

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
01	7097 del 02/05/2017	Lanzi Lucina in qualità di persona fisica Foglio 82 particelle 172, 166, 169	Si richiede una nuova area di trasformazione TRpr correlata a progetti di potenziamento e valorizzazione di attività produttive esistenti non svolte dalla richiedente	NON CONFORME per ciò che riguarda la particella 172 che risulta destinata alla realizzazione della viabilità di collegamento con il nuovo ponte e quindi con la variante al R.U. n. 05 recentemente approvata. COERENTE per ciò che riguarda le particelle 169 e 166 che ricadono in ambito di potenziamento del sistema produttivo	Area interna al perimetro del territorio urbanizzato	L'area è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico dei 150 metri dall'argine del fiume Tevere (art. 142 del D.lgs.42/2004) per 3.066 mq. su	NON COERENTE in quanto la richiesta non è corredata da piano aziendale ed è motivata da esigenze di valorizzazione immobiliare; la coerenza di tale richiesta risulta eventualmente rinvenibile nella sua collocazione urbanistica tenendo conto che la contigua istanza n. 12, supportata da concrete esigenze di carattere produttivo, rende compatibile anche l'accoglimento della presente istanza.	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE E CON LIMITAZIONI la modifica del R.U. nell'ambito della presente variante potrebbe avvenire accorpando parte dell'area in questione in un'area TRpr unica che accorpi anche la richiesta n. 12 anche al fine di non inserire in area di trasformazione aree soggette a vincolo paesaggistico e quindi alleggerire il procedimento evitando la procedura di adeguamento al PIT
02	7647 del 08/05/2017	Giorni Massimo in qualità di legale rappresentante della Società "GIORNI OSCAR" di Giorni Massimo & C. s.n.c. Che svolge come attività economica la PRODUZIONE e COMMERCIALIZZAZIONE di PREFABBRICATI	Si chiede l'ampliamento del perimetro della zona D1 del R.U. fino al confine già previsto nel previgente PRG e in conformità con il P.S.	COERENTE CON LIMITAZIONI ovvero a condizione che sul limite sud-ovest dell'area venga prevista idonea schermatura e congrua distanza dalle residenze contigue presenti in località I Laudi; necessità di trovare un equilibrio tra funzioni non propriamente compatibili (funzione	Area interna al perimetro del territorio urbanizzato	L'area non risulta interessata da vincoli sovraordinati; l'area presenta sul limite sud-est un filare di alberi connessi alla rete idraulica minore	COERENTE in quanto, pur non essendo corredata da piano aziendale, la richiesta è finalizzata al corretto funzionamento dell'attività produttiva in essere che necessita, oltre che delle strutture coperte (capannoni) ove è localizzata la produzione vera e propria dei manufatti, anche di vaste aree scoperte ove avviene la maturazione e lo stoccaggio dei prodotti (sia come materie prime che come manufatti finiti), nonché di ampie aree di manovra in	ACCOGLIBILE CON LIMITAZIONI relative alla necessità di garantire idonee condizioni di vivibilità e salubrità alle aree residenziali contermini La modifica al vigente R.U. dovrà essere impostata come ripermimetrazione della zona per attività artigianali e industriali D1 di completamento senza modifica della superficie totale. Si reputa necessaria una fascia di verde privato vincolato di almeno 20 metri che funzioni come barriera visiva e alle eventuali polveri ed emissioni dell'attività verso le abitazioni poste a sud

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
		IN CEMENTO Foglio 56 particelle 216		produttiva relativa ad una attività industriale pesante con significativo impatto acustico e visivo e residenza)			quanto la commercializzazione e spedizione avviene tramite carico e trasporto con autotreni; quindi sarebbe necessario avere spazi scoperti per lo stoccaggio e i mezzi di trasporto dei prodotti anche nella zona retrostante il capannone esistente che attualmente è classificata come agricola.	
