un intervento sostituzione edilizia, sommando i volumi di questi due annessi e sostituendoli con una nuova costruzione ad uso residenziale.	S. Lucia	Territorio rurale	L'osservazione può essere accolta parzialmente. E' accoglibile la richiesta di inserire nella scheda AG18_UP10 i due fabbricati in questione per i quali valgono in ogni caso le disposizioni di cui all'art.105 c.6 delle NdA del R.U. Non può essere accolta la richiesta di cambio di destinazione d'uso in residenziale in quanto in contrasto con le suddette disposizioni.	Accoglibile parzialmente
155	28/01/2012	1574	Buiani Alberto	[...] viene proposta una nuova norma da inserire nel RU la quale stabilisca che, per i locali abitativi derivanti da cambio d'uso di immobili con dimensioni previste dal D.M. 5/7/1975 art. inferiori al 38 mq venga in previsto 1 posto macchina, anziché 2, come richiesto nell'attuale RU.	Varie	Parcheggi	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
156	28/01/2012	1575	Toni Duccio	Si richiede l'ampliamento dell'area grigia che identifica l'edificato sparso ricadente all'interno del resede di pertinenza del fabbricato in oggetto.	S. Maria e S. Benedetto	Edificato sparso	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
157	28/01/2012	1576	Meconi Antonio	Si richiede la possibilità di spostamento di volumetrie secondarie già in aderenza al fabbricato principale, in funzione di una riorganizzazione dei prospetti dell'edificio, ove si rendesse necessaria la ristrutturazione dell'immobile.	S. Maria e S. Benedetto	Aree per interventi di recupero minori ai fini residenziali	L'osservazione può essere accolta. Si provvederà pertanto integrare la scheda RMR UP17_1.	Accoglibile
158	28/01/2012	1577	Meconi Antonio	Si chiede la possibilità di collocare i volumi derivanti dal recupero delle strutture in demolizione anche al di fuori dell'area di sedime dei volumi demoliti, rispettando comunque il perimetro dell'edificato sparso e non intaccando il terreno a destinazione agricola.	S. Maria e S. Benedetto	Aree per interventi di recupero minori ai fini residenziali	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli obiettivi e i contenuti della variante.	Non accoglibile
159	28/01/2012	1578	Troiani Franco	Si richiede la possibilità di demolizione senza ricostruzione del rudere Casanuova qualora venga approvato un PAPMAA per la realizzazione di un edificio rurale ad uso abitativo (abitazione Imprenditore agricolo). In assenza di PAPMAA si chiede il mantenimento della categoria di intervento già previsto nella scheda.	Piana dell'Elsa	Territorio rurale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
160	28/01/2012	1579	Troiani Franco	Si richiede la modifica del retino di un terreno coltivato a vigneto, attualmente classificato come “area agricola dei sistemi collinari a maglia fitta” in “area agricola dei sistemi collinari”.	S. Maria	Territorio rurale	L'osservazione risulta meritevole di accoglimento.	Accoglibile
161	28/01/2012	1580	Fusi Don Mauro	Complesso della Chiesa della Madonna dei Lumi in Piazzetta della Madonna a San Gimignano, costituito dalla Chiesa con annessi vani adibiti a magazzino ed ex sacrestia, distribuiti su due piani, che permettono l'accesso alle terrazze sopra le mura di porta San Giovanni, l'immobile è censito al NCEU al foglio 156 p.la 628 sub.3. Si chiede d'estendere la destinazione residenziale della p.la 627 come individuata da Piano Quaroni, anche alla particella 628. Si chiede inoltre il cambio di categoria d'intervento della p.la 627 (Piano Quaroni) da estendere al restauro alla ristrutturazione A.	P.zza Pecori	Tessuti storici	La richiesta comporta la modifica del piano particolareggiato del centro storico (Piano Quaroni), pertanto l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante e dunque non può essere accolta.	Non accoglibile

