



COMUNE DI BIENTINA
Provincia di Pisa

allegato 6

**Schede delle Osservazioni alla variante del Regolamento Urbanistico
adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008**

sintesi proposta

controdeduzioni

votazione

Approvate Consiglio Comunale 8 agosto 2009 delibera n. 43

Sindaco
Corrado Guidi

Luca Buti, responsabile del procedimento
Elisabetta Paoletti, poi **Filippo Caporilli** garante dell'informazione

Studio Associato di Urbanistica e Architettura
Giovanni Maffei Cardellini, Alberto Montemagni, Daniele Pecchioli

Fabio Mezzetti, geologia e valutazioni ambientali
Alessio Gabrielli, ingegnere, verifiche idrauliche



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Fabrizio Turchi per Studio tecnico di architettura Turchi	1	17/12/2008
		PROTOCOLLO
		15444

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Cambio articolo 38 del Regolamento Urbanistico per migliorare l'efficienza economica degli interventi edificatori. Cambiare il tipo di intervento andando verso convenzioni con privati piuttosto che con interventi di lottizzazione. Cambio del modello perequativo, monetizzazione degli standard.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto l'area è inserita in un contesto non urbanizzato, per il quale è necessario progettare una trasformazione con una visione strategica ed organica, che non può essere ottenuta dalla somma di singoli interventi che rispondono prevalentemente ad un immediato interesse fondiario.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli	Bertelli	
		Baroni	Puccinelli	De Vito	
		Carmassi		Ristori	
	favorevoli: 10	Cetta			
	contrari: 3	Lenzi			
	astenuiti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
S.IMPRES.I.T. s.r.l.

NUMERO
2

PRESENTATA IL
17/12/2008
PROTOCOLLO
15446

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	136

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione. Da intervento interno a lottizzazione a intervento diretto

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto l'area è inserita in un contesto non urbanizzato, per il quale è necessario progettare una trasformazione con una visione strategica ed organica, che non può essere ottenuta dalla somma di singoli interventi che rispondono prevalentemente ad un immediato interesse fondiario.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli	Bertelli	
		Baroni	Puccinelli	De Vito	
		Carmassi		Ristori	
		Cetta			
		Lenzi			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 10 contrari: 3 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Guidi Sabatino	3	23/12/2008
		PROTOCOLLO
		15690

LOCALIZZAZIONE
Via delle Fosse - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	1864

SINTESI DELLA RICHIESTA
Togliere tratto di strada di piano sul lato Ovest

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, eliminando la previsione della strada, effettivamente poco utile, sostituendola però con un parcheggio pubblico, necessario per incrementare la dotazione di spazi pubblici, per strutturare il tessuto urbano e per creare gli opportuni spazi liberi. Modifica cartografica.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
12	12	Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Bertelli		
		Cetta	De Vito		
		Lenzi	Ristori		
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 12 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Donati Fernanda

NUMERO
4

PRESENTATA IL
05/01/2008
PROTOCOLLO
42

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via Valdinievole sud

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
25	160

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione. Da agricola a edificabile diretta.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con il Piano Strutturale.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Baroni	Puccinelli		De Vito
		Carmassi			Ristori
		Cetta			
		Lenzi			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Buonaguidi Augusto, Buonaguidi Emma, Dell'Osso Mario, Dell'Osso Maria Assunta	5	08/01/2008
		PROTOCOLLO
		151

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
29	126

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione d'uso dell'area produttiva Bientina 8. Da produttiva a residenziale

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con il Piano strutturale.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico. Da prendere in considerazione nel prossimo Piano Strutturale

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Baroni	Puccinelli		De Vito
		Carmassi			Ristori
		Cetta			
		Lenzi			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuiti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Minuti Ruggero

NUMERO
6

PRESENTATA IL
09/01/2009
PROTOCOLLO
194

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via valdinievole sud

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
25	373

SINTESI DELLA RICHIESTA

Cambio destinazione d'uso. Da agricola a edificabile. Nel Piano Strutturale è fuori dal perimetro mentre nel precedente Regolamento Urbanistico prevedeva verde pubblico.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un'area non urbanizzata, che si è ritenuto di collocare all'esterno dell'UTOE, in quanto in posizione strategica per definire una discontinuità dell'area urbanizzata e fra le diverse frazioni, necessaria anche per preservare le qualità naturali del contesto, definite dall'appartenere al SIR/SIC delle Cerbaie.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3	Baroni	Puccinelli		De Vito
		Carmassi	Sassetti		Ristori
		Cetta			
		Lenzi			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Baldelli Antonio	7	09/01/2009
		PROTOCOLLO
		199

LOCALIZZAZIONE

Santa Colomba - via dello Zarellone

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
27	317

SINTESI DELLA RICHIESTA

Conferma potenzialità edificatoria, precedente Regolamento Urbanistico.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, salvo che non vi siano atti amministrativi che impongano l'accoglimento, in quanto il manufatto si colloca in zona agricola e l'osservazione fa riferimento ad una normativa ormai superata con l'entrata in vigore della L.R.1/2005 e con i regolamenti d'attuazione della stessa. Il manufatto rientra quindi negli interventi ammessi all'articolo 20 per i manufatti non schedati.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Da accogliere perché esiste un atto amministrativo che impone, a nostro avviso, l'accoglimento in particolare è stato rilasciato l'accoglimento del permesso a costruire in data antecedente l'adozione del Regolamento Urbanistico, 21.11.2008, ed è stato rilasciato il permesso a costruire n. 49 del 10.06.2009

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Nesti Maria Raffaella	8	13/01/2009
		PROTOCOLLO
		377

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via della Marzaiola

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	385

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ampliamento del resede

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, per la parte effettiva di resede del complesso immobiliare esistente. Modifica cartografica
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi	Morelli		
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 15	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuti: 0	Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Maffei Adorno

NUMERO
9

PRESENTATA IL
13/01/2009
PROTOCOLLO
378

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	72 - 73

SINTESI DELLA RICHIESTA

Allargamento resede - cambio destinazione da verde pubblico a verde privato.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, con l'indicazione di verde privato, in quanto il verde attrezzato si colloca di fronte nell'intervento di ristrutturazione urbanistica, ma si mantiene lungo il corso d'acqua, nella striscia boscata, un percorso pubblico per l'accesso al bosco retrostante. Inoltre si accoglie l'ampliamento del perimetro dell'edificio esistente, in quanto errore materiale. Modifica cartografica

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Marchi Caterina per Cigno Nero s.a.s

NUMERO
10

PRESENTATA IL
13/01/2009
PROTOCOLLO
384

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via della Lendinaia

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	42

SINTESI DELLA RICHIESTA
Inserimento nuova area edificatoria per aumento potenzialità turistico-ricettive

PARERE TECNICO:
vedi allegato a questa osservazione
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Carlotti Elio	11	13/01/2009
		PROTOCOLLO
		391

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	1956

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>mantenimento strada privata, traversa via delle Fosse</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere, in quanto l'indicazione grafica delle strade di progetto e degli allargamenti stradali ha valore di massima e il progetto esecutivo dell'opera definirà l'effettivo tracciato, tenendo conto dell'osservazione presentata.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi	Morelli		
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 15	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuti: 0	Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Grisetti Roberto

NUMERO
12

PRESENTATA IL
14/01/2009
PROTOCOLLO
455

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
29	135

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione: da produttivo a ricettivo, come nello stato attuale.

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere, con la modifica dell'articolo 33.1.2, D1: Aree produttive in piccole zone, aggiungendo nel comma relativo alla destinazione d'uso, dopo le attività produttive la seguente dizione: E inoltre ammessa la destinazione turistico-ricettiva per gli edifici nei quali già si svolge tale attività.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Poggetti Fabio	13	14/01/2009
		PROTOCOLLO
		458

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20868	- 54

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>mantenimento volumetrie assentite precedente Regolamento Urbanistico. In second'ordine utilizzo del parametro S.U.L. raggugiata anziché S.U.L., aumento altezza assentite fino a 13 mt.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con gli obiettivi e i criteri di intervento nel tessuto edificato stabiliti nel piano strutturale e definiti nel Regolamento urbanistico, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, in modo da garantire un equilibrato rapporto fra edificato e spazi aperti per qualificare il tessuto edilizio senza fenomeni di intasamento e congestione.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi	Morelli	Bertelli	
		Bagnoli	Niccoli	De Vito	
		Baroni	Puccinelli	Ristori	
	favorevoli: 12	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 3	Cetta			
	astenuti: 0	Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Paoli Giampaolo

NUMERO
14

PRESENTATA IL
14/01/2009
PROTOCOLLO
475

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	439-198-202-310-438

SINTESI DELLA RICHIESTA

cambio destinazione d'uso di una parte del suo terreno, inserito nella lottizzazione 4, da C a B3 per poter edificare direttamente per esigenze familiari

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in quanto si accoglie la richiesta di inserire una parte del lotto di proprietà nell'area di nuova attuazione 4, in quanto errore materiale, e di inserire una parte del lotto di proprietà, però fino al limite della fascia di rispetto della ferrovia, in zona B3, per le motivazioni presentate nell'osservazione. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0	Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Cetta Angiolo	15	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		484

LOCALIZZAZIONE	
Pratogrande - U.T.O.E. 3	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	114-26

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>modifica previsione tracciato strada di lottizzazione.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in quanto l'indicazione grafica delle strade di progetto e degli allargamenti stradali ha valore di massima e il piano attuativo e il progetto esecutivo dell'opera definirà l'effettivo tracciato, tenendo anche conto dell'osservazione presentata.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli	Bertelli	
		Baroni	Puccinelli	Ristori	
		Carmassi	Sassetti		
	favorevoli: 11	Lenzi			
	contrari: 2	Maffei			
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Toti Roberto	16	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		485

LOCALIZZAZIONE
Bientina – U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	1130-809-349

SINTESI DELLA RICHIESTA

Possibilità di edificare almeno mc 6.500, svincolare l'intervento IR in via Vittorio Veneto dall'area AR1 della Castellina o di suddividere quest'ultima in due comparti. Escludere dall'ambito dell'IR piccolo lembo di terreno in quanto pertinenza di altro fabbricato

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in quanto si modifica il perimetro escludendo la porzione di pertinenza di un fabbricato di civile abitazione estraneo al recupero. Le altre richieste sono ammesse ma si riferiscono a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 15	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Bacci Ombretta

NUMERO
17

PRESENTATA IL
15/01/2009
PROTOCOLLO
498

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	402

SINTESI DELLA RICHIESTA

Richiesta di aumento area perimetrata dal Regolamento Urbanistico. Cambio indice di fattibilità (da 1 a 1,5 mq/mc). Ammissione di applicazione dell'indice per interventi di sostituzione edilizia anche per interventi di nuova costruzione e ampliamento.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, con l'individuazione del resede in quanto errore materiale, mentre non si accoglie per la modifica dei parametri in quanto definiti nel Regolamento urbanistico, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, in modo da garantire un equilibrato rapporto fra edificato e spazi aperti per qualificare il tessuto edilizio senza fenomeni di intasamento e congestione. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Batoni Carlo	18	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		501

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via valdinievole sud

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	52

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>inserimento terreno all'interno dell'U.T.O.E. e all'art. 40 ammissione di applicazione dell'indice per interventi di sostituzione edilizia anche per interventi di nuova costruzione e ampliamento.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto l'area è esterna all'UTOE, a contatto con un'area boscata in un contesto di pregio ambientale e paesaggistico, determinato dall'appartenenza al SIC/SIR delle Cerbaie e in una posizione urbanisticamente sbagliata in quanto in terza fila e senza urbanizzazioni efficienti. Trattandosi poi di un lotto di 600 metri e vuoto, non ha i requisiti per essere classificato fra gli Edifici recenti.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		Bertelli
		Baroni	Niccoli		De Vito
		Carmassi	Puccinelli		Ristori
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
	favorevoli: 12 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Bernardini Bernardino ed altri

