

**COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO**  
PROVINCIA DI PISA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

L'anno duemilatre il giorno diciotto del mese di giugno alle ore 17,00, nella sede comunale, convocata dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale.

(omissis il verbale)

**PRESIEDE** il SINDACO sig. TURINI GRAZIANO .

Dei componenti il Consiglio Comunale:

TURINI GRAZIANO	P	CASILLO ROSARIO	P
SCADUTO GIOSAFAT	A	PESCINI DANIEL	P
VANNI ISOLA	P	CHESE MAURIZIO	A
TOTI GABRIELE	P	CAPONI FRANCO	P
NUTI VITTORIO	A	CASSONE ANTONIO	A
DONASOLDI RENZO	P	CALO' GIUSEPPE	P
COMUNIELLO ANTONIO	P	ROSSI AURORA	A
QUINTI ENRICO	P	BASCHIERI DAVIDE	P
GOZZI ALESSANDRA	P	DI SIBIO VINCENZO	P
BUONAGUIDI IACOPO	P	BENVENUTI SILVIA	P
MEINI WALTER	A		

ne risultano **PRESENTI** n. 15 e **ASSENTI** n. 6.

**PARTECIPA** il dott. PARENTI MICHELE in qualità di Segretario , incaricato della redazione del verbale.

Numero 23 Del 18-06-03

**Oggetto:** ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE REGOLAMENTO UR= BANISTICO.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la L.R. 16.1.1995 n° 5 "Norme per il governo del territorio";

Dato atto che con delibera C.C. n° 13 del 26/03/01 è stato approvato, ai sensi dell'art. 25 L.R. 5/75, il Piano Strutturale con integrazioni relative alle prescrizioni dell'Amministrazione Provinciale che aveva fatto proprie le indicazioni della Struttura Regionale;

Vista la deliberazione C.C. n° 67 del 05/11/02 con la quale è stato adottato il Regolamento Urbanistico;

Vista la comunicazione dell'ufficio per la tutela del territorio di Pisa del 22/01/03 ricevuta il 28/01/03 prot. 1973 con la quale vengono richieste delle integrazioni;

Dato atto che i progettisti del Regolamento Urbanistico a seguito della suddetta comunicazione hanno trasmesso in data 13-06-03 prot. 11860 apposita relazione e documentazione integrativa, allegato A), che viene depositato agli atti dell'ufficio segreteria con il n° 17/03;

Dato atto che il Regolamento Urbanistico:

- è stato depositato nella sede comunale dal 27/11/02 al 26/12/02;
- che tale deposito è stato reso noto al pubblico mediante l'affissione di manifesti e la pubblicazione sul BURT in data 27/11/02;
- che copia del progetto è stata trasmessa alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale con nota del 05/12/02 prot. 24868;

Dato atto che sono state presentate n° 101 osservazioni nei termini e n° 1 fuori dai termini, documentazione che viene conservata agli atti dell'ufficio edilizia privata;

Viste le proposte istruttorie predisposte dall'ufficio Edilizia Privata e Urbanistica sulle osservazioni pervenute, come risulta dalle schede con numerazione da 1 a 102, allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale sotto la lettera B);

Preso atto della proposta del Presidente di procedere mediante separate votazioni su ogni singola osservazione e quindi, al termine di esse, alla votazione finale sulla proposta di approvazione del Regolamento Urbanistico;

Atteso che per quanto concerne la discussione e le dichiarazioni sulle osservazioni si rinvia alla trascrizione integrale allegata all'originale della delibera di C.C. n. 21 di data odierna;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art.49 del D.lgs. 267/2000, che si allega all'originale;

Visto il parere favorevole del Segretario Generale ex art. 10 – comma 5 – del Regolamento sull'Ordinamento degli uffici e dei servizi, che si allega all'originale;

### DELIBERA

1. Di esprimersi sulle proposte istruttorie dell'ufficio edilizia privata sulla base delle seguenti votazioni effettuate separatamente per ciascuna osservazione come segue:

- Osservazione N. 1  
Richiedente Ditta Erre Due s.r.l.  
Oggetto Fascia di rispetto Via Provinciale Francesca Bis  
Proposta Non accoglimento  
La fascia di rispetto è determinata in base al Codice della strada.  
Le attività ammesse devono comunque salvaguardare le esigenze della viabilità.  
Pertanto tali attività non possono essere di ostacolo a futuri ampliamenti né interessare aree agricole.
- Entrano i consiglieri Vanni e Baschieri per cui i presenti passano a 15  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 15  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 5  
Richiedente Todino Domenico  
Oggetto Modifica viabilità nel Parco Tecnologico  
Proposta Accoglimento parziale  
Parere parzialmente favorevole con eliminazione delle corsie che collegano i parcheggi con la rotatoria.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 15  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 6  
Richiedente Cristiani Leonello  
Oggetto Modifica da zona C a zona B2  
Proposta Non accoglimento  
L'inserimento dell'area in zona C è funzionale ad una corretta progettazione della zona di espansione.  
Si esprime parere negativo.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 15  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 7  
Richiedente Buonaguidi Cristianina  
Oggetto Edificio n.109 sub-sistema C3 - ampliamento al piano terra di  
Proposta Accoglimento



Valutata la tipologia del fabbricato e la modesta entità della richiesta, si esprime parere favorevole per l'ampliamento "una tantum" di mq. 25, che costituisce completamento funzionale e tipologico del fabbricato.