162	28/01/2012	1582	Burgassi Claudio Marchetti Claudio	Modifiche della scheda attuativa RQr 17_1. 1)Eliminazione della necessità di reperimento di spazi pubblici o loro monetizzazione in quanto del tutto marginale l'incremento del carico urbanistico. Con disponibilità all'assunzione di impegni "di pagare" – quale extra contributo di costruzione – al solo fine di contribuire al rimborso pro quota degli eventuali oneri economici sostenuti a suo tempo dal Comune per il reperimento degli spazi pubblici di urbanizzazione primaria oggi esistenti nel quartiere di S.Lucia. 2)Mutazione del tipo d'intervento in "intervento diretto" previa approvazione di schema di utilizzo con annesso accordato tre i proponenti (proprietari di almeno il 75% della superficie dell'intero comparto) per il riconoscimento e la ripartizione dei diritti edificatori. 3)Mutamento della categoria d'intervento da "ristrutturazione" in "nuova costruzione" mediante demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti e contestualmente aumento di volumetria (fino al limite di mc 650 di volume o mq 185 di SUL, prescritti dalla scheda). 4)Possibilità di trasferimento dei diritti edificatori in tutto o in parte, di ciascun proprietario nelle adiacenti aree di trasformazione TRr 17_ e TRr 17_2 e possibilità di attuazione nell'intervento con due o più sub-interventi.	S. Lucia	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	L'osservazione può essere accolta in parte. Sono sostanzialmente meritevoli di accoglimento le richieste formulate ai punti 1,2 e 3, fermo restando l'obbligo del pagamento degli oneri di urbanizzazione e limitando l'intervento di ristrutturazione edilizia al corpo principale (capanna), mentre non può essere accolta l'osservazione di cui al punto 4 in quanto non coerente con i contenuti e gli obiettivi della variante.	Accoglibile parzialmente
163	28/01/2012	1583	Magazzini Monica Frosali Maurizio	[...] individuare e rispettare in riferimento ai posti auto, quanto stabilito con l'art. 24 del RU applicando i parametri previsti dalla L. 1150 e dal D.M. 1444 del 02/04/1968, di non provvedere all'applicazione delle norme previste dall'art.25 per i parcheggi di relazione a servizio della struttura turistico ricettiva, in quanto l'edificio trovandosi in zona A di centro storico, gli standards urbanistici previsti dalla L. 1150 e D.M. 1444 sono assolti abbondantemente.	P.zza delle Erbe	Viabilità e parcheggi	L'osservazione può essere accolta in parte. Di conseguenza si provvederà ad integrare opportunamente l'art. 25 c.4 delle NdA .	Accoglibile parzialmente
164	28/01/2012	1584	Ceccarelli Fabrizio	[...]Si chiede la possibilità di effettuare l'intervento di ristrutturazione edilizia sulla volumetria fuori terra, ed almeno il 30% del volume fuori terra per il livello interrato ad esclusione delle due tettoie che saranno demolite.	via dei Fossi	Aree di riqualificazione con destinazione mista	L'osservazione può essere accolta limitatamente alla possibilità di realizzare volumi interrati fino al 30% del volume fuori terra, poiché già il Piano Strutturale prevede per tale area interventi fino alla ristrutturazione urbanistica,comprensivi della sostituzione edilizia ed assimilabili alla nuova edificazione, per i quali è consentita la realizzazione di volumi interrati. Non sono al contrario accoglibili le ulteriori richieste formulate in quanto in contrasto con i principi fissati dal P.S. che ha assoggettato tale area ad un progetto unitario, oggetto di concorso di idee e successivo piano di recupero, finalizzato ad un ridisegno complessivo dell'area.	Accoglibile parzialmente
165	28/01/2012	1585	Marchetti Claudio	Inserimento di volumetria edificabile nell'area indicata dal RU come MU (ad attuazione differita) in Loc. S. Lucia, adiacente agli immobili di cui alla scheda norma RQr 17_1. Si tratta di area di forma triangolare della sup. di circa 1.800 mq adiacente ad altra area a parcheggio (in gran parte della solita proprietà per almeno 1.400 mq c.a.). Tale volumetria potrebbe attenersi a c.a. 2.700 mc di volume edificabile (I.F.= 1,5 e 900 mq di SUL) con la possibilità quindi di creare circa 10-12 unità in un fabbricato di 2 piani staccati ed articolati a chiudere l'episodio edificato a S. Lucia. Edificazioni e tipologie sperimentali ecocompatibili in bio-edilizia e in alta classe energetica potrebbero fare un piccolo nucleo sperimentale di case particolari (in legno) a prezzi contenuti.	S. Lucia	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	L'osservazione non può essere accolta in quanto non coerente con gli obiettivi e i contenuti della variante.	Non accoglibile
166	28/01/2012	1586	Razzi Raffaello	Richiesta di cambio d'uso di cantina già sede di lavorazione del vino e prodotti agricoli a uso commerciale.	Via delle Romite	Tessuti storici	La richiesta comporta la modifica del piano particolareggiato del centro storico (Piano Quaroni), pertanto l'osservazione non risulta coerente con gli obiettivi della variante e dunque non può essere accolta.	Non accoglibile