NUMERO
19

PRESENTATA IL
15/01/2009
PROTOCOLLO
502

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	27-82-89

SINTESI DELLA RICHIESTA

Mantenimento attuali garanzie di rispetto attuali abitazioni previste dall'art. 38 N.T.A. Richiesta di edificazione in vicinanza delle stesse di edifici con destinazioni commerciali e/o direzionali. Utilizzo di nuova viabilità per l'accesso ai costruendi edifici produttivi, commerciali e direzionali.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, come contributo di cittadini che espongono preoccupazioni reali per il rischio di una perdita delle qualità della loro residenza, di cui si è già tenuto conto nel Regolamento urbanistico. Tale volontà deve essere riaffermata nella redazione dei Piani attuativi, per i quali l'amministrazione si impegna a svolgere i più puntuali controlli tecnici in sede di elaborazione e approvazione dei progetti e si impegna a fornire agli osservanti le informazioni relative ai progetti stessi, in modo che si determini un risultato condiviso dalla comunità.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Pieracci Alberto per contro della Contrada Guerrazzi	20	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		504

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione urbanistica da strada pubblica a area di interesse pubblico

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, con l'inserimento di una zona per attrezzature di interesse comune pubbliche o di uso pubblico. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Rugiati Giulio, Meucci Marisa, Rugiati Patrizia	21	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		506

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via Valdinievole Nord

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
19	50-51-52-53-54-58-59

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>inserimento terreno all'interno dell'U.T.O.E. per intervento diretto di circa 4.500 mc. Disponibilità a costruire parcheggio lungo la provinciale su fascia di 10mt</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto nell'osservazione si sviluppano considerazioni di ordine esclusivamente fondiario (cinque nuove unità immobiliari) e privatistico, che si pongono in contrasto con il PIT (art.20-25) e con il DPGR 5R del 9 febbraio 2007 e non tengono conto del contesto ambientale e paesaggistico inserito nel SIR/SIC delle Cerbaie</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		Bertelli
		Baroni	Niccoli		De Vito
		Carmassi	Puccinelli		Ristori
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
	favorevoli: 12 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
LAV - Lega Anti Vivisezione	22	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		512

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Varie osservazioni: reale partecipazione, metodo valutazione integrata, consumo di suolo e sviluppo insostenibile, dotazione di standard, aree industriali e tutela ambientale Pratogrande, aree industriali esistenti tutela ambientale e standard, biodiversità e tutela degli animali.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, come apporto critico del cui spirito tenere in parte conto nella gestione politico-amministrativa del Regolamento urbanistico, in quanto l'osservazione si caratterizza come un contributo politico-amministrativo su svariati argomenti e con considerazioni di ordine generale, che in buona parte si riferiscono non agli atti tecnici del Regolamento urbanistico e ai suoi effettivi contenuti, ma ad altri documenti collaterali.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi	Morelli		
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 15	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuti: 0	Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Chetoni Sergio e Vannucci Maria Alessandra	23	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		518

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
27	41

SINTESI DELLA RICHIESTA
L'indice di fattibilità venga esteso oltre che per interventi di sostituzione edilizia anche per interventi di nuova costruzione indipendenti dal fabbricato esistente. Ossia l'indice 1 mc/mq valga indipendentemente dal fabbricato esistente.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto considerato dall'amministrazione errore materiale, che crea una eccessiva disparità di trattamento fra parti simili dell'edificato comunale. Pertanto si aggiunge all'articolo 40.1.c la dizione e di nuova edificazione.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi	Morelli		
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 15	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuti: 0	Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Di Garbo Angelo

NUMERO
24

PRESENTATA IL
15/01/2009
PROTOCOLLO
520

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
20	2473

SINTESI DELLA RICHIESTA

Rettifica confini U.T.O.E. 1 in quanto area già interessata da intervento edificatorio

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0	Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Del Rosso Divo	25	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		539

LOCALIZZAZIONE
Puntone - via del Puntone

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
10	51-113-125

SINTESI DELLA RICHIESTA

Ampliamento volume dei fabbricati esistenti del 20%. Ampliamento del perimetro dell'area di pertinenza.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, con una perimetrazione del resede che tenga conto maggiormente dell'evoluzione dello stato dei luoghi, mentre per quanto riguarda gli ampliamenti essi sono già debitamente dimensionati all'articolo 20, in relazione alle varie casistiche ammesse. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	De Vito		
	astenuti: 0	Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Del Rosso Divo	26	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		540

LOCALIZZAZIONE	
Puntone - via del Puntone	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
13434 - 6	

Am
Ampliamento fabbricato di almeno 50 mq. Ampliamento del perimetro dell'area di pertinenza.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, con una rettifica del resede che tenga conto dello stato dei luoghi, mentre per quanto riguarda gli ampliamenti essi sono già debitamente dimensionati all'articolo 20, in relazione alle varie casistiche ammesse. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Nieri Franca	27	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		541

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Modifica dell'art. 20 lett. B edifici recenti in zona agricola per portare i possibili ampliamenti da 30 mq a 50 mq. Sia ammesso per i capannoni/ annessi agricoli anche la ristrutturazione urbanistica e cambio destinazione a parità di volume e altezza a mt. 7</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica.</p> <p>Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	De Vito		
	astenuti: 0	Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
De Vito Guglielmo	28	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		543

LOCALIZZAZIONE	
Pratogrande - U.T.O.E. 3	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto i parametri urbanistici sono definiti nel Regolamento urbanistico, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, in modo da garantire un equilibrato rapporto fra edificato e spazi aperti per qualificare il tessuto edilizio senza fenomeni di intasamento e congestione. Per quanto riguarda altre modifiche di tipo cartografico saranno i Piani attuativi, sulla base di più attenti studi e di un quadro più definito dell'assetto infrastrutturale e insediativo a determinare eventuali integrazioni e modifiche.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Baroni	Puccinelli		Ristori
		Carmassi	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Gori Giuseppe e Salani Angela

NUMERO
29

PRESENTATA IL
15/01/2009
PROTOCOLLO
544

LOCALIZZAZIONE
Bientina - loc. La Fratta

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	102-103-104-105-106-107-136

SINTESI DELLA RICHIESTA

Vista l'estensione della proprietà dove dovrà sorgere un agriturismo chiedono un aumento della potenzialità edificatoria di almeno 5.000 mc per realizzare maggiori infrastrutture e migliorare l'offerta turistico-ricettiva. L'indice fondiario aumenterebbe di 0,14 mc/mq rispetto all'attuale 0,30 mc/mq

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto la richiesta è in contrasto con il PIT, articolo 23 e con il PTC, articolo 57, vedi in particolare il punto 57.8. Infatti la destinazione turistico-ricettiva è consentita nell'ambito delle attività agricolo-forestali e nuovi impegni di suolo si possono avere a condizione che siano parte integrante di quelli agricolo-forestali e dunque disciplinati dalle relative normative.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli	Bertelli	
		Baroni	Niccoli	De Vito	
		Carmassi	Puccinelli	Ristori	
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
	favorevoli: 12 contrari: 3 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Lenzi Luciano	30	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		546

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - loc. il Palazzetto	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
26 - 48	varie particelle

SINTESI DELLA RICHIESTA
Perimetrazione dell'intero comparto del "Palazzetto", individuazione di un indice parametrico per il comparto.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, con una limitata modifica del resede, per corrispondere allo stato dei luoghi, mentre non sono ammessi indici parametrici in quanto il complesso è in zona agricola. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Donati Ferdinanda	31	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		547

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - via valdinievole nord	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	160

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione. Da verde a edificabile diretto.

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto l'area è esterna all'UTOE, non rientra nella programmazione dimensionata dal Regolamento urbanistico e si colloca in un complesso di aree che determina una discontinuità dell'urbanizzato e fra le diverse frazioni, necessaria anche per preservare le qualità naturali del contesto, sottoposto a vincolo idrogeologico.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		Bertelli
		Baroni	Niccoli		De Vito
		Carmassi	Puccinelli		Ristori
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
	favorevoli: 12 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Grella Maria	32	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		548

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via di Sambucaia

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	370-424-327-319

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino resede precedente. Aumento indice di fabbricabilità. Ripristino precedente normativa.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto l'edificio è in zona agricola, come nel piano previgente e, a seguito dell'entrata in vigore del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007, si sono adeguate le normative del Regolamento urbanistico altrimenti in contrasto con questi strumenti. Il resede è individuato nel rispetto dello stato e della qualità dei luoghi.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Ferri Rosetta	33	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		549

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	1836

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione d'uso da C a B1 o in subordine B2 in quanto già in possesso del permesso a costruire rilasciato in data 03.04.2008 e inizio dei lavori 12.11.2008

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, come zona B2 in quanto l'intervento è stato permesso prima dell'adozione del Regolamento urbanistico.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Dompè Maddalena

NUMERO
34

PRESENTATA IL
15/01/2009
PROTOCOLLO
550

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via delle Selve

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	574

SINTESI DELLA RICHIESTA

Richiede l'edificabilità per un lotto di 1.000 mq in cambio destinerebbe una parte a parcheggio pubblico essenziale in un'area priva di questo e soprattutto priva di un'area pubblica dove poter far svolgere delle manovre ai camion del servizio raccolta rifiuti e ai mezzi che comunque transitano da detta strada

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in quanto l'area è di interesse generale poiché utilizzata dalla nettezza urbana. Essendo nel territorio rurale, esterna all'UTOE, si propone di individuare un lotto equivalente a quello proposto nella cartografia allegata all'osservazione. Si aggiunge nell'allegato Interventi ammessi negli edifici extraurbani III Subsystema territoriale della collina la scheda 32a, Intervento ammesso: Autorizzazione convenzionata per un lotto di mq 750, individuato in cartografia, dei quali 350 sono ceduti gratuitamente all'amministrazione per parcheggio e servizio nettezza urbana lungo la strada principale, e mq 400 sono riservati all'edificazione di una residenza per un totale di mc 500 per due piani fuori terra. Il progetto deve inserirsi nel paesaggio e rispettare gli elementi dello statuto del territorio. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bozzuto Nicola Maria	35	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		551

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	173-194

SINTESI DELLA RICHIESTA
Osservazione inerente al tracciato di un nuovo eventuale collegamento fra la via di San Piero e la S.R. 439

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in quanto il resede indicato nell'osservazione non è direttamente interessato dalla previsione della nuova viabilità e l'indicazione grafica delle strade di progetto e degli allargamenti stradali ha valore di massima e il progetto esecutivo dell'opera definirà l'effettivo tracciato, tenendo anche conto dell'osservazione presentata.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Puccinelli Stefano	36	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		552

LOCALIZZAZIONE
Bienitna - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	420

SINTESI DELLA RICHIESTA

Rassicurazione sull'utilizzo del passo sulla Fossa Nuova anche una volta tombata. P.D.R. dell'area adibita a deposito all'aperto. In subordine di essere inserito nel comparto 5a.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente con la modifica dell'articolo 27 Verde privato delle NTA integrandolo, alla fine, con la seguente dizione: Nel caso di aree che siano a servizio di attività commerciali o produttive le sistemazioni a verde possono essere integrate con l'esposizione dei materiali in vendita o prodotti. Si propone di non accogliere le altre richieste in quanto l'area si colloca in una posizione strategica nel sistema infrastrutturale, essendo a contatto con lo snodo dove si incontrano le strade di interesse sovracomunale che definiscono l'itinerario intersistemico di collegamento nord-sud e le strade di accesso al centro di Bientina. Pertanto è inopportuno pensare ad uno sviluppo commerciale ed insediativo dell'area in quanto in contrasto con i principi fondativi degli strumenti di pianificazione e conseguentemente del Regolamento urbanistico, oltre che alle regole della progettazione urbanistica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuti: 0	Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bozzuto Nicola Maria	37	15/01/2009
		PROTOCOLLO
		553

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	173-194

SINTESI DELLA RICHIESTA
Possibilità di elevare il fabbricato, utilizzare l'indice delle zone B1 e gli ampliamenti permessi per la categoria al quale il fabbricato appartiene

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, poiché quanto richiesto è già ammesso.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Masini Lorianò Giuliano

NUMERO
38

PRESENTATA IL
15/01/2009
PROTOCOLLO
554

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
29	89

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la ripermetrazione pertinenziale all'edificio

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Giuseppe Marianelli per l'Istituto Sostentamento del Clero della Diocesi di Pisa	39	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		556

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via San Piero

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	33

SINTESI DELLA RICHIESTA
Osservazione inerente al tracciato di un nuovo eventuale collegamento fra la via di San Piero e la via Viarella - via del Monte