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 15

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 8

Richiedente Speranza Massimo

Oggetto Modifica da verde privato a B2 vincolata, o modifica R.C.

Proposta Accoglimento parziale.

Si esprime parere favorevole alla realizzazione di attività di ristorazione, nel rispetto del piano di settore, con la precisazione che il dimensionamento della zona risulta sufficiente al soddisfacimento della richiesta. Il verde privato costituisce adeguata pertinenza per l'arredo e l'inserimento ambientale della struttura.

Entra il Consigliere Cassone per cui i presenti sono 16

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 16

Voti favorevoli: 15

Voti contrari : ==

Astenuti : 1 (Cassone)

Osservazione N. 10

Richiedente Dei Piero

Oggetto Modifica da zona F2 a zona F4

Proposta Accoglimento

Parere favorevole, con la condizione che sia garantita una fascia di verde pubblico dietro gli spogliatoi di almeno ml. 10

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 16

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 11

Richiedente Martini Vittorio

Oggetto Terreno inferiore a mq.500,richiede lotto minimo d'intervento

Proposta Accoglimento

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 16

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 12

Richiedente Ciarpaglini Bruno

Oggetto Modifica viabilità

Proposta Non Accoglimento

Parere negativo in quanto la posizione della strada è al limite dell'UTOE prevista dal Piano Strutturale

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 16

Voti favorevoli :unanimità



Osservazione N. 13  
Richiedente Società Ornamenti Vegetali Ruscus  
Oggetto Modifica viabilità che attraversa l'Azienda  
Proposta Accoglimento parziale.  
Parere favorevole parziale, limitatamente alla esclusione della strada dall'isolato.  
E' uscito il Consigliere Pescini per cui presenti sono 15  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 15  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 14  
Richiedente Dini Mauro  
Oggetto Modifica viabilità  
Proposta Non accoglimento  
Parere negativo trattandosi di modifiche interne all'area di lottizzazione si rimanda alla stessa.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 15  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 15  
Richiedente Istituto Diocesano Sostentamento Clero  
Oggetto Zona F3 oltre alla destinazione turistico ricettiva anche quella  
Proposta Accoglimento parziale  
Si esprime parere favorevole per la destinazione direzionale, parere negativo per intervento parziale che contrasta con un corretto sviluppo urbanistico.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 15  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 16  
Richiedente Viti Alberto  
Oggetto Modifica da zona F4 a zona residenziale  
Proposta Accoglimento  
Valutata la posizione e la conformazione dell'isolato, si ritiene opportuno individuare un'area a verde pubblico in prossimità del nodo stradale; congruentemente l'area residua viene classificata fondiaria C.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 15  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 17  
Richiedente Ruglioni Savino  
Oggetto Definizione SLC - Ampliamento - Volumi interrati  
Proposta Accoglimento parziale.  
1) Parere Negativo per la definizione di S.L.C. che è ampiamente esplicitata nelle NTA  
2) Parere Favorevole all'introduzione di una ulteriore fascia di ampliamento "una tantum" del 15% per le unità abitative con S.L.C. compresa tra mq. 151 e 170  
3) Gli interrati nel perimetro del fabbricato sono ammessi e

non costituiscono S.L.C., ma in essi è ricompresa comunque la superficie dei garages.

Rientra il consigliere Pescini per cui i presenti sono 16

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 16

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 18

Richiedente Guidi Davide

Oggetto Modifica da zona F4 a zona B2

Proposta Accoglimento

Si esprime parere favorevole per un lotto minimo in zona B2 con una S.L.C. massima di mq.200

E' uscito il consigliere Quinti per cui i presenti sono 15

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 15

Voti favorevoli : 14

Voti contrari : ==

Astenuti : 1 ( Cassone )

Osservazione N. 19

Richiedente Rossi Ivo

Oggetto Modifica rotatorie su Via Usciana per lotto minimo

Proposta Non Accoglimento

Parere negativo in quanto la modifica richiesta pregiudica la corretta realizzazione della viabilità.

E' entrato il consigliere Nuti per cui i presenti sono 16

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 16

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 21

Richiedente Cristiani Cristiano

Oggetto Applicare nel Macrolotto indici K e U.F.