04	7947 del 11/05/2017	Marinelli Marco In qualità di legale rappresentante della Società Marinelli S.r.l. Che svolge attività di auto demolizione e recupero/ritiro di materiali ferrosi e non Foglio 56 particella 10,11,214,215, 230, 255, 339	Si chiede: 1) l'ampliamento dell'area destinata da insediamenti produttivi in tutta l'area di proprietà; 2) la modifica della destinazione urbanistica dell'area fronteggiante la via Tiberina da "tessuti produttivi" a "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1"; 3) incremento dell'indice di edificabilità da 0,5 mc/mq a 3mc/mq. Tali richieste sono finalizzate al potenziamento della attività di rottamazione e alla diversificazione delle aree destinate al personale e alla clientela per incrementare le condizioni di sicurezza. Ciò viene proposto attraverso la realizzazione di un edificio verso la zona di ingresso	PARZIALMENTE COERENTE per la necessità e difficoltà di rendere compatibile tale attività con l'edificio residenziale presente ad ovest dell'area in questione in località I Laudi e con l'esigenza di riqualificare il fronte verso la strada Tiberina	Area interna al perimetro del territorio urbanizzato ad eccezione di una fascia a sud-ovest	L'area non risulta interessata da vincoli sovraordinati	COERENTE con particolare riferimento alla esigenza di potenziamento e riqualificazione della attività economica in atto	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE in coerenza con il P.S. e con il limite del territorio urbanizzato (non accogliendo quindi quanto richiesto al punto 1) e cercando di limitare l'impatto dell'attività nei confronti dell'edificio residenziale presente ad ovest dell'area in questione in località I Laudi e garantendo la riqualificazione del fronte verso la strada Tiberina garantendo idonee condizioni di vivibilità e salubrità alle aree residenziali contermini. Il progetto relativo al potenziamento dell'attività di trattamento rifiuti è sottoposto a procedura di verifica di impatto ambientale e quindi sarà necessario per questa variante una procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS)

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
			dalla Tiberina da adibire a funzioni direzionali e di vendita al dettaglio e realizzare un edificio nella zona sud-ovest per le fasi lavorative di messa in sicurezza dei veicoli					
05	8005 del 12/05/2017	Calestrini Stefano In qualità di legale rappresentante della "Calestrini S.r.l." che svolge la propria attività nel settore delle costruzioni meccaniche Foglio 66 particelle 72-449 erroneamente citate mentre le particelle giuste sono Foglio 72 particelle 151, 169, 313	Si chiede la parziale modifica dell'art. 47 delle N.T.A. del R.U. al fine di superare il limite del 20% della potenzialità edificatoria del lotto per le funzioni commerciali in modo da poter utilizzare tutta la capacità edificatoria del per destinazione commerciale. Motivazione: l'area in questione non è più idonea per l'attività di costruzioni meccaniche in corso e quindi c'è l'esigenza di una nuova collocazione in area più idonea ancora non identificata mentre allo stato attuale il proponente dichiara di aver ricevuto proposte di acquisto come zona commerciale per medie strutture di vendita	NON CONFORME con il P.S. che limita la localizzazione di medie strutture di vendita ad altre parti del territorio comunale. Peraltro è da sottolineare che l'area in questione non risulta classificata come "tessuto produttivo di cui all'art. 47 del R.U." ma come ambito di riqualificazione insediativa in cui promuovere interventi di rigenerazione urbana	Area interna al perimetro del territorio urbanizzato	L'area risulta interessata dal vincolo paesaggistico da decreto di cui all' art. 136 del D.lgs. 42/2004 e quindi l'eventuale modifica al R.U. necessita di adeguamento al piano paesaggistico con necessità quindi della procedura della Conferenza paesaggistica	NON COERENTE in quanto la proposta è in contrasto con il P.S. e non garantisce che l'inserimento delle funzioni commerciali nell'area individuata sia connesso alla ricollocazione della attuale attività di costruzioni meccaniche in zona più congrua	SI RITIENE OPPORTUNO CHE LA RIDEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA RICHIESTA NON DEBBA AVVENIRE PER