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, in quanto l'indicazione grafica delle strade di progetto e degli allargamenti stradali ha valore di massima e il piano attuativo e il progetto esecutivo dell'opera definirà l'effettivo tracciato, tenendo anche conto dell'osservazione presentata.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuti: 0	Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Giuseppe Marianelli per l'Istituto Sostentamento del Clero della Diocesi di Pisa	40	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		557

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	48

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede che il volume assentibile nell'area AR1, La Castellina, sia di 30.000 mc oltre e non compreso il volume derivante dall'IR di via Vittorio Veneto. Che il comparto sia diviso in due con una superficie territoriale di 18.000 mq ciascuna. Che la Volumetria assentita sia di 15.000 mc ciascuna</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in quanto le richieste formulate possono essere ammesse ma si riferiscono a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale, che non possono essere modificati da proprietari che si muovono in autonomia e secondo propri interessi fondiari.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Baroni	Puccinelli		De Vito
		Carmassi	Sassetti		Ristori
		Cetta			
		Lenzi			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bellagamba Giovanni e Caciagli Mara	41	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		558

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	225-325

SINTESI DELLA RICHIESTA
Edificazione della volumetria già assentita in altra parte del resede di pertinenza

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, poiché si garantisce un migliore assetto dell'edificato, nei limiti dei volumi già assentiti. Si prescrive il mantenimento delle alberature esistenti o del loro reimpianto, in modo che sia valorizzato il parco privato. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuiti: 0	Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Adrien s.r.l	42	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		564

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	1063

SINTESI DELLA RICHIESTA
Si chiede, per quanto riguarda il parcheggio pubblico, il riallineamento fra la previsione urbanistica e quanto già realizzato

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, con la presa d'atto della convenzione approvata.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Baroni	Puccinelli		De Vito
		Carmassi	Sassetti		Ristori
		Cetta			
		Lenzi			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Pieroni Daniele - Remorini Luca - Gozzoli Stefano

NUMERO
43

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
566

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via del Monte

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
24	59-62-14

SINTESI DELLA RICHIESTA
Riportare nel regolamento un apposita norma che disciplini i ricoveri equini

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto gli interventi per l'allevamento di cavalli sono consentiti nelle zone agricole e come tali sono ammessi all'articolo 31 del RU, nel rispetto del Piano territoriale provinciale, con particolare riferimento all'articolo 64.3 del PTC della Provincia di Pisa.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta	Bertelli		
	astenuti: 0	Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Consorzio Etruria scarl - Biondi Mara - Scarpellini Francesco - Scarpellini Maurizio - Rosa Sara - Rosa Barbara - Cipollini Fernando - Cristianini Palmizio	44	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		567

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
20	321-748-1144-1181-1207-49-51- 2007-826

SINTESI DELLA RICHIESTA

Recepimento proposta Consorzio Etruria presentata il 01/08/2008, salvo ridurre i volumi previsti nell'area interessata dall'IR di via Vittorio Veneto da 7.450 a 6.500 e comunque da non computare insieme agli altri. In subordine che l'area AR1 della Castellina venga suddivisa in tre sub-comparti. IR (ex PR2), AR1a e AR1 b, quest'ultimi di pari entità territoriale e con uguali volumi assentibili (15.000 mc)

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, sulla base di valutazioni suggerite dall'amministrazione, volte a mantenere un medesimo comportamento nei confronti di aree di ristrutturazione con medesime caratteristiche. Si modifica l'articolo 33.1.1 nel punto volume complessivo con la sostituzione della parola compresa con oltre.

Si propone di non accogliere, per altre richieste, poiché si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale. Non è quindi opportuno che siano modificati da proprietari che si muovono secondo un disegno parziale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Baroni	Puccinelli		De Vito
		Carmassi	Sassetti		Ristori
	favorevoli: 11	Cetta			
	contrari: 0	Lenzi			
	astenuti: 3	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Guidi Sabatino

NUMERO
45

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
569

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	409

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino vecchia normativa (art. 32 R.U.) per il fabbricato in oggetto

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto i parametri urbanistici sono stati ricalibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, in modo da garantire la conservazione dei valori tipologici e ambientali, un equilibrato rapporto fra edificato e spazi aperti per qualificare il tessuto edilizio senza fenomeni di intasamento e congestione.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
12	12	Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Baroni	Puccinelli		Ristori
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta			
		Lenzi			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Manetti Lida

NUMERO
46

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
570

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via del Monte Ovest

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	498

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Aggiornamento della cartografia allo stato attuale dei luoghi e diversa classificazione del fabbricato. Da rustico isolato a edificio recente come già variato dalla precedente normativa</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, per adeguarsi allo stato dei luoghi indicandolo nell'allegato, Subsistema III, al numero 50 edificio recente, Art. 20 b. Modifica cartografica.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Banti Mario, Lazzerini Sergio, Lazzerini Tiziana, Raffaelli Roberto, Raffaelli Tiziano, Bartoli Trieste, Mazzaccherini ivana	47	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		571

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	493-501-78

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Aumento della volumetria assentita e che l'area d'intervento 4 venga divisa in tre parti (a,b,c) con una suddivisione del volume edificabile proporzionale alle dimensioni delle varie aree. In subordine di dividerlo in due parti sempre con una suddivisione proporzionale dei volumi edificabili.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in quanto le richieste formulate sono ammesse ma partendo da considerazioni di tipo privatistico sarebbe opportuno che vengano definite nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale indicati nel RU</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Soc. Imballaggi di Giuntoli Brunero e Fantozzi Umberto

NUMERO
48

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
572

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	257-258-283

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino cartografia e aggiornamento NTA

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, salvo che non vi siano atti amministrativi che impongano l'accoglimento, in quanto l'area non è più in zona agricola ma è inserita all'interno dell'area industriale di Pratogrande, della quale è opportuno che si seguano le regole della trasformazione, avendo riguardo per le invarianti territoriali, anche nel rispetto degli impegni presi con gli enti e con i cittadini nel corso delle assemblee effettuate per la valutazione integrata.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Da accogliere in quanto esiste un permesso a costruire ritirato precedentemente alla data di adozione del R.U.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Baroni	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Gamma Immobiliare s.r.l.

NUMERO
49

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
573

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	281-129

SINTESI DELLA RICHIESTA

Svincolare le percentuali delle tipologie di intervento fra commerciale, direzionale e produttivo. Diminuire la fascia di rispetto del canale emissario a 50 ml. Riduzione della fascia di rispetto alle abitazioni esistenti a ml 20

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto in chiaro contrasto con lo Statuto del territorio indicato nel Piano strutturale e con principi del Regolamento urbanistico che è necessario confermare, anche nel rispetto degli impegni presi con gli enti e con i cittadini nel corso delle assemblee effettuate per la valutazione integrata.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli	Bertelli	
		Baroni	Puccinelli	De Vito	
		Carmassi	Sassetti	Ristori	
	favorevoli: 11	Cetta			
	contrari: 3	Lenzi			
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Guerrazzi Cristiana - Guerrazzi Simonetta	50	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		575

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - via delle Croci	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	88-108-1852-1858-1859-1844

SINTESI DELLA RICHIESTA
Inserire i terreni in oggetto, ora fuori dal limite urbano, in zone B1 satura o B3 di completamento e destinare parte di essi a parcheggio di uso pubblico

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto aree esterne alle UTOE, che è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e in relazione al dimensionamento previsto.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Baroni	Puccinelli		De Vito
		Carmassi	Sassetti		Ristori
		Cetta			
		Lenzi			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Claudio Desii per Centro Solidarietà di Pisa	51	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		576

LOCALIZZAZIONE
Bientina - Loc. Il Doccio

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
15 con 16	295 graff 155

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino precedente normativa per realizzare edificio di 400 mq per scopi sociali

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere, poichè quanto richiesto era in effetti già contenuto nel Regolamento vigente ed è stato ribadito l'interesse, sia da parte della Curia che delle organizzazioni sociali, di realizzare il centro. Si ripristina dunque nell'allegato alle Norme tecniche, III Subsistema territoriale della collina, scheda 2, la dizione e nuovo edificio di mq 300 di superficie utile convenzionato con destinazione d'uso sociale. Modifica cartografica.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli	Bertelli	
		Baroni	Niccoli	De Vito	
		Carmassi	Puccinelli	Ristori	
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
	favorevoli: 12 contrari: 3 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Buonaguidi Augusto, Buonaguidi Emma, Dell'Osso Mario, Dell'Osso Maria Assunta	52	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		582

LOCALIZZAZIONE
Bienitna - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
29	126

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione da produttivo a residenziale di espansione

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto la proposta è in contrasto con il Piano strutturale, ma potrà essere presa in considerazione in una prossima revisione dello strumento di pianificazione.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		Bertelli
		Baroni	Niccoli		De Vito
		Carmassi	Sassetti		Ristori
		Cetta			
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Margheri Adriana	53	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		583

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - via della Lendinaia	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
26	448

SINTESI DELLA RICHIESTA
Recupero volume di fabbricato agricolo e ampliamento del resede per traslare i volumi e per installare impianti fotovoltaici e geotermici

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto il complesso è situato in zona agricola e il resede è individuato sulla base dello stato dei luoghi e gli interventi di ristrutturazione devono qualificare un degrado e comunque devono essere tali da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli altri strumenti di pianificazione territoriale.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		Bertelli
		Baroni	Niccoli		De Vito
		Carmassi	Sassetti		Ristori
		Cetta			
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Dal Canto Dante

NUMERO
54

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
584

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	164

SINTESI DELLA RICHIESTA

Totale ripristino dell'articolo 33 comma c del precedente Regolamento Urbanistico. L'indice di fattibilità venga esteso oltre che per interventi di sostituzione edilizia anche per interventi di nuova costruzione indipendenti dal fabbricato esistente. Ossia l'indice 1 mc/mq valga indipendentemente dal fabbricato esistente.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, con la modifica dell'articolo 40.1.c, già indicata in risposta alla precedente osservazione 23.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Nuti Alfredo, Nuti Giuliana, Nuti Franco, Niccoli Alfredo, Ferri Rosetta, Ferri Delfina, Pampaloni Rosina	55	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		585

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	46-47-48-50-1840-1841-1836-1735

SINTESI DELLA RICHIESTA

Divisione del comparto AR1 in due parti, perequazione in proporzione ai sacrifici che verranno richiesti all'attuatore, incoraggiamento delle energie rinnovabili, realizzazione per queste di volumetrie in emergenza anche superando l'altezza del centro storico come le torri. La proprietà di Ferri Rosetta oggetto di apposita osservazione è anche trattata a parte (oss.33).