Proposta Accoglimento

Quanto richiesto è già previsto nella scheda di isolato n. 60

E' rientrato il consigliere Quinti per cui i presenti sono 17

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 17

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 22

Richiedente Morini Claudio Amerigo

Oggetto Edificio n.169 modifica categorie d'intervento

Proposta Accoglimento

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 17

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 23

Richiedente Sevieri Federica

Oggetto Modifica da zona E1 ad area edificabile

Proposta Non accoglimento

La richiesta comporta modifica all'UTOE non è ammissibile in sede di Regolamento Urbanistico.

presenti E' entrato il Consigliere Meini ed uscito il Consigliere Baschieri per cui i  
sono 17  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 17  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 24  
Richiedente Del Nista Roberta  
Oggetto Modifica viabilità interna all'area di espansione  
Proposta Non accoglimento  
La viabilità è parzialmente esistente ed il suo completamento  
è necessario anche per raccordo con la nuova viabilità di  
circonvallazione.  
Soluzioni tecniche diverse, nel rispetto delle suesposte finalità,  
sono possibili nell'ambito del Piano di Lottizzazione.  
E' uscito il Consigliere Donasoldi per cui i presenti sono 16  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 16  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 25  
Richiedente Stizziti Luca  
Oggetto Modifica da zona F2 ed E1 a zona B2  
Proposta Non accoglimento  
In quanto l'area è inserita in zona di  
espansione C ed ha quindi capacità edificatoria, l'area in zona  
agricola è così individuata nel Piano Strutturale e non può  
essere modificata in sede di Regolamento urbanistico.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 16  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 26  
Richiedente Del Nista Marzia  
Oggetto Modifica viabilità interna all'area di espansione  
Proposta Non accoglimento  
La viabilità è parzialmente esistente ed il suo completamento  
è necessario anche per raccordo con la nuova viabilità di  
circonvallazione.  
Soluzioni tecniche diverse, nel rispetto delle suesposte finalità,  
sono possibili nell'ambito del Piano di Lottizzazione.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 16  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 28  
Richiedente Carmignani Angela  
Oggetto Modifica da zona F4 a zona B2  
Proposta Accoglimento.  
Si esprime parere favorevole per un lotto minimo in zona B2  
con una S.L.C. massima di mq.200, subordinatamente alla  
presentazione di un piano di recupero dei manufatti esistenti  
ambientalmente incongrui.  
Esito della votazione:



- Consiglieri presenti 16  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 29
- Richiedente Tonini Fosca
- Oggetto Possibilità di accorpate volumi condonati in zona E1
- Proposta Non accoglimento  
Parere negativo in quanto comporta aumento di carico urbanistico in zona agricola.  
E' entrato il Consigliere Chesi per cui i presenti sono 17  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 17  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 30
- Richiedente Bontà Francois
- Oggetto Ampliamento e cambio d'uso in zona E1
- Proposta Non accoglimento  
Parere negativo.  
Al fabbricato sono applicabili le norme di zona.  
E' entrato il consigliere Donasoldi per cui i presenti sono 18  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 31
- Richiedente Società Ilolda s.r.l.
- Oggetto Zona F3 oltre alla destinazione turistico ricettiva anche quella
- Proposta Accoglimento parziale .  
Si esprime parere favorevole per la destinazione direzionale, negativo per quella commerciale all'ingrosso che è prevista nelle zone D.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 32
- Richiedente Baronti Giuliano
- Oggetto Modifica da zona F4 a area di espansione
- Proposta Accoglimento  
Si esprime parere favorevole con riorganizzazione dell'intero isolato anche a seguito osservazione n. 93.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 34
- Richiedente Provincia di Lucca
- Oggetto Individuare aree per circonvallazione di Altopascio
- Proposta Accoglimento  
Entra il consigliere Calo' per cui i presenti passano a 19

Su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica la proposta viene emendata come segue:

Parere favorevole per l'individuazione di un corridoio di rispetto, con rinvio alla progettazione esecutiva per le valutazioni nel dettaglio.

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 37  
Richiedente Pellegrini Giovanni  
Oggetto Modifica da zona F4 a zona C  
Proposta Non accoglimento  
Si esprime parere negativo in quanto la proposta non consente di individuare una adeguata soluzione viaria a servizio dell'area.  
presenti sono Rientra il Consigliere Baschieri ed esce il consigliere Nuti per cui i  
19  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 38  
Richiedente Romeo Giovanni  
Oggetto Zona F3 aumento indici  
Proposta Accoglimento  
Si esprime parere favorevole con inserimento di norma che prevede, in caso di non partecipazione totale, un premio per i lottizzanti pari al 20% della superficie prevista. In tal caso i fabbricati esistenti usufruiscono degli ampliamenti un tantum previsti nell'U.T.O.E. .  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 39  
Richiedente Venturi Maria Cristina  
Oggetto Modifica da zona E5 a zona D2  
Proposta Non accoglimento  
Parere negativo in quanto la proposta comporta modifica dell'U.T.O.E.  
Esce il Consigliere Caponi per cui i presenti sono 18  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 40  
Richiedente Melani Enzo  
Oggetto Modifica perimetro e superficie tra zona F4 e zona C.  
Proposta Accoglimento parziale  
Quanto richiesto può trovare soddisfazione nell'ambito del Piano di Lottizzazione.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18

- Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 41  
Richiedente Moroni Rino  
Oggetto Modifica da zona F4 a zona B2  
Proposta Accoglimento.  
Si esprime parere favorevole per un lotto minimo in zona B2 con una S.L.C. massima di mq.200  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 42  
Richiedente Cristiani Claudio  
Oggetto Classificazione edifici - Isolato 12 ed.n.10;Isolato 10  
Proposta Accoglimento parziale.  
Parere favorevole parziale, limitatamente alla riclassificazione del fabbricato n. 1  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 43  
Richiedente Melchiorri Lorenzo Augusto  
Oggetto Da zona C2 ed F2 a zona B2  
Proposta Accoglimento.  
Si esprime parere favorevole con allineamento della fascia di rispetto e classificazione in zona B2 .  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 44  
Richiedente Dell'Osso Maria Assunta  
Oggetto Da zona F2 a zona B2 e zona F4  
Proposta Non accoglimento.  
La previsione di standard pubblici non può essere modificata.  
Si esprime parere negativo.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 45  
Richiedente La Vigna Carmela  
Oggetto Edificio n.349 zona E5 - ampliamento una tantum  
Proposta Accoglimento  
Parere favorevole.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità



Osservazione N. 46  
Richiedente Bertelli Piero  
Oggetto Modifiche viabilità  
Proposta Non Accoglimento  
Parere negativo : trattandosi di modifiche interne all'area di lottizzazione si rimanda alla stessa.  
Rientra il consigliere Caponi per cui i presenti sono 19  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 47  
Richiedente Taddei Carlo  
Oggetto Ampliamento una tantum  
Proposta Non accoglimento.  
Parere negativo in quanto le N.T.A. hanno già stabilito l'ampliamento massimo sostenibile nell'area in oggetto.  
Interventi diversi sono ipotizzabili mediante Piano di Recupero per la riorganizzazione dell'intero lotto.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli : 18  
Voti contrari : ==  
Astenuti : 1 ( Di Sibio )

Osservazione N. 48  
Richiedente Del Tacca Francesco  
Oggetto Modifiche da E1 a D2  
Proposta Non accoglimento  
Parere negativo in quanto la proposta comporta modifica dell'U.T.O.E. .  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 49  
Richiedente Signorini Francesco  
Oggetto Aree soggette a perequazione equiparata a quella edificatoria  
Proposta Accoglimento  
Essendo l'area in oggetto all'interno del comparto soggetto a lottizzazione, quanto richiesto è già previsto negli indirizzi generali del Regolamento Urbanistico con la individuazione del perimetro degli isolati soggetti a Piano di Lottizzazione.  
Rientra il Consigliere Nuti per cui i presenti sono 20.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 50  
Richiedente Società Illo Italiana  
Oggetto Modifica viabilità

- Proposta                    Accoglimento parziale.  
La concessione edilizia risulta decaduta per mancato inizio lavori, ma l'ampliamento previsto può essere comunque realizzato all'interno del lotto di pertinenza del fabbricato esistente.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N.        51  
Richiedente            Vezzi Renata  
Oggetto                Fasce di frangia nella nuova viabilità a sud est  
Proposta                Non accoglimento  
Parere negativo in quanto comporta modifica dell'U.T.O.E..  
Esce il consigliere Meini per cui i presenti sono 19  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N.        52  
Richiedente            Tognazzi Iolando  
Oggetto                Ampliamento fabbricato  
Proposta                Accoglimento parziale.  
Parere favorevole parzialmente.  
E' consentito ampliamento massimo di 50 mq. di S.L.C. nell'ambito di P.d.R. esclusivamente finalizzato alla riqualificazione dell'area e del suo resede di pertinenza.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N.        53  
Richiedente            Cappelli Piero  
Oggetto                Modifica da zona F4 a zona B2, modifica viabilità,  
Proposta                Accoglimento parziale.  
Si esprime parere favorevole all'ampliamento della zona B2 per una profondità di ml. 12 sul retro del fabbricato in modo da ricomprendere gli accessori esistenti, con la conseguente trasformazione della restante zona da Verde privato F4 a Verde pubblico F2 in ampliamento del perimetro dell'isolato soggetto a Piano di Lottizzazione.  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli : 18  
Voti contrari : 1 (Cassone)
- Osservazione N.        54  
Richiedente            Ditta Camarlinghi Giorgio  
Oggetto                Modifica da zona E a zona ED  
Proposta                Non accoglimento  
Parere negativo . Quanto richiesto è già previsto dall'art. 27 delle N.T.A.  
Rientra il consigliere Meini per cui i presenti sono 20

Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 55  
Richiedente Petri Vera  
Oggetto Modifica da zona F4 a zona B2  
Proposta Non accoglimento  
Si esprime parere negativo vista la conformazione geografica del terreno e la mancanza di fabbricati che ne giustificano l'inserimento in zona B2.  
Entra il consigliere Scaduto per cui i presenti sono 21  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 21  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 56  
Richiedente Camarlinghi Carlo  
Oggetto Divisione zona D2  
Proposta Non accoglimento  
La richiesta è su area di altra proprietà, pertanto non ammissibile. Si esprime parere negativo.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 21  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 57  
Richiedente Poggetti Giovanni  
Oggetto Fabbricato n.328 zona E5 possibilità di accorpamento di  
Proposta Accoglimento parziale  
Quanto richiesto con l'osservazione è già previsto dalle N.T.A.; si precisa che il piano unitario d'intervento serve ad inquadrare il progetto nel contesto ambientale, ma non coinvolge assolutamente altre proprietà diverse da quella del richiedente.  
Esce il consigliere Quinti per cui i presenti sono 20  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 58  
Richiedente Marinari Lorenzo  
Oggetto Modifica parcheggio in zona C  
Proposta Non accoglimento  
L'inserimento dell'area C è funzionale ad una corretta progettazione della zona di espansione. Quanto richiesto può trovare le opportune soluzioni nell'ambito del P.d.L..  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli : 19  
Voti contrari : ==  
Astenuiti : 1 ( Buonaguidi )