SINGOLI LOTTI MA PER COMPARTI OMOGENEI E SIA QUESTIONE DA RIMANDARE AL NUOVO PIANO STRUTTURALE DA AVVIARE ENTRO GIUGNO 2018 DA RIMANDARE ALLA REDAZIONE DEL NUOVO P.S. MOTIVAZIONI: incoerenze segnalate che comporterebbero procedure lunghe per modifica del P.S. soprattutto in riferimento alla necessità di effettuare valutazioni specifiche riguardanti la compatibilità di tale struttura commerciale (art. 29 del P.I.T.) in riferimento al contesto e alla distribuzione delle strutture commerciali su tutto il territorio comunale; inoltre è da attivare anche la conferenza paesaggistica per l'adeguamento obbligatorio al P.I.T. È inoltre da segnalare che nell'area in questione la modifica della destinazione d'uso richiesta dovrebbe comportare interventi organici e coordinati di riconversione funzionale e ridefinizione morfologica, valutazioni che dovrebbero interessare l'intero ambito di riqualificazione insediativa della zona industriale Trieste individuata dal R.U.. Nell'istanza inoltre non viene precisato l'eventuale piano industriale per l'attività esistente di costruzioni meccaniche che dovrebbe essere ricollocata in area più idonea ovvero nella zona industriale Alto Tevere.
08	8078 del 15/05/2017	C.d.p. Immobiliare Foglio 69 particelle 334	Si chiede di modificare la scheda progetto della RQ17 nel modo che segue: 1) venga introdotta la destinazione artigianale-produttiva tra quelle consentite;	DA VERIFICARE in rapporto alla disciplina del centro storico, dei manufatti di valore storico e di archeologia industriale e rispetto	Interna al perimetro del territorio Urbanizzato	DA VERIFICARE nell'ambito di un apposito e specifico strumento urbanistico in rapporto alla disciplina del centro storico, dei manufatti di valore storico e di archeologia industriale e	NON CORENTE in quanto comporta valutazioni che devono essere affrontate con altri criteri di pianificazione diversi da quelli della presente variante	NON ACCOGLIBILE nell'ambito della presente variante in quanto non pertinente. Sarà comunque attivata a breve una specifica variante al R..U..

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
			<p>2) che sia rettificato il valore della SUL esistente da 4500 mq. a 11.339 mq. dei quali 8100 mq. di pertinenza di C.d.P. e 3.239 mq. di pertinenza del Comune;</p> <p>3) che siano incluse tra le superfici da demolire gli ulteriori corpi edilizi indicati nelle planimetrie allegate;</p> <p>4) che venga conseguentemente incrementata da 1000 mq a 2.030 mq. la SUL da assoggettare a demolizione e siano chiaramente individuate le superfici di atterraggio o, in alternativa al trasferimento sia consentito l'incremento della SUL con creazione di nuovi solai interpiano;</p> <p>5) che venga modificato il perimetro della RQ17* in modo da includere tutta la parte che attualmente risulta in comproprietà con Il Comune di Sansepolcro;</p> <p>6) venga ricalibrata la quota della SUL residenziale da 2000 mq. a 5000 mq.;</p> <p>7) che non sia posto alcun limite alla funzione turistico-ricettiva</p>	<p>alla contiguità con le mura</p>		<p>rispetto alla contiguità con le mura</p>		
09	8084 del 15/05/2017	Brilli Angiolo in qualità di rappresentante legale della	Si chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area in proprietà da "tessuti produttivi" a "tessuti	Nell'ambito del P.S. tale area è individuata nella tavola 12b come	Nel P.S. in parte esterna al perimetro del territorio urbanizzato e in	Area interna al vincolo paesaggistico dei 150 metri dal fiume Tevere ed in parte interessata dalla fascia di	COERENTE nel senso che la proposta di modifica consente alla attività di carrozzeria esistente di poter adeguare lo	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE tenendo conto che l'intervento di potenziamento della attività esistente con previsione di ampliamento degli edifici esistenti è già stato oggetto di istanza di autorizzazione paesaggistica su cui hanno espresso

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