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto le richieste formulate si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale. Non è quindi opportuno che siano modificati da proprietari che si muovono secondo un disegno parziale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		Bertelli
		Baroni	Niccoli		De Vito
		Carmassi	Puccinelli		Ristori
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
	favorevoli: 12 contrari: 0 astenuiti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Miliffi Roberto Miliffi Alessandra Miliffi Riccardo	56	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		586

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	253

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino perimetrazione del limite urbano stabilita del precedente Regolamento Urbanistico e dall'attuale Piano Strutturale. Mantenimento dell'indice di edificabilità a 1,5 mc/mq

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, con il ripristino del perimetro dell'UTOE indicato nel Piano strutturale. Non accolta per il resto in quanto si riferisce ad un terreno completamente boscato, in area di vincolo paesaggistico e in un contesto di pregio ambientale determinato dall'appartenere al SIR/SIC delle Cerbaie, per il quale è inopportuno prevedere la trasformazione, come già indicato anche nel Regolamento urbanistico previgente. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Segrini Enrichetta

NUMERO
57

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
587

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via del Bufalaio

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	261-264-440-471-472

SINTESI DELLA RICHIESTA

La parte di area pianeggiante con i volumi sparsi e un aumento del 30% possa essere sottoposta a Piano di Recupero. La storica torretta di caccia verrebbe restaurata attraverso apposita convenzione.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, salvo la presentazione effettiva di una convenzione che preveda il restauro e l'uso pubblico della torre inserita in un piano di recupero che definisca i volumi presenti, in quanto altrimenti ci si riferisce ad un edificio isolato in area agricola, in un contesto di pregio paesaggistico nel SIR/SIC delle Cerbaie e sul limitare del bosco, adeguatamente classificato in relazione al suo interesse storico-tipologico.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0	Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Demi Maria	58	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		588

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - U.T.O.E. 4	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	97

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione d'uso di area già inserita nel Piano Strutturale. Manifesta la disponibilità per un parziale utilizzo pubblico dell'area.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, per la porzione che era già interna all'UTOE nel Piano strutturale in quanto utile per il completamento della dotazione degli spazi pubblici, anche in considerazione delle trasformazioni previste nel contesto circostante. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
	favorevoli: 15 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Aghedu Enzo, Aghedu Urania	59	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		589

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	122, 123, 124

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio classificazione da edificio di interesse tipologico a edificio recente. Non preclusione di edificare nell'ampio resede edifici pertinenziali

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto i parametri urbanistici sono stati ricalibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, in modo da garantire la conservazione dei valori tipologici e ambientali, un equilibrato rapporto fra edificato e spazi aperti per qualificare il tessuto edilizio senza fenomeni di intasamento e congestione. Nella categoria d'intervento prevista, sono comunque ammesse addizioni funzionali, che potranno essere definite nel Regolamento edilizio. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
15	15	Guidi			
		Bagnoli	Morelli		
		Baroni	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 15	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuiti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Margheri Adriana	60	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		590

LOCALIZZAZIONE	
Puntone - via del Confine	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
9	218

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Ampliamento del resede. Utilizzo del volume per eventuali cambi di destinazione del capannone agricolo e non la S.U.L. e non si fissino criteri di altezza ma di numero di piani fuori terra.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, per la sola modifica del resede, nel rispetto dello stato dei luoghi, in quanto errore materiale. Non accolta per le altre richieste in quanto il complesso agricolo è correttamente classificato e i parametri degli interventi ammessi sono calibrati nel rispetto del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 3R e 5R del 9 febbraio 2007. Gli interventi di ristrutturazione devono qualificare un degrado e comunque devono essere tali da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli altri strumenti di pianificazione territoriale. Modifica cartografica.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
15	15	Guidi	Morelli		Bertelli
		Bagnoli	Niccoli		De Vito
		Baroni	Puccinelli		Ristori
	favorevoli: 12	Carmassi	Sassetti		
	contrari: 0	Cetta			
	astenuti: 3	Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Cecchi Francesco, Ristori Gino, Ristori Daniela, Ciacchini Franca.	61	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		591

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via San Piero

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	130-251-252-253-254-193-162-437

SINTESI DELLA RICHIESTA
Trovare un tracciato alternativo, come proposto, a quello indicato dal Regolamento Urbanistico per l'eventuale costruzione della bretella di collegamento fra via del Monte e la S.R. 439.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto la proposta non rientra nel quadro economico e previsionale delle amministrazioni competenti e si colloca sul territorio con un eccessivo consumo di suolo non sostenuto da adeguate valutazioni.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Cavallini Carla Cerrai Renato Cerrai carlotta	62	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		592

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via Lungo Poggio Inferiore

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
21	65-66-72-76-70-199-69-193

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Che venga ripristinata la acquisita categoria d'intervento tale da permettere ampliamenti volumetrici già consentiti, anche staccati dal fabbricato principale, con ulteriore possibilità di accorpamento di volumetrie preesistenti, chiedono altresì l'estensione della perimetrazione di intervento fino ai limiti di proprietà</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere, con la modifica del resede nel rispetto dello stato e della qualità dei luoghi e l'aggiunta nell'allegato alle Norme tecniche, Il Subsystema territoriale della pianura bonificata, scheda 138, la dizione R2 per la porzione, a ponente, più recente dell'edificio, dove è consentita l'addizione funzionale. Modifica cartografica.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Maniscalchi Annalisa	63	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		594

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	212

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione d'uso da verde a residenziale con intervento diretto o convenzionato, come nelle zone vicine e come nel precedente regolamento urbanistico.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, salvo che non vi siano fatti amministrativi che impongano l'accoglimento, in quanto l'ipotesi di edificare un lotto posto in seconda fila e all'interno di un contesto edificato, senza infrastrutture, sarebbe in contrasto con i principi di una corretta progettazione urbanistica, anche nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
da accogliere in quanto esistono fatti amministrativi per cui detta area è sempre stata considerata edificabile ai fini della tassazione comunale sugli immobili in quanto interna all'UTOE 4

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
	favorevoli: 13	Lenzi	De Vito		
	contrari: 0	Maffei	Ristori		
	astenuti: 0	Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Caraglia Maria Antonietta	64	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		595

LOCALIZZAZIONE	
Santa Colomba - via di Tarantano	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	350

SINTESI DELLA RICHIESTA
Richeista di classificazione dell'edificio in legno e recupero della volumetria sanata con un incremento volumetrico di 100 mc pari a 30 mq soprattutto per le esigenze familiare e permetterer l'accesso a persone diversamente abili

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, in quanto per un errore materiale si è riscontrata un'errata indicazione dei manufatti (numeri 93, 94, 95), per cui si ripristina la previgente indicazione della scheda 95. Gli interventi previsti sono coerenti con il PIT, la L.R.1/2005 e il Regolamento di attuazione DPGR 3R e 5R del 9 febbraio 2007. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Mazzanti Florio, Mazzanti Lorianò

NUMERO
65

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
598

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via del Monte Est

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	254

SINTESI DELLA RICHIESTA
Inserimento dell'area agricola in zona edificabile, per esigenze familiari e per costituire un limite fisico all'espansione della frazione di Quattro Strade.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un lotto di terreno esterno all'UTOE, in zona agricola, per il quale si propone un intervento in contrasto con il Piano strutturale e con le normative regionali e provinciali.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bandinelli Fabio	66	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		599

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via del Monte Est

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	195

SINTESI DELLA RICHIESTA
inserimento dell'area in zona edificabile e per costituire un limite fisico all'espansione della frazione di Quattro Strade.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un lotto di terreno esterno all'UTOE, in zona agricola, per il quale si propone un intervento in contrasto con il Piano strutturale e con le normative regionali e provinciali
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Liardi Marcello

NUMERO
67

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
603

LOCALIZZAZIONE
Puntone - via del Puntone

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
18	294

SINTESI DELLA RICHIESTA
richiede la classificazione dell'immobile secondo l'art. 20a - R2, attualmente normato dall'art. 20a - R1

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto per le trasformazioni realizzate l'edificio si caratterizza come di interesse ambientale, si modifica quindi la scheda 2 del subsistema I con l'indicazione interesse ambientale, art 20 a R2
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bozzuto Maria Nicola	68	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		604

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - via San Piero	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	238-257-375-377-378-418

SINTESI DELLA RICHIESTA
Richiesta di diversa classificazione dell'edificio e del complesso di cui fa parte: da rurale a paraurbano per poter utilizzare i volumi pertinenziali in un contesto di ristrutturazione urbanistica

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto l'edificio risulta correttamente classificato in zona agricola e quindi soggetto alla disciplina del piano, coerente con i provvedimenti regionali e provinciali.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		Bertelli
		Carmassi	Sassetti		De Vito
		Cetta			Ristori
		favorevoli: 10			
		contrari: 0			
		astenuti: 3			
		Lenzi			
		Maffei			
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bertelli Massimo	69	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		613

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - via Valdinievole sud	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	535-575-578

SINTESI DELLA RICHIESTA
Riperimetrazione dell'area di pertinenza del fabbricato, schedare l'edificio in costruzione come edificio recente (art. 20). Rappresentare in cartografia la strada esistente.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con il Piano strutturale, come evidenziato nella stessa osservazione
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Da accogliere perché esiste un atto amministrativo che impone, a nostro avviso, l'accoglimento in particolare è stato rilasciato l'accoglimento del permesso a costruire in data antecedente l'adozione del Regolamento Urbanistico, 11.04.2008 e è stato rilasciato il permesso a costruire n. 46/2007

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Filomena Marco, Filomena Enzo	70	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		616

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - U.T.O.E. 4	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	205

SINTESI DELLA RICHIESTA
Riparametrare gli indici di edificabilità nella zona di espansione Quattro Strade 2, ritenuti troppo esigui.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, indicando all'articolo 40.2, Area 2, una superficie territoriale di 14.000 metri quadri, una superficie fondiaria di 7.000 metri quadri ed un volume edificabile di 7.000 metri cubi, corrispondente quindi ad un indice fondiario di 1 mc/mq, idoneo per il migliore inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale e nel tessuto edilizio, che si presenta rado e a bassa densità, con caratteri poco urbani. Di conseguenza si aggiorna la tabella del dimensionamento. Altre richieste contenute nell'osservazione possono essere definite nell'ambito del Piano attuativo, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Soc. PA. IM.	71	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		617

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	2504-2505

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino precedente destinazione, da verde privato ad edificabile

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, inserendo l'area in zona B3, in quanto si tratta di un lotto vuoto e si correda con la previsione di una striscia di parcheggio pubblico, necessario per aumentarne la dotazione in un contesto con fenomeni di congestione, in coerenza con previsioni limitrofe e con la precedente destinazione di zona di espansione interna ad un comparto edificatorio. Modifica cartografica.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Ferri Delfina	72	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		618

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - U.T.O.E. 4	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
richiesta edificabilità terreno rurale attiguo al limite urbano

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto il perimetro dell'UTOE è correttamente individuato nel rispetto del carattere dei luoghi
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		Bertelli
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 3	Carmassi	Sassetti		De Vito
		Cetta			Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bagnoli Giordano	73	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		619

LOCALIZZAZIONE
Bienitna- U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Da area compresa nel Centro Storico a area edifici recenti B1 saturo, come da delibera consiglio comunale n°35 del 2002

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale, perchè l'edificio è stato scorporato dal centro storico con variante al Regolamento urbanistico, delibera C.C. n°35 del 8.4.2002 Modifica cartografica
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Sassi Luca

NUMERO
74

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
620

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Cambio destinazione area 6 nell'UTOE 1 inserendo la possibilità di edificare volumi con destinazione residenziale e direzionale. Non computare nel volume assentito la costruzione di pergolati, loggiati, scale esterne e interne condominiali. Le murature più spesse di 30 cm non devono costituire altro volume. incentivi a chi utilizza materiali per la bioedilizia.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto nell'ambito delle strutture turistico-ricettive sono ammesse varie formule integrative delle diverse attività e destinazioni che il piano attuativo avrà modo di precisare sulla base degli effettivi caratteri dell'intervento, da convenzionare con la amministrazione. Altre considerazioni sono pertinenti al Regolamento edilizio, che già considera, in parte, quanto richiesto.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Cristianini Renzo	75	16/01/2009
		PROTOCOLLO
		621

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	359-113-85

SINTESI DELLA RICHIESTA
Riperimetrare il limite urbano come in atti precedenti seguendo la pertinenza catastale e/o del confine di proprietà

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Bernardoni Graziano

NUMERO
76

PRESENTATA IL
16/01/2009
PROTOCOLLO
622

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristinare il limite urbano come da Piano Strutturale vigente. Considerando l'area temporaneamente come verde privato.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Ulivi Maggino	77	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		629

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via Valdinievole sud

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	57-56

SINTESI DELLA RICHIESTA
Classificare l'edificio e la pertinenza come all' articolo 33 c del predente Regolamento Urbanistico. Estensione del limite urbano.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto l'edificio è collocato in zona agricola, come nel piano previgente e, a seguito dell'entrata in vigore del PIT, articoli 21-23, della L.R.1/2005 e dei Regolamenti di attuazione DPGR 3R e 5R del 9 febbraio 2007, si sono adeguate le normative del Regolamento urbanistico altrimenti in contrasto con questi strumenti.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		Bertelli
		Carmassi	Sassetti		De Vito
		Cetta			Ristori
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
		Niccoli			
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Memmini Claudio	78	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		630

LOCALIZZAZIONE

Santa Colomba - via Valdinievole sud

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	307

SINTESI DELLA RICHIESTA

Cambio destinazione d'uso da terreno agricolo ad edificabile

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un lotto di terreno esterno all'UTOE, in zona agricola, per il quale si richiede un intervento in contrasto con il Piano strutturale e con le normative regionali e provinciali. Potranno essere valutate nella revisione del Piano strutturale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		Bertelli
		Carmassi	Sassetti		De Vito
		Cetta			Ristori
	favorevoli: 10	Maffei			
	contrari: 0	Maniscalchi			
	astenuti: 3	Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Sichi Giuliano