Osservazione N. 59  
Richiedente Cartei Lidio  
Oggetto Ampliamento zona B2  
Proposta Accoglimento  
Si esprime parere favorevole per un lotto minimo in zona B2 con una S.L.C. massima di mq.200 e conseguente rettifica del perimetro ricomprendendo la particella interclusa.  
Rientra l'assessore Quinti ed esce il consigliere Baschieri per cui i presenti restano 20.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli : 18  
Voti contrari : 2 ( Buonaguidi e Cassone )

Osservazione N. 60  
Richiedente Bocciardi Antonio  
Oggetto Modifica da zona C a zona B  
Proposta Non Accoglimento  
L'inserimento dell'area C è funzionale ad una corretta progettazione della zona di espansione. Quanto richiesto può trovare le opportune soluzioni nell'ambito del P.d.L..  
Si esprime parere negativo  
Escono i consiglieri Buonaguidi e Toti per cui i presenti sono 18  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 62  
Richiedente Macchi Neda  
Oggetto Riduzione stradale all'isolato n.10 del Capoluogo  
Proposta Non accoglimento.  
Si esprime parere negativo, confermando quanto previsto dall'art. 21 per le zone C.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 63  
Richiedente Bianchi Lorianò  
Oggetto Ampliamento una tantum di fabbricato in zona E  
Proposta Accoglimento  
Parere favorevole.  
Quanto richiesto è ammissibile applicando l'art. 20 delle N.T.A.  
Rientra il Consigliere Buonaguidi ed esce il consigliere Calò per cui i presenti restano 18.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

- Osservazione N. 64  
 Richiedente Battini Asmara  
 Oggetto Modifica viabilità per creazione di lotto edificabile  
 Proposta Non accoglimento  
 Parere negativo in quanto la proposta comporta modifica alla viabilità generale di Piano, pregiudicandone l'attuazione.  
 Rientra il Consigliere Calò ed esce la consigliere Benvenuti per cui i presenti restano 18.  
 Esito della votazione:  
 Consiglieri presenti 18  
 Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 65  
 Richiedente Vivaldi Grazia  
 Oggetto Riduzione standard nell'isolato n.10 del Capoluogo  
 Proposta Non accoglimento  
 Si esprime parere negativo, confermando quanto previsto dall'art. 21 per le zone C.  
 Esito della votazione:  
 Consiglieri presenti 18  
 Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 66  
 Richiedente Martinelli Remo  
 Oggetto Fabbricato n.560 zona E2  
 Proposta Accoglimento  
 Rientra Toti ed escono Quinti e Rossi per cui i presenti sono 17  
 Esito della votazione:  
 Consiglieri presenti 17  
 Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 67  
 Richiedente Società R.L.  
 Oggetto Modifica da zona D1 a zona D2  
 Proposta Accoglimento parziale.  
 Si esprime parere favorevole parziale con inserimento dell'area in zona D1 mediante traslazione della strada al confine di proprietà.  
 Rientra Rossi ed esce Cassone per cui i presenti restano 17  
 Esito della votazione:  
 Consiglieri presenti 17  
 Voti favorevoli :unanimità
- Osservazione N. 68  
 Richiedente Ficcadenti Mario  
 Oggetto Modifica da area D1 a area E2  
 Proposta Non accoglimento  
 Parere negativo in quanto la richiesta investe area di altra proprietà .  
 Rientra Benvenuti ed esce Vanni per cui i presenti sono 17  
 Esito della votazione:

Consiglieri presenti 17  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 69  
Richiedente Guidi Marisa  
Oggetto Modifica viabilità in Via Usciana  
Proposta Non Accoglimento.  
Parere negativo in quanto la richiesta investe area anche di  
altra proprietà.  
Esce Buonaguidi e rientra Quinti per cui presenti sono 17  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 17  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 70  
Richiedente Baldini Paola  
Oggetto Creazione di parcheggio nell'isolato n.1 del Capoluogo in  
Proposta Non accoglimento  
La richiesta è su area di altra proprietà, pertanto non  
ammissibile. Si esprime parere negativo.  
Rientra Vanni per cui i presenti passano a 18  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 71  
Richiedente Centi Alessandro  
Oggetto Modifica viabilità e standard nell'isolato n.11  
Proposta Non accoglimento  
Costituisce modifica all'U.T.O.E. , non ammissibile.  
Rientra Buonaguidi ed esce Rossi per cui i presenti restano 18  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 72  
Richiedente Novelli Mirena  
Oggetto Riduzione standard nell'isolato n.10  
Proposta Non accoglimento  
Si esprime parere negativo, confermando quanto previsto  
dall'art. 21 per le zone C.  
Esce Vanni per cui i presenti sono 17  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 17  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 73  
Richiedente Novelli Mirena  
Oggetto Riduzione standard nell'isolato n.10  
Proposta Non accoglimento.