167	30/01/2012	1593	Massimo Grisanti	Modifiche NTA: art.70; art. 15; art. 16; art.17; art.18; art.19; art.20; art.21; art.23; art.26; art.44; art.51; art.58; art.111.	Varie	—	L'osservazione riveste carattere squisitamente tecnico - giuridico ed analizza fin nel dettaglio alcune delle principali tematiche affrontate e disciplinate dalla normativa del R.U. Le modifiche e le integrazioni proposte risultano in molti casi meritevoli di accoglimento (totale o parziale); in altri casi le modifiche indicate non possono invece essere accolte in quanto non coerenti con i criteri generali alla base del R.U. ovvero con gli indirizzi forniti in merito ai singoli argomenti dall'A.C. Le modifiche e le integrazioni introdotte sono evidenziate nell'elaborato N1 Norme di attuazione del R.U.	Accoglibile parzialmente

168	30/01/2012	1599	Viti Leonardo	1)per l'area RE3, relativamente ai beni in proprietà destinati ad attività bancaria e sottostante magazzino-deposito, possono essere previsti limitati ampliamenti sui lati possibili per eventuali necessità di ristrutturazione organizzativa e di crescita dell'attività bancaria stessa[...] 2)per l'area RQp2_1 la destinazione ammessa per le ragioni esposte in premessa non sia solo la artigianale -industriale [...] ma siano ammessi cambi d'uso a direzionale, per uffici e studi privati e a commerciale per negozi, esercizi di vicinato, locali di ritrovo, ecc, che possono essere esercitati nell'immobile riqualificato fermo restando che i requisiti per spazi di parcheggio e verde di mitigazione e decoro siano opportunamente individuati all'interno della superficie territoriale [...] 3)per la medesima area RQp2_1 vi sia la possibilità di realizzare volumi di edificato che pur nella loro medesima siano in grado di permettere il raggiungimento di obiettivi minimi da rendere economicamente fattibili l'intervento[...]	Badia a Elmi	Aree produttive di riqualificazione	L'osservazione può essere accolta in parte. Per quanto riguarda la richiesta di cui al punto 1 il RU vigente già prevede la possibilità di realizzare ampliamenti funzionali per cui l'osservazione è pleonastica; la richiesta di cui al punto 2 è accoglibile e pertanto sarà opportunamente modificata la scheda in oggetto aggiungendo alle destinazioni d'uso già previste l'artigianato di servizio, il direzionale ed il commerciale per esercizi di vicinato; l'osservazione di cui al punto 3 non può invece essere accolta in quanto si chiede un incremento di superficie e di volume non coerente con gli obiettivi della variante oltretutto in contrasto con i principi fissati dal PS.	Accoglibile parzialmente
169	30/01/2012	1604	Tosco Costruzioni Burgassi Claudio Marchetti Claudio	Modifiche scheda RQR 17_1 [vedi osservazione n. 162].	S. Lucia	Aree di riqualificazione con destinazione residenziale	L'osservazione può essere accolta in parte. Sono sostanzialmente meritevoli di accoglimento le richieste formulate ai punti 1,2 e 3, fermo restando l'obbligo del pagamento degli oneri di urbanizzazione e limitando l'intervento di ristrutturazione edilizia al corpo principale (capanna), mentre non può essere accolta l'osservazione di cui al punto 4 in quanto non coerente con i contenuti e gli obiettivi della variante.	Accoglibile parzialmente
170	02/02/2012	1743	Fagiuoli Maria Ellsabetta	a)strada vicinale Poggiluglio [...] chiedo che ne venga corretta l'attuale classificazione e modificata in "strada privata". b)da santa Maria attraverso Montenidoli [...] chiedo pertanto che venga corretta e l'attuale classificazione e riportata la sua individuazione originaria, lasciandola privata come è e come è sempre stata. c)vecchi sentieri [...] chiedo che venga corretta e modificata l'attuale classificazione eliminando tali percorsi da itinerari ciclo-pedonali.	Poggio del Comune	Viabilità e parcheggi	Le problematiche sollevate riguardano temi propri del PS. L'osservazione pertanto non può essere accolta in quanto non pertinente.	Non accoglibile
171	02/02/2012	1752	Comi Giovanna	Si richiede [...] la possibilità di costruire annessi agricoli in loc. Montarone, con la premessa che il podere Montarone storicamente possedeva gli annessi agricoli come testimoniano gli estratti di mappa catastali storici, la scheda comunale preesistente n. S19/24 [...].	Montauto - Montarone	Territorio rurale	L'osservazione non è attinente ai contenuti ed agli obiettivi della variante. La costruzione di nuovi fabbricati ad uso agricolo è subordinata alla presentazione ed approvazione di un Programma Aziendale (PAPMAA).	Non accoglibile