NUMERO
79

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
631

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via Valdinievole sud

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	305

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione d'uso da terreno agricolo ad edificabile

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un lotto di terreno esterno all'UTOE, in zona agricola, per il quale si richiede un intervento in contrasto con il Piano strutturale e con le normative regionali e provinciali. Potranno essere valutate nella revisione del Piano strutturale.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		favorevoli: 11			
		contrari: 0			
		astenuti: 3			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Querci Sergio	80	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		632

LOCALIZZAZIONE	
Pratogrande - U.T.O.E. 3	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	451-592

SINTESI DELLA RICHIESTA
Modalità e tracciato alternativo all'immissione della viabilità di Piano con la S. P. Bientinese

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto l'indicazione grafica delle strade di progetto e degli allargamenti stradali ha valore di massima e il piano attuativo per l'insediamento di Pratogrande e il progetto esecutivo dell'opera definirà l'effettivo tracciato, in accordo con le autorità competenti.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Cruciata Gaspare	81	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		633

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede il controllo del perimetro dell'area e la sua estensione. inserire un indice 0,6. La viabilità potrà essere progettata solo all'interno del comparto 2 detto dei Lanzi. Non computare nel volume assentito la costruzione di pergolati, loggiati, scale esterne e interne condominiali. Le murature più spesse di 30 cm non devono costituire altro volume. incentivi a chi utilizza materiali per la bioedilizia.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, indicando all'articolo 40.2, Area 2, una superficie territoriale di 14.000 metri quadri, una superficie fondiaria di 7.000 metri quadri ed un volume edificabile di 7.000 metri cubi, corrispondente quindi ad un indice fondiario di 1 mc/mq, idoneo per il migliore inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale e nel tessuto edilizio, che si presenta rado e a bassa densità, con caratteri poco urbani. Di conseguenza si aggiorna la tabella del dimensionamento. Le altre richieste formulate devono essere definite nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale. Infatti l'uso di cartografie non omogenee, può produrre equivoci, come si deduce dagli allegati all'osservazione, dove è evidente una traslazione determinata dalla sovrapposizione di basi diverse.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi	Niccoli		
		Bagnoli	Puccinelli		
		Carmassi	Bertelli		
		Cetta	De Vito		
		Lenzi	Ristori		
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Querci Sergio	82	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		634

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	49-60-61-77-78-79-81-104-106-107-108-109-264-277-278-298-300

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede l'individuazione di un tracciato alternativo del collegamento nord-sud dell'area di Pratogrande

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto l'indicazione grafica delle strade di progetto e degli allargamenti stradali ha valore di massima e il piano attuativo per l'insediamento di Pratogrande e il progetto esecutivo dell'opera definirà l'effettivo tracciato, in accordo con le autorità competenti.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Cruciata Gaspare

NUMERO
83

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
635

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via del Monte Est

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione d'uso da terreni agricoli a residenziali

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con il Piano strutturale.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta			Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Querci Sergio	84	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		636

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	77-78-79-81-106-107-108-109-277-278-298

SINTESI DELLA RICHIESTA

Riduzione della Fascia di rispetto dal Canale Emissario a 50 mt anche per poter portare modifiche agli edifici già presenti

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in quanto la fascia di rispetto è prevista nel Piano strutturale e può essere ridotta a 50 metri, da definire eventualmente all'interno dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Bertelli		
	favorevoli: 13	Lenzi	De Vito		
	contrari: 0	Maffei	Ristori		
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Querci Sergio	85	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		637

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	77-78-79-104-106-107-108-109-264-277-278

SINTESI DELLA RICHIESTA

Valutare, con apposita regolamentazione, la possibilità di destinare gli attuali edifici, produttivi e ex-rurali a Piani di Recupero o a destinazioni più funzionali per l'area in oggetto.. Riduzione della fascia di rispetto dal Canale Emissario a 50 mt.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto gli interventi ammessi sugli edifici esistenti sono già regolamentati all'articolo 38 delle N.T.A., dove sono indicate anche espressamente le destinazioni ammesse. Inoltre eventuali precisazioni possono derivare dalla redazione dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un progetto effettivo ed ordinato dei luoghi, e non di enunciazioni generiche, e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta			Ristori
		favorevoli: 10			
		contrari: 0			
		astenuti: 3			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Querci Sergio	86	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		638

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	49-60-61-77-78-79-81-104-106-107-108-109-264-277-278-298-300

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede di poter attuare un proprio piano attuativo sulla sua proprietà in quanto ben delimitata, infatti l'intera area è possibile leggerla come divisa in quattro comparti tutti fisicamente separati.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto le richieste formulate si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti in un disegno unitario che può trovare attuazione in più Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta			Ristori
	favorevoli: 10	Lenzi			
	contrari: 0	Maffei			
	astenuti: 3	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
MPT Plastica s.r.l.	87	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		639

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Aumento dell'indice di fabbricabilità anche per realizzare i parcheggi richiesti. Riperimetrare il limite della area di intervento per eliminare piccoli appezzamenti di terreni lungo il confine della stessa. Non computare nel volume assentito la costruzione di pergolati, loggiati, scale esterne e interne condominiali. Le murature più spesse di 30 cm non devono costituire altro volume. incentivi a chi utilizza materiali per la bioedilizia.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto l'osservazione si riferisce a definizioni di regolamento edilizio, a verifiche effettuate su cartografie non coerenti con quelle del Regolamento urbanistico, problema questo considerato all'articolo 5 delle N.T.A., che producono considerazioni razionali, ma non tali da indurre modifiche nell'interesse generale.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta			Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Querci Sergio	88	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		640

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Considerazioni generali sulla modalità d'intervento nell'area in oggetto. Si richiedono altezze superiori a quella ammessa almeno per i volumi tecnici. Un'attenzione al calcolo delle aree a parcheggio in quanto seguire la legge 122/89 diventa una sperequazione eccessiva. Si chiede quindi di calcolare il volume edificato moltiplicando la SUL per un parametro di 3 mt. Quindi una verifica per l'attuazione in termini di aree disponibili per le pertinenze degli edifici.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto l'altezza è definita tenendo conto del carattere dei luoghi e del contesto paesaggistico. Inoltre sono già ammesse altezze superiori per volumi tecnici e impianti speciali che potranno essere valutate nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un progetto effettivo ed ordinato dei luoghi.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta			Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuiti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Querci Sergio	89	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		641

LOCALIZZAZIONE	
Pratogrande - U.T.O.E. 3	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede di modificare la viabilità proposta dal Regolamento Urbanistico.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto l'indicazione grafica delle strade di progetto e degli allargamenti stradali ha valore di massima e il piano attuativo per l'insediamento di Pratogrande e il progetto esecutivo dell'opera definirà l'effettivo tracciato, in accordo con le autorità competenti.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Querci Sergio

NUMERO
90

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
642

LOCALIZZAZIONE
bientina - area Pratogrande

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	102-80-299

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede una normativa specifica per i terreni in oggetto e se possibile cambiare destinazione da agricoli a servizi per la zona industriale

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con il Piano strutturale
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 3	Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta			Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Tirreno Casa di Billi Piero e Billi Luigi s.n.c.	91	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		643

LOCALIZZAZIONE
Bientina- U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Richiesta di passaggio da zona B4 a B3 (lotti liberi). Necessità di collegare l'area in oggetto con l'area AR1 della Castellina

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto se come detto nell'osservazione si ritiene che l'attività produttiva debba essere incrementata, allora sarebbe stata opportuna la classificazione in zona D1. Se invece si richiede una classificazione in zona B, allora si ritiene congruente quella assegnata B4, in quanto corrisponde alle valutazioni effettuate sulla base del carattere dei luoghi, dell'edificato esistente e delle trasformazioni valutate in modo da garantire la conservazione dei valori tipologici e ambientali, un equilibrato rapporto fra edificato e spazi aperti per qualificare il tessuto edilizio senza fenomeni di intasamento e congestione.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		favorevoli: 11	Lenzi		
		contrari: 0	Maffei		
		astenuti: 3	Maniscalchi		
			Morelli		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Querci Sergio	92	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		644

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - Caccialupi, via SR 439	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
5	19-20-29-30-39-37-40-42-58-59-65

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Richiede un intervento dell'amministrazione per addivinare ad una soluzione sui terreni rimasti in proprietà ma utilizzati e ricompresi in un'area naturalistica. In attesa di ciò l'immobile versa in gravi condizioni di degrado.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto non pertinente, riferendosi ad una disputa su terreni espropriati e sui relativi indennizzi.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Billi Piero	93	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		645

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Alzare per l'area in oggetto l'indice di fabbricabilità a 2,5 mc, alzare l'altezza a 10 ml per poter realizzare anche locali commerciali, possibilità di collegamento con la vicina area AR1 della Castellina

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto è ammessa la nuova edificazione e i parametri urbanistici sono stati ricalibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, in modo da garantire un equo dimensionamento complessivo, conservazione dei valori tipologici e ambientali, un equilibrato rapporto fra edificato e spazi aperti per qualificare il tessuto edilizio senza fenomeni di intasamento e congestione. Si propone di accogliere la correzione all'articolo 33.1.2 B3 dell'altezza massima, portandola a ml 10, uniformemente alle altre zone B.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Billi Luigi in nome e per conto di altri residenti nel complesso immobiliare	94	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		21

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - via Argine di Fungaia	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
21	vari come definiti nella cartografia allegata

SINTESI DELLA RICHIESTA
Riperimetrazione del resede e redigere una normativa che consenta il riordino e la riqualificazione del complesso edilizio esistente con volumetrie aggiuntive per soddisfare i bisogni delle numerose presenze umane.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, con la riperimetrazione del resede con un maggiore rispetto del carattere dei luoghi. Per quanto riguarda i parametri si ha una modifica dell'articolo 20, vedi risposta osservazione 27, mentre si confermano gli interventi ammessi in zona agricola, adeguati, a seguito dell'entrata in vigore del PIT, articoli 21-23, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 3R e 5R del 9 febbraio 2007. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuiti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Caparco Daniela	95	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		647

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - via San Piero	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Richiesta di diversa classificazione dell'edificio e del complesso di cui fa parte; da rurale a paraurbano per poter utilizzare i volumi pertinenziali in un contesto di ristrutturazione urbanistica</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto l'edificio risulta correttamente classificato in zona agricola e quindi soggetto alla disciplina del piano, coerente con i provvedimenti regionali e provinciali.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Pellegrini Fernando e Pellegrini Gino	96	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		648

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	45-548-555-556-557-684-685

SINTESI DELLA RICHIESTA
riperimetrazione del resede di pertinenza

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 14	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Pellegrini Riccardo	97	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		649

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - U.T.O.E. 4	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	727-730

SINTESI DELLA RICHIESTA
riperimetrazione del resede di pertinenza

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Mori Miriano	98	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		650

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Unico piano attuativo per l'area di espansione Bientina 4

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, pur auspicando sempre che il progetto sia unitario, in quanto le richieste formulate si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito del Piano attuativo da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi, di una corretta perequazione e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
	favorevoli: 11	Lenzi			
	contrari: 0	Maffei			
	astenuti: 3	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bandecca Francesco in rappresentanza della sig.ra Baldocchi Donatella	99	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		651

LOCALIZZAZIONE
Bienitna - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	25-27

SINTESI DELLA RICHIESTA

Modifica dei percorsi storici pedonali, dividere in sub-comparti l'area, ridurre la fascia di rispetto dal Canale Emissario a 50 mt, l'altezza degli edifici possa essere di 10 mt, sia data la possibilità di erigere costruzioni anche più alte in emergenza per installazioni di tecnologie che utilizzano fonti energetiche rinnovabili. La dimensione dei parcheggi non venga calcolata con i parametri della 122/89 ma dando alla sua un'altezza parametrica di 3 mt e calcolare quindi il volume parametrizzato. Svincolare del tutto la proporzione fra le destinazioni degli edifici, produttivo, commerciale, direzionale.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto le richieste formulate possono essere ammesse e si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
	favorevoli: 11	Lenzi			
	contrari: 0	Maffei			
	astenuiti: 3	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Gerbi Angiolo