Si esprime parere negativo, confermando quanto previsto dall'art. 21 per le zone C.

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 17

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 74

Richiedente Del Nista Massimiliano

Oggetto Annessi agricoli - manufatti condonati - Pertinenze

Proposta Accoglimento parziale

Parere favorevole per gli annessi agricoli, per i quali si prevede una superficie di mq. 20 limitatamente ai fondi agricoli superiori a mq. 10.000

Parere negativo per il resto

Rientra Vanni per cui i presenti sono 18

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 18

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 75

Richiedente Dal Canto Giuseppe

Oggetto Ampliamento fabbricati superiore a mq.150

Proposta Non accoglimento

Rientra Cassone per cui i presenti sono 19

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 76

Richiedente Toto Pietro

Oggetto Modifica da Verde Pubblico a zona C

Proposta Non accoglimento

Si esprime parere negativo in quanto l'area è inserita nella S.T. è soggetta a P.di L. e quindi ha già capacità edificatoria

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 77

Richiedente Rauseo Maria

Oggetto Modifica da zona E a zona B2

Proposta Non accoglimento.

Parere negativo in quanto la proposta comporta modifica dell'U.T.O.E. .

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 78

Richiedente Cambi Idria

Oggetto Modifica da zona C a zona B2

Proposta Non accoglimento

L'inserimento dell'area in zona C è funzionale ad una corretta progettazione della zona di espansione.

Si esprime parere negativo.

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 79

Richiedente Comitato Luoghi della Memoria

Oggetto Normativa e varie

Proposta Non accoglimento  
Domanda irricevibile perché non firmata e priva di referenti titolati.

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 80

Richiedente Lami Gabriela

Oggetto Modifiche varie isolato n.17 di Orentano

Proposta Non accoglimento  
Si esprime parere negativo con la precisazione che eventuali soluzioni possono essere ricercate nell'ambito del Piano di Lottizzazione

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 81

Richiedente Arrigoni Alda

Oggetto Modifica da zona E a zona C

Proposta Non accoglimento.  
Parere negativo in quanto la proposta comporta modifica dell'U.T.O.E. .

Esce Buonaguidi per cui i presenti sono 18

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 18

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 83

Richiedente Tonini Sandra

Oggetto Varie sulle previsioni di UTOE di Chimenti

Proposta Non Accoglimento  
Lo scopo che si è posta l'Amministrazione Comunale con il nuovo Strumento Urbanistico è proprio quello richiamato nell'osservazione : assicurare sviluppo controllandone l'impatto ambientale, senza compromettere le risorse primarie, come evidenziato nella valutazione degli effetti ambientali. Il Regolamento Urbanistico prevede dotazioni di standards di gran lunga superiori ai minimi di legge, creazione di zone verdi di filtro con l'abitato esistente, viabilità di distribuzione interna alle nuove localizzazioni, il tutto per rendere armonico lo sviluppo rispettandone le preesistenze insediative ed

ambientali.

L'intero impianto del Regolamento Urbanistico ha come obiettivo la valorizzazione del paesaggio e delle risorse naturali presenti, sia in pianura che a maggior ragione in collina.

Quindi quanto indicato nell'osservazione è già contenuto nel Regolamento Urbanistico.

Rientra Buonaguidi per cui i presenti sono 19

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 84  
Richiedente Barsotti Iolanda  
Oggetto Edifici n.52 e n.55 modifica da categoria 2 a categoria 3  
Proposta Accoglimento parziale.  
Si esprime parere favorevole per l'accorpamento dei manufatti accessori, negativo per la modifica di categoria del fabbricato principale.  
Esce Toti per cui i presenti sono 18  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 85  
Richiedente Poggetti Fabio  
Oggetto Pertinenze - Fabbricati - Norme Generali  
Proposta Accoglimento parziale  
1) Parere negativo per le pertinenze  
2) La classificazione degli edifici esistenti può essere modificata a seguito di adeguata documentazione di dettaglio  
3) Parere Favorevole all'introduzione di una ulteriore fascia di ampliamento "una tantum" del 15% per le unità abitative con S.L.C. compresa tra mq. 151 e 170  
4) Parere favorevole per gli annessi agricoli, per i quali si prevede una superficie di mq. 20 limitatamente ai fondi agricoli superiori a mq. 10.000  
5) Parere negativo per le scale esterne; per le modalità di calcolo si rinvia all'osservazione dell'ufficio tecnico  
6) Parere favorevole per gli ampliamenti in allineamento con gli edifici esistenti solo verso strade pubbliche  
7) Parere favorevole per la correzione grafica  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 86  
Richiedente Vanni Pietro  
Oggetto Modifica da zona C a zona B2  
Proposta Non accoglimento  
L'inserimento dell'area C è funzionale ad una corretta progettazione della zona di espansione. Quanto richiesto può trovare le opportune soluzioni nell'ambito del P.d.L..  
Esce Vanni per cui i presenti sono 17



Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 17  
Voti favorevoli :unanimità

Il Sindaco interrompe la seduta per una breve pausa. Alla ripresa dei lavori risultano:

Presenti: n. 16

Assenti n. 5(Rossi, Baschieri, Scaduto, Chesi e Buonaguidi)

Osservazione N. 88  
Richiedente Petri Fernando  
Oggetto Modifiche standard nel Macrolotto  
Proposta Accoglimento parziale.  
Si ritiene di individuare degli indici insediativi omogenei alle aree di recente urbanizzazione. A tal fine si individuano per l'isolato 61 i seguenti parametri:  
S.C. = 45%  
S.L.C. = 90%  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 16  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 89  
Richiedente Cristiani Cristiano  
Oggetto Modifiche standard nel Macrolotto.Divisione in due isolati del  
Proposta Non accoglimento  
Parere negativo alla suddivisione in due comparti del Parco Fluviale. Per quanto attiene agli indici delle varie zone si rinvia alle osservazioni puntuali, mentre gli obiettivi di qualità sono ampiamente contenuti nel complesso della documentazione di corredo del nuovo strumento urbanistico, che prevede anche sistemi incentivanti per la qualità architettonica ed ambientale.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 16  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 90  
Richiedente Fulchini Carmine  
Oggetto Modifiche standard nel Parco Tecnologico  
Proposta Accoglimento parziale.  
Nel rispetto e per il perseguimento degli obiettivi di qualità previsti dal Regolamento Urbanistico, il piano di lottizzazione potrà precisare le caratteristiche e gli elementi progettuali di dettaglio sia architettonico che di inserimento ambientale. A tal fine saranno applicabili i seguenti parametri :  
S.C. = 30%  
S.L.C. = 60%  
Entrano Chesi e Rossi per cui i presenti sono 18  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 91

Richiedente Società Barnini s.r.l.  
Oggetto Modifiche indici nell'isolato n.62 del Capoluogo e stralcio della  
Proposta Accoglimento parziale.  
Al fine di introdurre elementi di qualificazione secondo gli indirizzi del Parco Tecnologico, si applicheranno i seguenti parametri:  
S.C. = 30%  
S.L.C. = 60%  
Entra Scaduto per cui i presenti sono 19  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 92

Richiedente Matteoli Tullio  
Oggetto Applicazione criteri perequativi per il recupero della fornace del  
Proposta Accoglimento parziale.  
La proposta è generica. Al fine di non pregiudicare le future possibilità d'intervento si classifica l'intera area come Zona di Recupero  
Rientra Buonaguidi ed esce Chesi per cui i presenti sono 19  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 93

Richiedente Banti Benita  
Oggetto Modifiche standard isolato n.13  
Proposta Accoglimento parziale.  
Parere parzialmente favorevole con modifica al disegno dell'isolato n.12, diminuendo il verde privato, modificando il verde pubblico e la superficie fondiaria, il tutto con i seguenti parametri :  
S.C. = 45%  
S.L.C. = 90%  
Altezza = 4 piani  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 19  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 94

Richiedente Fontana Mauro  
Oggetto Modifica da zona F4 a zona B2  
Proposta Accoglimento.  
Si esprime parere favorevole per un lotto minimo in zona B2 con una S.L.C. massima di mq.200  
Rientra Chesi per cui i presenti sono 20  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli : 19  
Contrari : 1(Cassone)

Osservazione N. 95  
Richiedente Poggetti Edoardo  
Oggetto Modifica da zona C a zona B2  
Proposta Accoglimento.  
Si esprime parere favorevole ad inserire l'intera proprietà in zona C.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 97  
Richiedente Marconcini Cristina  
Oggetto Modifica perimetro isolato n.1 e isolato n.2 nel Capoluogo  
Proposta Non accoglimento.  
Parere negativo.  
La proposta comporterebbe traslazione della viabilità investendo altre proprietà.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 98  
Richiedente Guidi Gherardo  
Oggetto Modifiche normative per aumento piani  
Proposta Accoglimento parziale.  
Si esprime parere favorevole limitatamente all'altezza, con la condizione che il progetto sul lotto dovrà prevedere un'altezza massima su ciascun lato non superiore all'altezza dell'edificio prospiciente.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli :unanimità

Osservazione N. 100  
Richiedente Cristiani Gustavo  
Oggetto Modifica da zona F4 a zona B2  
Proposta Accoglimento  
Valutato l'assetto generale dell'isolato, a sviluppo lineare, si ritiene opportuno delimitarlo nella parte terminale con un'area a verde pubblico; l'area residua viene classificata C fondiaria.  
Esito della votazione:  
Consiglieri presenti 20  
Voti favorevoli : 19  
Astenuti: 1(Cassone)

Osservazione N. 2  
Richiedente Casalini Leonetta  
Oggetto Modifica da zona C a zona B2  
Proposta Non accoglimento  
L'inserimento di porzione della zona C tra due aree B è



funzionale ad una corretta progettazione della zona di espansione.