		carrozzeria SUPERCAR s.r.l.) Foglio 66 particelle 72, 449	produttivi e commerciali di completamento D1"	"area produttiva sparsa" con estensione minore a quella riportata nel R.U.; per le aree sparse l'art. 69 delle N.T.A. del R.U. prevede che: Il R.U. potrà consentire all'interno delle "aree produttive sparse" incrementi delle potenzialità edificatorie finalizzate al consolidamento delle funzioni produttive in atto nel rispetto della disciplina definita dai Titoli II e III delle Norme del P.S. tra cui anche il rispetto dei condizionamenti dovuti alla pericolosità idraulica.	parte interna a tale perimetro mentre, nel R.U., l'area risulta tutta interna la perimetro del "centro abitato"; tale circostanza si deve al fatto che l'assetto planivolumetrico attuale è stato raggiunto in una fase tra l'adozione del P.S. e la sua approvazione	rispetto assoluta dei 10 metri dagli argini o cigli di sponda del Tevere e del Fiumicello	spazio a disposizione con ampliamenti ritenuti indispensabili	parere favorevole sia la Commissione del Paesaggio del Comune che la Soprintendenza; poiché la eventuale modifica del R.U. nell'area in questione comporta adeguamento al PIT (in quanto Area interna al vincolo paesaggistico dei 150 metri dal fiume Tevere) il procedimento della stessa modifica dovrà essere impostato a partire dall'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT. Sono comunque in corso approfondimenti da parte del proponente al fine di verificare se l'area in questione possa ritenersi esclusa dal vincolo ai sensi dell'art. 142, commi 2 e 3, del D.lgs. 42/2004
10	8104 del 15/05/2017	Ludovici Amerigo Foglio 58 particelle 94, 99, 774, 777	Richiesta di edificazione di "dimora dei soci e sede di rappresentanza" della società "Immobiliare Settembre" collegata al Gruppo alimentare Valtiberino	NON CONFORME al P.S., al P.I.T. e al P.T.C. in quanto richiesta di area con funzioni residenziali al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, in area a vincolo paesaggistico ed in area di tutela	Area esterna al perimetro del territorio urbanizzato	L'area ricade nel vincolo paesaggistico della Collina, in area di tutela paesaggistica della struttura urbana, in area a prevalente funzione agricola	NON COERENTE rispetto ai criteri precisati nella delibera	NON ACCOGLILE per quanto riportato nelle precedenti colonne

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
				paesaggistica della struttura urbana				
11	8105 del 15/05/2017	Meoni Natale Primo Foglio 71 particelle 204,276, 1001,587, 952 Foglio 82 particelle 17, 73, 182, 214, 591, 592	Individuazione di una nuova area da classificare a tessuti produttivi e commerciali di completamento lungo la strada Senese aretina sul margine sud-ovest della zona industriale Alto Tevere	COERENTE	Area interna al perimetro del territorio urbanizzato	La richiesta non è in contrasto con la disciplina delle invarianti strutturali, la presenza, lungo la strada Senese Aretina della panoramicità di valore rilevante impone una distanza di rispetto di 20 metri	PARZIALMENTE COERENTE in quanto la volontà dichiarata di trasferimento della attività in essere dalla zona della rotonda di via Anconetana alla zona Industriale Alto Tevere dovrebbe comportare contestuali interventi di riqualificazione dell'area attualmente occupata	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE solo a fronte di un impegno sostanziale riferito necessariamente a connesse operazioni di riqualificazione dell'area attualmente occupata; a seguito di tale impegno potrà essere previsto un ambito organico o nuova area di trasformazione TRpr che non potrà ricalcare i confini di proprietà ma essere disegnata in modo più organico ed attuata attraverso un piano di lottizzazione e con accesso da strada parallela alla strada Senese Aretina. La previsione va a incrementare il dimensionamento del piano operativo in modo non coerente con i principi generali della L.R. 65/2014 e con la disciplina della scheda d'ambito del piano paesaggistico
12	8108 del 15/05/2017	Brandi Stefano e Brendolan Renato Foglio 82 particelle 126, 165, 170, 602, 627	In qualità di curatore d'ufficio consulente del Tribunale si chiede il ripristino delle destinazioni urbanistiche della variante per le aree produttive del 2004 ovvero zona D1 di completamento e zona attrezzata a parcheggi pubblici ovvero delle destinazioni con cui è stata la società Maxi si è aggiudicata l'area in questione dal Tribunale	COERENTE	Area interna al perimetro del territorio urbanizzato	L'area è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico dei 150 metri dal fiume Tevere; la richiesta non risulta in contrasto con la disciplina delle invarianti strutturali	COERENTE	ACCOGLIBILE CON CONDIZIONI: - venga presentata idonea relazione di conformità al P.I.T. per l'attivazione della procedura di adeguamento al piano paesaggistico regionale oppure la variante venga ridotta alla sola zona esterna al vincolo - venga prodotta la relazione geologica; - l'area deve essere inquadrata come nuova TRpr soggetta a strumento urbanistico attuativo o progetto unitario convenzionato