NUMERO
100

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
652

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	20-454

SINTESI DELLA RICHIESTA

Modifica dei percorsi storici pedonali, dividere in sub-comparti l'area, ridurre la fascia di rispetto dal Canale Emissario a 50 mt, l'altezza degli edifici possa essere di 10 mt, sia data la possibilità di erigere costruzioni nche più alte in emergenza per installazioni di tecnologie che utilizzano fonti energetiche rinnovabili. La dimensione dei parcheggi non venga calcolata con i parametri della 122/89 ma dando alla sul un'altezza parametrica di 3 mt e calcolare quindi il volume parametrizzato. Svincolare del tutto la proporzione fra le destinazioni degli edifici, produttivo, commerciale, direzionale.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto le richieste formulate possono essere ammesse e si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3	Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Baldocchi Edda	101	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		653

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	24-459-461

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Modifica dei percorsi storici pedonali, dividere in sub-comparti l'area, ridurre la fascia di rispetto dal Canale Emissario a 50 mt, l'altezza degli edifici possa essere di 10 mt, sia data la possibilità di erigere costruzioni nche più alte in emergenza per installazioni di tecnologie che utilizzano fonti energetiche rinnovabili. La dimensione dei parcheggi non venga calcolata con i parametri della 122/89 ma dando alla sul un'altezza parametrica di 3 mt e calcolare quindi il volume parametrizzato. Svincolare del tutto la proporzione fra le destinazioni degli edifici, produttivo, commerciale, direzionale.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto le richieste formulate possono essere ammesse e si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito dei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Billi Cristian e Billi Stefano

NUMERO
102

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
654

LOCALIZZAZIONE
Bientina - Via Argine di Fungaia

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	722

SINTESI DELLA RICHIESTA

Richiesta di schedatura degli edifici in corso di esecuzione

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto il lotto, anche se con permessi di costruire rilasciati, si colloca comunque in zona agricola ed è quindi correttamente catalogato, nel rispetto dei provvedimenti regionali e provinciali.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bartolotti Rosalba, Bartolotti Maria, Bartolotti Emilia	103	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		655

LOCALIZZAZIONE
Santa colomba - via di Sambucaia

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	190

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione d'uso da agricola residenziale di completamento.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un lotto di terreno esterno all'UTOE, isolato in zona agricola, per il quale si propone un intervento in contrasto con il Piano strutturale e con le normative regionali e provinciali.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuiti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Vincenti Angelo per Edil 91 s.n.c.

NUMERO
104

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
656

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino precedente cartografia per la racchetta finale presente in via Guicciardini

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere in quanto errore materiale, limitatamente alla modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Modesto Francesco	105	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		657

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - via delle Selve	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	568

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio di classificazione dell'edificio come precedente normativa. Ripristino quindi di tutti i parametri urbanistici disposti dall'articolo 33 lettera c del precedente Regolamento Urbanistico

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale con l'indicazione per l'edificio 29, subsistema III, di Recente, articolo 20b. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi	Niccoli		
		Bagnoli	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
	favorevoli: 13	Cetta	Bertelli		
	contrari: 0	Lenzi	De Vito		
	astenuti: 0	Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Cavallini Serafino

NUMERO
106

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
658

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba -U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	326-483

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede una propria e specifica individuazione cartografica e normativa e perimetrazione relativa ai fabbricati esistenti ed alle funzioni ad essi connessi.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto il manufatto, posto in zona agricola, rientra o fra gli annessi di azienda agricola o fra i manufatti non schedati.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 2	Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Cavallini Serafino	107	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		659

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba -U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	265-459-461-458-463-387-265

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede che venga effettuato l'aggiornamento cartografico del Regolamento Urbanistico, che venga corretta la classificazione dell'area tenendo fermi tutti i parametri urbanistici ed i disposti dell'articolo 33 del precedente Regolamento Urbanistico vista la delibera C.C. 44/2008</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, salvo che non vi siano fatti amministrativi che impongano l'accoglimento, in quanto l'intervento sarebbe in contrasto con il Piano strutturale. La schedatura potrà avvenire nell'ambito delle attività del SIT e la conseguente revisione degli strumenti.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Da accogliere perché esiste un atto amministrativo che impone, a nostro avviso, l'accoglimento, in particolare è stato rilasciato l'accoglimento del permesso a costruire in data antecedente l'adozione del Regolamento Urbanistico, 08.08.2008 ed è stato rilasciato il permesso a costruire n. 20/2008 del 28.10.2008</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bagnoli Lida	108	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		660

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Da area compresa nel Centro Storico a area edifici recenti B1 saturo, come da richiesta formulata in data 09.09.2004 e completamente accolta dal Consiglio Comunale.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in coerenza con l'osservazione 73, classificando l'edificio recente in zona B1 e la parte interclusa come verde privato, nel rispetto della qualità e dei caratteri dei luoghi. Modifica cartografica.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
12	12	Guidi			
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
	favorevoli: 12	Maniscalchi			
	contrari: 0	Morelli			
	astenuti: 0	Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bani Tito e Bani Valentino	109	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		661

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Unico piano attuativo per l'area di espansione Bientina 4

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, pur auspicando sempre che il progetto sia unitario, in quanto le richieste formulate si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito del Piano attuativo da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi, di una corretta perequazione e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Bandecca Francesco e Lari Franco

NUMERO
110

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
662

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
20	1601-135

SINTESI DELLA RICHIESTA
Il mantenimento della normativa precedente e il mantenimento della consistenza superficiale iniziale

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale per la definizione dell'area, alla quale si applicano ovviamente i parametri del nuovo Regolamento. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Pellegrini Sergio

NUMERO
111

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
663

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	84-562-736

SINTESI DELLA RICHIESTA
L'area individuata, non assegnata, adibita a parcheggio venga inserita nella classificazione edifici recenti

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Ferranti Graziella in nome e per conto anche di Ferranti Giuseppina	112	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		664

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiedono la possibilità che nelle aree AR1 e IR venga realizzato un percorso carrabile e pedonale attiguo alla loro proprietà in quanto hanno soltanto un accesso pedonale da P.zza Vittorio Emanuele II

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, nel senso che, valutando favorevolmente l'ipotesi dell'osservazione, l'amministrazione si fa carico, in sede di redazione degli strumenti attuativi e di esecuzione degli interventi, di fare progettare e realizzare un percorso pedonale/ciclabile lungo i resedi degli immobili pre-esistenti.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 13	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Bartolomei Carlo e Bertacchini Rita

NUMERO
113

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
665

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - U.T.O.E. 5

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
28	255

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino perimetrazione del limite urbano stabilita del precedente Regolamento Urbanistico e dall'attuale Piano Strutturale.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, con il ripristino del perimetro dell'UTOE indicato nel Piano strutturale. Non accolta per il resto in quanto si riferisce ad un terreno completamente boscato, in area di vincolo paesaggistico e in un contesto di pregio ambientale determinato dall'appartenere al SIR/SIC delle Cerbaie, per il quale è inopportuno prevedere la trasformazione, come già indicato anche nel Regolamento urbanistico previgente. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Balducci Marisa	114	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		666

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - Loc. Caccialupi	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
5	12-13

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede di inserire il fabbricato in categoria di intervento ammesso art. 20 R2 con definitiva chiusura con sovrastante volume la terrazza, quale categoria d'intervento già legittimata dal R.U. vigente.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, per il solo ampio locale pertinenziale, considerato che l'edificio principale si qualifica come una porzione di un complesso a schiera più ampio e che nell'osservazione non vi è una documentazione tecnica tale per decidere altrimenti.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 13	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Maffei Toscano e Segheria Artigiana Maffei di Maffei Giorgio & C. snc	115	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		667

LOCALIZZAZIONE

Quattro Strade - via Valdinievole Nord

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
16	104-25-152-146-154-153

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede il ripristino della perimetrazione, l'individuazione del fabbricato ad uso artigianale con categoria di interventi ammessi art.20 D, la riduzione del limite del rispetto stradale o in subordine l'ampliamento del limite del comparto verso nord, la possibilità di creare se, precluse, altre unità abitative all'interno del fabbricato adibito ad abitazione.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, con la modifica del perimetro del resede e della classificazione, per cui alla scheda 4, subsistema III l'intervento ammesso è quello indicato all'articolo 20 d, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
12	12	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			
		Niccoli			
	favorevoli: 12 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bonicoli Renato, Petri Zelina, Bonicoli Lia	116	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		668

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Unico piano attuativo per l'area di espansione Bientina 4

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, pur auspicando sempre che il progetto sia unitario, in quanto le richieste formulate si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito del Piano attuativo da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi, di una corretta perequazione e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuiti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Masini Michela per Masini Group Snc	117	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		669

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via Pacini

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Inserimento di area agricola in area edificabile produttiva.

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un lotto in zona agricola e la richiesta è in contrasto con il Piano strutturale e con i principi ispiratori del Regolamento urbanistico che organizza una precisa strategia e disciplina delle trasformazioni per le aree produttive.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bonicoli Renato, Petri Zelina, Bonicoli Lia	118	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		670

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Inserimento della strada via Aldo Moro all'interno della area Bientina 4

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto le richieste formulate si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito del Piano attuativo da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi, di una corretta perequazione e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuiti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Cipollini Mario	119	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		671

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	527-529-531

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede il cambio destinazione dei terreni all'interno del limite urbano da agricoli a edificabili, come precedente regolamento urbanistico e come indicato dal Piano Strutturale. Fa notare che da anni oltre la rivalutazione del terreno ha pagato gli oneri comunali come edificabile.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, salvo che non vi siano fatti amministrativi che impongano l'accoglimento, in quanto l'ampliamento dell'UTOE avvenuto a seguito di osservazione al Piano strutturale, non significava l'edificabilità dei terreni, ma anche in quella sede si ribadiva che il Regolamento urbanistico avrebbe valutato l'opportunità o meno di tale trasformazione, come si conferma all'articolo 8 del DPGR 3/R del 9 febbraio 2007. L'edificabilità stabilita con il precedente Regolamento urbanistico, può non essere confermata, dopo ben oltre dieci anni di mancata attuazione dell'intervento, in quanto l'area si colloca in un contesto paesaggistico delicato e di pregio.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>da accogliere in quanto esistono fatti amministrativi per cui detta area è sempre stata considerata edificabile ai fini della tassazione comunale in quanto interna all'UTOE 4 intervento diretto. L'accesso all'area deve pervenire come richiesto dalla osservazione stessa da corte Betti con strada di 6 mt</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Da Collina Carla

NUMERO
120

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
672

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	2390-2391-2392-2395-2397

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede il ripristino della fascia edificabile di m 75 lungo il lato sud della via del Monte Ovest

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Vettori Giuseppe, Vettori Remo	121	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		673

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via Bientinese

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
9	2-142-143-166-167-172-175-186

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiedono di intervenire nell'area con un intervento unitario anche convenzionato per potenziare le infrastrutture presenti, una riduzione della fascia di rispetto dal Canale Emissario a 50 m. Chiedono la riapplicazione delle precedenti normative.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, per l'edificio individuato con la scheda n°18, Subsistema II, aggiungendo negli interventi ammessi la seguente dizione. Si conferma la destinazione turistico-ricettiva e di servizio per il ristoro delle persone e, esclusivamente per favorire tale attività, gli ampliamenti ammessi sono complessivamente pari a mq 500 di superficie utile lorda. L'ampliamento si realizza per un massimo di due piani fuori terra, prolungando il corpo attuale dell'edificio sul lato nord. Si propone di non accogliere per l'edificio indicato con la scheda 17, in quanto correttamente catalogato.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Masini Lorianò, Masini Mario, Bellini Vittorio, Carlotti Franco, Del Rosso Fidalma, Del Rosso Patrizia, Vincenti Francesco, Paletti Sauro	122	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		674

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Concedere una maggiore quantità di volumi per poter costruire maggiori infrastrutture. Non computare nel volume assentito la costruzione di pergolati, loggiati, scale esterne e interne condominiali. Le murature più spesse di 30 cm non devono costituire altro volume. Incentivi a chi utilizza materiali per la bioedilizia. Riperimetrare l'area e individuare la zona dove costruire gli alloggi a prezzo convenzionato sull'area che verrà ceduta all'amministrazione dopo apposita convenzione.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in relazione al dimensionamento che è stato correttamente calibrato per il carattere dei luoghi e per il contesto non urbano e inoltre le richieste formulate possono trovare spazio ed essere definite nei Piani attuativi da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 11	Lenzi			
	contrari: 0	Maffei			
	astenuiti: 2	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Mazzantini Gisberto	123	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		675