Si esprime parere negativo.

Esce Caponi per cui i presenti passano a 19

Esito della votazione:

Consiglieri presenti 19

Voti favorevoli 14

Voti contrari 4 ( Calo' Di Sibio, Benvenuti , Rossi )

Astenuti 1( Buonaguidi )

Il Sindaco dispone che la seduta consiliare prosegua in forma segreta, per cui il verbale della discussione viene allegato all'originale in plico chiuso e sigillato. Terminata la discussione in forma segreta il Consiglio riprende in seduta pubblica.

Osservazione N. 3

Richiedente Ruglioni Savino

Oggetto Modifica da zona F3 a zona B2

Proposta Accoglimento parziale.

Parere parzialmente favorevole per l'inserimento dell'area in zona C ricompresa nell'isolato n. 15, al fine di garantire il completamento della viabilità.

Rientra Caponi ed i presenti passano a 20

Esito della votazione

Consiglieri presenti 20

Voti favorevoli 15

Voti contrari 3 ( Cassone, Di Sibio, Buonaguidi )

Astenuti 2 ( Rossi Benvenuti )

Osservazione N. 4

Richiedente Cristiani Lorenzina

Oggetto Modifica da zona F3 a zona B2

Proposta Accoglimento parziale.

Parere parzialmente favorevole per l'inserimento dell'area in zona C ricompresa nell'isolato n. 15, al fine di garantire il completamento della viabilità.

Esito della votazione

Consiglieri presenti 20

Voti favorevoli 15

Voti contrari 3 ( Cassone, Di Sibio, Buonaguidi )

Astenuti 2 ( Rossi Benvenuti )

Osservazione N. 9

Richiedente Buoncristiani Marina

Oggetto Modifica da zona C a zona B2

Proposta Non accoglimento

L'inserimento di porzione della zona C tra due aree B è funzionale ad una corretta progettazione della zona di espansione. Per quanto concerne il disegno della zona è rimandato al P.d.L..

Si esprime parere negativo.

Escono Nuti e Buonaguidi per cui i presenti passano a 18

Esito della votazione :

Consiglieri presenti 18  
Voti favorevoli 13  
Voti contrari 5 ( Caponi, Benvenuti, Di Sibio, Rossi, Calo' )

Considerata l'ora tarda il Presidente chiude la seduta rinviandola al giorno successivo come già indicato nella notifica dell' O.d.g.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.



Il Segretario  
PARENTI MICHELE



SINDACO  
TURINI GRAZIANO



PARERI RESI AI SENSI DEL D.LGS. 267/2000 SULLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO  
COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

**ESAME, OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE REGOLAMENTO URBANISTICO.**

**IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta di deliberazione  
ex art. 49 del D. lgs. 267/2000.

Castelfranco di Sotto, Lì 12/06/2003	Il Responsabile Ing. Manlio Mattii
---	---------------------------------------

**IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sulla presente proposta di  
deliberazione ex art. 49 del D. lgs. 267/2000.

Castelfranco di Sotto, Lì 12/06/03	Il Responsabile Dott. Michele Ceretelli
---------------------------------------	--

**PARERE DEL SEGRETARIO GENERALE**

Ex art. 10 – comma 5° - regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi.  
Si esprime Parere Favorevole sulla regolarità dell'atto sotto il profilo della legittimità.

Castelfranco di Sotto, Lì 12/06/2003	Il Responsabile Dott. Michele Parenti
---	--



**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio per quindici (15) giorni consecutivi dal 08.08.03 al 23.08.03 ai sensi dell'art. 107, D. lgs. n.267/2000.

Castelfranco di Sotto, 25.8.03



SEGRETARIO GENERALE  
PARENTI MICHELE

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva il 19.8.03 - per la decorrenza del termine di giorni **DIECI** dalla sua pubblicazione all'albo pretorio (art.134, comma 3 del D. lgs. 267/2000);
- sottoposta al controllo preventivo di legittimità (art.126 del D.lgs. n.267/2000), è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_, per il decorso del termine giorni dall'inizio della stessa da parte del CO.RE.CO avvenuta in data .....
- senza aver dato luogo ad un provvedimento di annullamento ( art.134, comma 1, D. lgs n.267/2000);
- con sospensione del termine (art. 133, comma 2, D. lgs n.267/2000) dal ..... per effetto:
  - della richiesta di chiarimenti o elementi integrativi forniti con ..... n. .... del ..... ricevuta in data .....
  - della richiesta di audizione dei rappresentanti dell'ente avvenuta in data .....

Castelfranco di Sotto, li 19.8.03



IL SEGRETARIO GENERALE  
PARENTI MICHELE

**ESITO DELL'ESAME COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO**

Prot. n.

Firenze, li

La presente deliberazione è stata esaminata ai sensi dell'articolo 34 comma 1, del D. lgs. n. 267/2000, nella seduta del \_\_\_\_\_ -con il seguente esito:

Il Presidente

f.to