14	8153 del 15/05/2017	Montesi Roberta Foglio 82 particelle 63	Si chiede di ricostruire volumetrie oggi demolite e di eseguire nuove volumetrie per funzioni per l'implementazione degli spazi per attività agrituristiche.	DA VERIFICARE CON DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE	Area esterna al perimetro del territorio urbanizzato	La richiesta riguarda aree vincolate, agricole e con edificato di matrice storica	NON PERTINENTE	NON ACCOGLIBILE in quanto non pertinente poiché i temi oggetto della presente richiesta sono relativi alla disciplina più generale del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale e alla disciplina delle funzioni ammissibili in zona agricola, temi che non sono riconducibili alla variante in questione
15	8154 del 15/05/2017	Scartoni Erica Foglio 82 particelle 585	Inserimento di un'area attualmente ricadente in zona agricola "parco agricolo" in zona "tessuti	COERENTE a condizione che l'accesso all'area non sia previsto lungo la	Area interna al perimetro del territorio urbanizzato	La richiesta non riguarda aree vincolate e non risulta in contrasto con la disciplina delle invarianti	COERENTE	NON ACCOGLIBILE da un punto di vista tecnico in quanto l'area è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni: - fascia di rispetto di 20 metri dalla Senese aretina; - distanza di almeno 10 metri da pareti finestrate di edifici

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
			produttivi e commerciali di completamento"	strada Senese		strutturali, nell'area vige comunque una fascia di rispetto di 20 metri dalla strada Senese Aretina		esistenti e contigui; - obbligo di accesso carrabile non dalla Senese Aretina e di collocazione dello stesso ad almeno 12 metri da incroci; tale condizione limita in modo significativo lo sfruttamento dell'area al punto tale che le superfici richieste per l'attività non sono presumibilmente disponibili nell'area in questione
16	8159 del 15/05/2017	Innocenti Ezio, Francesca Silvani, Montesi Lorenzo, Masala Carlo Alberto e Mauro, Chimenti Giuditta e Bellanti Leo Foglio 80 particelle 91, 160, 140 Foglio 81 particelle 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 132, 316, 317, 380, 381, 397, 419, 420, 516, 517, 521, 522, 523, 550, 552, 553 Foglio 88 particelle 199, 253	Si chiede l'inserimento di una nuova area di trasformazione connessa ad intervento di riqualificazione di ampia area comprendente la ex fattoria di Gricignano e la ex fungaia con modifica ed estensione del perimetro della scheda RQ 23 del vigente R.U. suddividendo la stessa in due comparti e incrementando i dimensionamenti attualmente previsti. La nuova scheda dovrebbe prevedere nuova quota residenziale nell'area più vicina all'abitato di Gricignano, il recupero della ex fungaia come centro polivalente per palestre, cinema multisala, teatri,; dovrebbe essere prevista una nuova costruzione per birrificio e un nuovo centro polivalente per attività sanitarie e turistiche più una zona lungo la via Senese Aretina con destinazione "flessibile"	NON CONFORME in quanto comportante edificazioni su area di tutela paesistica di villa fattoria di Gricignano	Area esterna al perimetro del territorio urbanizzato	La richiesta risulta in contrasto con la disciplina dell'area di tutela delle ville oltre che con il P.I.T., con la L.R. 65/2014 per ciò che riguarda la disciplina del territorio rurale e con il P.T.C.	NON COERENTE con i criteri della citata delibera e il relativo avviso pubblico	NON ACCOGLIBILE in quanto non conforme al P.S. alla L.R. 65/2014, al P.I.T. ed al P.T.C. e quindi comportante eventuale procedura di approvazione molto lunga e complessa e dall'esito incerto. La richiesta potrà eventualmente essere valutata solo nell'ambito della redazione del nuovo P.S.