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	154-156-157

SINTESI DELLA RICHIESTA

Richiede di poter inserire i terreni in oggetto all'interno dell'U.T.O.E. 4

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, in quanto la richiesta è già contenuta nel Regolamento urbanistico adottato

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 13	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Desideri Luciano	124	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		676

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - U.T.O.E. 4	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	593-116-595

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede una piccola riduzione dell'area compresa nella zona di espansione Quattro Strade 1

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto modifica di minima entità che favorisce l'attuazione degli interventi ed in particolare di opere di interesse pubblico. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Verrilli Lucia	125	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		679

LOCALIZZAZIONE

Santa Colomba - via dello Zarellone

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
27	363

SINTESI DELLA RICHIESTA

Richiesta di schedatura del fabbricato in "edifici recenti" e individuazione del resede di pertinenza.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, con la modifica del resede, nel rispetto dello stato dei luoghi, mentre l'edificio, che si colloca in zona agricola, rientra fra gli edifici indicati all'articolo 20, come edificio non schedato. La schedatura potrà avvenire nell'ambito delle attività del SIT e la conseguente revisione degli strumenti. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Masoni Fedora, Masoni Roberto, Magozzi Maria Grazia

NUMERO
126

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
680

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
22	894

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio classificazione fabbricato da interesse architettonico a interesse tipologico

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Rosi Egle

NUMERO
127

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
681

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
22	468

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione della proprietà in quanto posta fra due aree con diversa potenzialità edificatorie, asteriscata, o per lo meno sia normata chiaramente. Chiede in subordine che qualora non venisse accolta la prima istanza si provveda a confermare i parametri derivanti dal precedente Regolamento Urbanistico

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Graghani Nara

NUMERO
128

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
683

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
20	186

SINTESI DELLA RICHIESTA
Ripristino precedente normativa. Da verde a edificabile.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
12	12	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 12 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Mazzanti Giorgio	129	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		685

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Identificare l'intera area soggetta a convenzione.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 13	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Cecere Nicola

NUMERO
130

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
686

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - U.T.O.E. 4	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22	669-671

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione d'uso da verde a residenziale con intervento diretto o convenzionato, come nelle zone vicine e come nel precedente regolamento urbanistico.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, salvo che non vi siano precedenti amministrativi che impongano l'accoglimento, in quanto l'ipotesi di edificare un lotto posto in seconda fila e all'interno di un contesto edificato, senza infrastrutture, sarebbe in contrasto con i principi di una corretta progettazione urbanistica, anche nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
da accogliere in quanto esistono fatti amministrativi per cui detta area è sempre stata considerata edificabile ai fini della tassazione comunale in quanto interna all'UTOE 4.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Cerri Gino

NUMERO
131

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
687

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	570

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione da zona espansione Bientna 4 a intervento diretto di completamento B3, come nel precedente Regolamento Urbanistico

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, salvo che non vi siano precedenti amministrativi che impongano l'accoglimento, in quanto il lotto appartiene funzionalmente al comparto 4 e le motivazioni formulate si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito del Piano attuativo da redigere per l'attuazione degli interventi. In questo modo si avrebbe un disegno più ordinato dei luoghi e una maggiore perequazione ed uguaglianza di trattamento fra cittadini.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
da accogliere in quanto esistono fatti amministrativi per cui detta area è sempre stata considerata edificabile ai fini della tassazione comunale come intervento diretto non convenzionato. I volumi assentiti non verranno computati nell'area di espansione Bientina 4 come da Piano Strutturale ma nel sistema territoriale generale.

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bandecca Mario	132	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		688

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	1391-1854-87-700-1857-1393-86

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede di rimuovere il vincolo dalla costruenda strada di lottizzazione (area Bientina 3) sia ripерimetrato il resede nello stato dei luoghi in cui si trova e che permangano i parametri della precedente normativa

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, per la definizione del resede in quanto errore materiale. Non accolta per la nuova viabilità in quanto l'indicazione grafica delle strade di progetto e degli allargamenti stradali ha valore di massima e il piano attuativo e il progetto esecutivo dell'opera definirà l'effettivo tracciato, tenendo anche conto dell'osservazione presentata. Il complesso è in zona agricola e pertanto i parametri urbanistici sono definiti nel rispetto del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Bandecca Mario

NUMERO
133

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
689

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
29	37-67-105-37

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la destinazione dell'immobile in oggetto come zona B1 non essendovi più attività produttiva

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, per la parte relativa all'edificato e al lotto di pertinenza, classificandolo in zona B4, coerentemente con quanto previsto nel piano e all'articolo 33.1.2, in quanto edificio produttivo inserito nel tessuto residenziale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Bandecca Francesco	134	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		690

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Dopo un confronto fra l'attuale Regolamento Urbanistico e il precedente esprime alcune perplessità sull'applicazione dell'art. 20 per gli edifici esterni alle U.T.O.E. e l'applicazione degli artt. 40-44-45 della LR 1/2005. Vorrebbe una maggiore quantità di categorie per classificare meglio gli edifici. Perplessità sull'art. 40.1 che pare riconoscere l'indice di fattibilità sono nel caso di sostituzione edilizia. Maggiori valutazioni sugli impianti particolarmente invasivi (metanodotto, elettrodotti). il calcolo degli standard di parcheggi secondo la legge 122/89 che dovrebbe tenere conto di volumi parametrizzati, creare uno studio per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e le infrastrutture. La ricerca in un confronto fra le normative di utilizzare sempre la norma più favorevole al cittadino per non creare danni ingiusti rispetto alle ingenerate attese con una visione più dispositiva e meno prescrittiva.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, come apporto critico del cui spirito tenere in parte conto nella gestione politico-amministrativa del Regolamento urbanistico, sempre nel rispetto dei principi delle rinnovate normative regionali e provinciali.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 13	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Filomena Marco, Filomena Enzo, Pascucci Giovanna	135	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		691

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
22 / 19	205-206-207-266-267-273 / 125-159-160

SINTESI DELLA RICHIESTA
Riparametrare gli indici di edificabilità nella zona di espansione Quattro Strade 2, ritenuti troppo esigui.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, indicando all'articolo 40.2, Area 2, una superficie territoriale di 14.000 metri quadri, una superficie fondiaria di 7.000 metri quadri ed un volume edificabile di 7.000 metri cubi, corrispondente quindi ad un indice fondiario di 1 mc/mq, idoneo per il migliore inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale e nel tessuto edilizio, che si presenta rado e a bassa densità, con caratteri poco urbani. Di conseguenza si aggiorna la tabella del dimensionamento. Altre richieste contenute nell'osservazione possono essere definite nell'ambito del Piano attuativo, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi e degli obiettivi di interesse generale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuiti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Bandecca Valentino

NUMERO
136

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
692

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
29	37-70-60-61

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la destinazione dell'immobile in oggetto come zona B1 non essendovi più attività produttiva

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, per la parte relativa all'edificato e al lotto di pertinenza, classificandolo in zona B4, coerentemente con quanto previsto nel piano e all'articolo 33.1.2, in quanto edificio produttivo inserito nel tessuto residenziale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Cantini Fortunata, Cantini Elena Caterina, Cantini Francesco, Cantini Lietta

NUMERO
137

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
693

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via delle Fosse

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	89

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede che il terreno, fuori dal limite urbano, in oggetto passi da agricolo a edificabile

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un lotto di terreno esterno all'UTOE, in zona agricola, per il quale si propone un intervento in contrasto con il Piano strutturale e con le normative regionali e provinciali.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Filippi Daniela, Filippi Marta, Filippi Marco e Filippi Ombretta

NUMERO
138

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
694

LOCALIZZAZIONE
Località La Tura

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
11	187

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la possibilità di edificare sul terreno agricolo in oggetto.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di un lotto di terreno esterno all'UTOE, in zona agricola, per il quale si propone un intervento in contrasto con il Piano strutturale e con le normative regionali e provinciali.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 2	Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Incontrato Marco	139	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		695

LOCALIZZAZIONE	
Santa Colomba - U.T.O.E. 4	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede l'aggiornamento del resede che tenga di conto delle costruzioni recentemente edificate

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, nel rispetto dello stato dei luoghi. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 13	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Ciacchini Rino	140	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		696

LOCALIZZAZIONE	
Quattro Strade - via del Monte Est	
FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Aggiornamento del resede

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, nel rispetto dello stato dei luoghi. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Gazzari Giulio

NUMERO
141

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
697

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - via del Monte Est

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Spostamento del resede senza variazione di superficie.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, nel rispetto dello stato dei luoghi. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Gerbi Jonathan	142	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		698

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - via del Puntone	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la modifica del resede

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, nel rispetto dello stato dei luoghi. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Cristianini Carlo

NUMERO
143

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
699

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via del Puntone

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la modifica del resede

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, nel rispetto dello stato dei luoghi. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Lucchesi Orietta

NUMERO
144

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
701

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via del Gruccione

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la modifica del resede

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, nel rispetto dello stato dei luoghi. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Gerbi Primo, Masoni Piera

NUMERO
145

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
702

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via San Piero - S.R. 439

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	25-262

SINTESI DELLA RICHIESTA
Cambio destinazione terreni agricoli esterni al limite urbano

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con il Piano strutturale.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 2				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Lucchesi Stefano	146	17/01/2009
		PROTOCOLLO

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via del Gruccione

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la modifica del resede

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, nel rispetto dello stato dei luoghi. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Del Villano Silvano

NUMERO
147

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
704

LOCALIZZAZIONE
Quattro strade - via Valdinievole Nord

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede l'ampliamento del resede per contenere gli annessi agricoli.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto si tratta di manufatti in area agricola
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		Bertelli
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 3	Carmassi	Sassetti		De Vito
		Cetta			Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Toscana Pallets s.a.s.

NUMERO
148

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
705

LOCALIZZAZIONE
Pratogrande - U.T.O.E. 3

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Contributo sulla possibile gestione dei terreni localizzati all'interno dell'U.T.O.E. 3, e in particolare sulle modalità per arrivare ad ottenere il 20% normato dal Piano Strutturale per la delocalizzazione di importanti aziende del territorio. Propone di ottenere ciò da una perequazione fra tutti i proprietari dell'area in oggetto.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, in quanto coerente con gli obiettivi del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Mazzaccherini Rossella	149	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		706

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede di riconsiderare le potenzialità edificatorie della zona di espansione Bientina 4, ricorrendo anche a quelli della precedente normativa

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto i parametri sono stati debitamente valutati nell'interesse generale, in relazione alla qualità dei luoghi, all'assetto paesaggistico e ai caratteri del contesto urbano, nel rispetto degli obiettivi degli strumenti di pianificazione e del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, in modo da garantire la conservazione dei valori tipologici e ambientali, un equilibrato rapporto fra edificato e spazi aperti per qualificare il tessuto edilizio senza fenomeni di intasamento e congestione.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Lo Conte Giovanni	150	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		707

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	401-42-516

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede che i terreni in oggetto siano inseriti in un ambito di edificazione residenziale B1 o in alternativa sia dato il permesso per ampliare il fabbricato esistente di 500 mc. Riduzione della fascia di rispetto dal Canale Emissario a 50 m. Si chiede inoltre di non separare in parti diverse l'area di espansione Bientina 4, di estrapolare l'area interessata dal vincolo ferroviario da tale zona.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere, in quanto il resede si colloca in un'area urbanizzata e trasformata, nel rispetto del carattere dei luoghi. Modifica cartografica.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Mori Marisa	151	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		708

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	514-515-245-42

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede che il terreno della particella 408 sia classificata B1. gli altri terreni in oggetto siano classificati come aree di completamento escludendoli quindi dalle area di espansione Bientina 4. Se questo non fosse accolta si chiede il mantenimento del sistema perequativo dell'area 4. Richiede un impegno per togliere il vincolo ferroviario che è sovracomunale.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, pur auspicando sempre che il progetto sia unitario, in quanto le richieste formulate si riferiscono soprattutto a rapporti privatistici che devono essere quindi definiti nell'ambito del Piano attuativo da redigere per l'attuazione degli interventi, tenendo conto di un disegno ordinato dei luoghi, di una corretta perequazione e degli obiettivi di interesse generale che già sono stati indicati in via generale.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Russolillo Michelangelo