17	8160 del 15/05/2017	Rubechi Roberto Foglio 73	Si chiede l'ampliamento dell'area destinata a recupero di rifiuti inerti non	COERENTE	Area interna al perimetro del territorio urbanizzato	L'area è parzialmente interessata dal vincolo paesaggistico della fascia	COERENTE con i criteri della citata delibera e il relativo avviso pubblico	ACCOGLIBILE CON PRESCRIZIONI per la realizzazione di interventi di mitigazione del potenziale impatto visivo ed ulteriori prescrizioni derivanti dai sub procedimenti

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
		particelle 144, 513, 514, 515	pericolosi a Falcigiano su terreni contigui in coerenza con quanto previsto dal Piano Strutturale			dei 150 metri dal fiume Tevere		paesaggistici e di VAS Sono necessarie integrazioni - avvio del procedimento e la conferenza paesaggistica per l'adeguamento al piano paesaggistico regionale; - relazione di fattibilità geologica; - studio degli effetti ambientali necessario per la verifica di assoggettabilità a VAS.
19	8211 del 16/05/2017	Tricca Stefano Foglio 82 particelle 77	Si chiede la realizzazione di una strada di lottizzazione già prevista dal P.S. per un più agevole accesso alla ditta della G&P cosmetics che permetterebbe un assetto logistico più confacente alle esigenze dall'azienda	COERENTE	Area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato	L'area non interessa zone vincolate e non è in contrasto con la disciplina delle invarianti strutturali	COERENTE	ACCOGLIBILE con previsione di viabilità in parte già su area da cedere al Comune e in parte da espropriare e quindi con procedura di apposizione di vincolo preordinato all'esproprio oppure con eventuale area di trasformazione TRpr collegata alla richieste n. 11
20	12330 del 14/07/2017 FUORI TERMINE	Bindi Franco e Bindi Fabio Foglio 72 Particelle 157 e 381 L'attività economica non è descritta	Si chiede di poter estrapolare l'area descritta catastalmente dall'ambito di riqualificazione insediativa della zona industriale Trieste al fine di poter realizzare un intervento di ampliamento dei capannoni esistenti per attività da insediare non descritta	Non in contrasto con il P.S.	Area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato	L'area ricade nel vincolo paesaggistico della collina di Sansepolcro	Non è valutabile la coerenza in quanto non è descritta né l'attività esistente nell'area né le sue esigenze di sviluppo	NON VALUTABILE LA ACCOGLIBILITÀ: eventuale richiesta di integrazioni sulle motivazioni della richiesta per valutare la loro coerenza con la D.G.C. n. 45 del 23/02/2017 SI RITIENE COMUNQUE OPPORTUNO CHE LA RIDEFINIZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA RICHIESTA NON AVVENGA PER SINGOLI LOTTI MA PER COMPARTI OMOGENI E SIA QUESTIONE DA RIMANDARE AL NUOVO PIANO STRUTTURALE
21	21604 del 05/12/2017 E 1286 del 19/01/2018 FUORI TERMINE	EURO INFISSI SRL che svolge la seguente attività economica: realizzazione di infissi in PVC	Si chiede la trasformazione urbanistica da verde privato a zona produttiva di completamento D1 di un'area identificata catastalmente al foglio 76 partt. 428, 779 e 1041	PARZIALMENTE COERENTE in quanto il P.S. individua tale area come area con tessitura agraria a maglia fitta o ad orti di corredo all'edificato di matrice storica di Casaprato. Tuttavia il P.S. ammette la ridefinizione dei	Area all'interno del perimetro del territorio urbanizzato	Area ad orti con valore di verde a corredo degli insediamenti in questo caso anche costituenti elementi di filtro, di barriera e di schermatura del sistema produttivo verso le aree residenziali. (Il P.S. per le bande verdi di compensazione individua i seguenti materiali verdi: - barriera vegetale, cioè un particolare tipo di fascia	COERENTE nella misura la richiesta di variante viene motivata con al descrizione della situazione attuale della Società EURO INFISSI Srl che è azienda leader nella realizzazione e commercializzazione di infissi in PVC, occupante una forza lavoro composta da oltre 25 dipendenti, oltre ad una rete commerciale e squadre di montatori.	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE garantendo comunque la permanenza di una fascia di area a verde di adeguate dimensioni che funga da elemento di filtro, di barriera e di schermatura del sistema produttivo verso le aree residenziali.

**TABELLA DI ANALISI DELLE ISTANZE PERVENUTE A SEGUITO DELL'AVVISO PUBBLICO DI CUI ALLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017
E DELLA DETERMINA N. 149 DEL 10/03/2017
CHE NON CONTIENE LE ISTANZE INSERITE NELLA VARIANTE GIÀ APPROVATA CON D.C.C. N. 182 DEL 18/12/2017)**

N°	NUMERO PROTOCOLLO E DATA	AZIENDA RICHIEDENTE E PARTICELLE INTERESSATE	OGGETTO DELLA RICHIESTA	COERENZA CON P.S. E CON ALTRI ATTI DELLA AMMINISTRAZIONE	RAPPORTO CON PERIMETRO TERRITORIO URBANIZZATO DI CUI ALLA D.C.C. N. 125 DEL 07/10/2015 E DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. 65/2014	RAPPORTO CON VINCOLI E INVARIANTI STRUTTURALI	COERENZA CON OBIETTIVI E CRITERI DELLA D.G.C. N. 45 DEL 23/02/2017 E DEL CONSEGUENTE AVVISO PUBBLICO	PARERE TECNICO
				confini delle aree individuate nell'ambito dello strumento operativo a fronte di un approfondimento del quadro conoscitivo		boscata mista, ad alta densità (copertura pari al 100%), ad impianto irregolare con funzioni di mascheramento, arredo e ridefinizione dei margini edificati, creazione di habitat floro-faunistici, antinquinamento; - area alberata con impianto molto denso, cioè un raggruppamento minimo di specie arboree d'alto fusto, costitutive del bosco, sotto il quale si possano sviluppare anche arbusti e piante erbacee; - composizione delle specie arboree e arbustive: molto resistenti alle emissioni inquinanti (atmosferiche e sonore) in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore; molto dense ed alte per schermature da impatto visivo; tali soluzioni saranno scelte sulla base dei diversi contesti a confine con tali ambiti	L'azienda ha bisogno di spazi ulteriori rispetto a quelli attualmente occupati Tale situazione sta generando un notevole disagio sia in dispendio di energie per la movimentazione dei materiali e sia logistiche non avendo immediatamente disponibile il materiale per la produzione. Per superare queste urgenti necessità, l'azienda, ha recentemente acquistato il terreno confinante che è oggetto della presente richiesta di modifica al R.U	