NUMERO
152

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
709

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	344

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede la riduzione della fascia di rispetto dal Canale Emissario a 50 mt

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto coerente con le indicazioni del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico, qualora vi sia il consenso degli studi idraulici specialistici.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Benvenuti Alvaro

NUMERO
153

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
710

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
29	112

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede il cambio destinazione d'uso da produttivo a residenziale, in subordine a agricolo

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, con il ritorno dei terreni ad agricolo. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Martone Valentino	154	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		711

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - via dello Zarellone	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
27	188

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Che l'edificio sia identificato insieme al resede per cui siano ammessi interventi equiparabili a quelli ammessi nelle zone B1 o in alternativa la possibilità di eseguire interventi in ampliamento o sopraelevazione come per gli edifici recenti ad uso residenziale nelle zone agricole.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto il manufatto è già disciplinato dall'articolo 20 delle Norme tecniche d'attuazione.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Pacini Luigi	155	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		712

LOCALIZZAZIONE	
Pratogrande - U.T.O.E. 3	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
14	28-146-75-103-274-276

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Riduzione fascia di rispetto al canale emissario a 50 mt. Per gli edifici esistenti la perimetrazione dei lotti con l'indicazione degli indici di edificabilità, e prevedere anche una destinazione turistico ricettiva. I due edifici in oggetto, classificati come recenti fanno parte di un unico lotto il cui resede è recintato quindi si chiede il ripristino di tale resede. Schema unitario degli interventi nell'U.T.O.E. 3. Si richiede l'impegno formale all'amministrazione di costruire una delle due rotatorie. Precisazioni in merito alle norme che regolano l'ampliamento di 30 mq per unità abitativa o per fabbricato. Andrebbe ampliata l'area di pertinenza dell'edificio.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, con la revisione della pertinenza degli edifici recenti inseriti nell'UTOE e di quella dell'edificio indicato nella scheda 102, nel rispetto dello stato dei luoghi. Inoltre nell'articolo 38 già sono indicati gli interventi ammessi negli edifici a carattere produttivo (artigianale, industriale, commerciale), mentre in coerenza con il riferimento all'articolo 20 si elimina la parola residenziale per gli edifici recenti e per quelli di interesse ambientale e si integra l'articolo 20 con la dizione: Il cambio di destinazione è ammesso nel rispetto delle indicazioni contenute nelle aree o zone di appartenenza. Inoltre all'articolo 38 si aggiunge fra le destinazioni ammesse quella turistico-ricettiva. Modifica cartografica.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Morani Enzo

NUMERO
156

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
713

LOCALIZZAZIONE
Bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
23	368

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede che venga mantenuta la destinazione urbanistica indicata nel P.R.G. Riperimetrazione area parcheggio pubblico/privato.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Tassisto Graziella per le società presenti nel centro commerciale	157	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		714

LOCALIZZAZIONE
bientina - U.T.O.E. 1

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
23	367

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede che venga mantenuta la destinazione urbanistica indicata nel P.R.G. Riperimetrazione area parcheggio pubblico/privato.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Matteoli Bruno, Novi Cesare, Puccinelli ????, Fontanelli Laura, Buti Edo, Macchi Graziano	158	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		715

LOCALIZZAZIONE
Bientina - Loc. La Tura

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiedono d'inserire una fascia a fronte della strada della Tura in area edificabile a basso indice in modo da promuovere un complessivo atteggiamento di miglioramento della zona e delle stesse resedi degli edifici.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto in contrasto con il Piano strutturale e con gli strumenti di pianificazione territoriale provinciali e regionali

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
	favorevoli: 11	Lenzi			
	contrari: 0	Maffei			
	astenuti: 3	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Guerrucci Iva, Guerrucci Loriana

NUMERO
159

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
716

LOCALIZZAZIONE
Quattro Strade - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	158-159-183

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede l'inserimento dei terreni in oggetto in area edificabile di completamento. In alternativa le proprietarie sarebbero disposte anche a cedere al Comune un'area adiacente al parcheggio esistente con convenzione dove inserire il principio della perequazione urbanistica di cui all'art. 60 della L.R.T. n° 1/2005.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere, come concessione convenzionata, collegata alla cessione dell'area per il parcheggio pubblico. Modifica cartografica.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Puccini Giuliano, Bindi Maria Giovanna	160	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		717

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
20	1726-110

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede un cambio di destinazione d'uso dell'area B3 posta all'interna della proprietà in area a verde privato

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto coerente con le indicazioni del Piano strutturale e del Regolamento urbanistico. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Calvo Rosario	161	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		718

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - U.T.O.E. 1	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
17	372-375

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede l'estrapolazione degli edifici e delle aree di pertinenza dalla tipologia di interesse ambientale a edifici recenti. In alternativa togliere il vincolo ambientale sul fabbricato in quanto trattasi di un capannoncinop a blocchi. Chiede la riduzione della fascia di rispetto dal canale Emissario a 50 m.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere, in quanto errore materiale. Modifica cartografica.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 14	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Puccinelli Riccardo	162	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		719

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Puccinelli Fabrizio

NUMERO
163

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
720

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi	Niccoli		
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi	Morelli		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Incontrato Paolo

NUMERO
164

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
721

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - U.T.O.E. 4

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede l'ampliamento del resede del fabbricato

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, nel rispetto dello stato dei luoghi. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Paoli Manuela	165	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		722

LOCALIZZAZIONE	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Bachini Marusca

NUMERO
166

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
723

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Giannetti Paolo

NUMERO
167

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
724

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Pacini Luana	168	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		725

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 14	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Cetta Vita Caterina	169	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		726

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
12	12	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi			
		Morelli			
		Niccoli			
	favorevoli: 12 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
De Vito Elisabetta	170	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		727

LOCALIZZAZIONE	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
12	12	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
		Carmassi	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
	favorevoli: 12	Maffei	Ristori		
	contrari: 0	Maniscalchi			
	astenuiti: 0	Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Barberi Alberto	171	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		728

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Bertelli		
	favorevoli: 13	Lenzi	De Vito		
	contrari: 0	Maffei	Ristori		
	astenuti: 0	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
A.S. e C Polisportiva Quattro Strade, A.S.D. Tabois'In, A.S.D. Polisportiva Contrada Santa Colomba

NUMERO
172

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
729

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiedono di risolvere le problematiche legate all'attività calcistica costruendo o ponendo le premesse per costruire un idoneo impianti per ospitare l'attività calcistiche.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere, in quanto coerente con il Regolamento urbanistico
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Puccinelli Enrico	173	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		730

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Pacini Luigi	174	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		731

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0	Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Pacini Riccardo	175	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		732

LOCALIZZAZIONE	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 14	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuiti: 0	Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Menichetti Loriana	176	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		733

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 14	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Lazzeri Carla	177	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		734

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 14	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Gerbi Marisa e Gerbi Tina

NUMERO
178

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
735

LOCALIZZAZIONE
Bientina - Loc. Puntone

FOGLIO	MAPPAL/PARTICELLA
21	197

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede che sia mantenuta l'identificazione urbanistica precedente, con possibilità della ristrutturazione urbanistica di pari volumi esistenti e cambio di uso in residenziale.

PARERE TECNICO:
Si propone di non accogliere, in quanto l'edificio è in zona agricola, come nel piano previgente e, a seguito dell'entrata in vigore del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007, si sono adeguate le normative del Regolamento urbanistico altrimenti in contrasto con questi strumenti.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		favorevoli: 11			
		contrari: 0			
		astenuti: 3			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Mulinai Andrea	179	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		736

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 14	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Croce Carmina Antonio	180	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		737

LOCALIZZAZIONE	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.</p>
<p>Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
<p>Si concorda con il parere tecnico</p>

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Dalbello Mirko	181	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		738

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiede la possibilità di fare un ampliamento per i fabbricati residenziali in zona agricola da mq 30 ad almeno 50 mq. Chiede: per i fabbricati agricoli, non più utilizzati, e destinati ad altre utilizzazioni che sia possibile anche la ristrutturazione urbanistica, che i parametri non siano basati sulla Superficie Utile Lorda (S.U.L.) ma sul volume e che i resedi vengano debitamente allargati. Modifica dell'art. 38. inserendo degli indici 40% ampliamento, $I_f=1,5$ mc/mq, $H_{max}=9$ m e $R_c=30\%$ così anche per le residenze e con gli stessi indici allargare le aree di pertinenza delle abitazioni fino al limite delle aree produttive (vedi oss. 28); di poter usufruire della viabilità esistente per la realizzazione dei primi lotti e di limitare la perequazione solo alle aree interne al comparto edificabile.

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in relazione alla dimensione degli ampliamenti, portati quindi, nell'articolo 20 b) a mq 50. La lettura attenta dell'articolo 20 evidenzia che nel caso di riconversione dei capannoni in residenziale è già ammesso l'intervento di ristrutturazione urbanistica. Il parametro della superficie utile è individuato nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, articolo 12, mentre i resedi sono individuati sulla base dei caratteri dei luoghi e comunque in modo da non produrre lottizzazioni sparse sul territorio, altrimenti in contrasto con l'articolo 20-25 del PIT e degli strumenti di pianificazione territoriale. Si ricorda che i parametri urbanistici sono stati calibrati nel Regolamento urbanistico, sulla base delle nuove normative regionali, nel rispetto del DPGR 2R del 9 febbraio 2007, del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
		Lenzi	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuiti: 0				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Lenzi Bruno	182	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		739

LOCALIZZAZIONE	
Bientina - via San Piero	
FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
26	varie particelle

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiede la perimetrazione dell'intero comparto del Palazzetto con l'individuazione di un indice parametrico. In particolare chiede che il fabbricato schedato 46 possa essere trasformato in abitazione.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di non accogliere, in quanto l'edificio è in zona agricola, come nel piano previgente e, a seguito dell'entrata in vigore del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007, si sono adeguate le normative del Regolamento urbanistico altrimenti in contrasto con questi strumenti. Il resede è individuato nel rispetto dello stato e della qualità dei luoghi.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		Bertelli
		Carmassi	Sassetti		De Vito
		Cetta			Ristori
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			
		Niccoli			
	favorevoli: 10 contrari: 0 astenuti: 3				

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Benedetti Iginò	183	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		740

LOCALIZZAZIONE
Santa Colomba - via Valdinievole Sud

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
25	474-278-285-286-299-300-76-77-81-275-276-67-125-320-83-473-781

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede l'aggiornamento cartografico del resede e la modifica degli interventi ammessi applicando l'articolo 40.1 lettera C

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, con la modifica del resede tale da rispettare maggiormente lo stato dei luoghi, mentre altre richieste sono non accolte in quanto l'edificio è in zona agricola, come nel piano previgente e, a seguito dell'entrata in vigore del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007, si sono adeguate le normative del Regolamento urbanistico altrimenti in contrasto con questi strumenti. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
	favorevoli: 14	Cetta	Sassetti		
	contrari: 0	Lenzi	Bertelli		
	astenuiti: 0	Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Di Libero Pietro e Giangiacomo Marianna	184	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		741

LOCALIZZAZIONE
Bientina - via del Puntone

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
9	137-136-135-138

SINTESI DELLA RICHIESTA
<p>Chiedono che gli sia cambiata la categoria d'intervento ammesso, in categoria alterato art. 20 b e di non perdere il diritto già acquisito per lo sfruttamento del restante 50% di potenzialità edificatoria. Chiedono che venga loro aggiornata la posizione della perimetrazione lato est.</p>

PARERE TECNICO:
<p>Si propone di accogliere parzialmente, con la modifica del resede nel rispetto dello stato e della qualità dei luoghi e con la presa d'atto della avvenuta alterazione dell'edificio, modificando nell'allegato alle Norme tecniche, Il Subsistema territoriale della Pianura bonificata, la scheda 45, inserendo la dizione alterato / Art. 20b. L'edificio è in zona agricola, come nel piano previgente e, a seguito dell'entrata in vigore del PIT, della L.R.1/2005 e del Regolamento di attuazione DPGR 5R del 9 febbraio 2007, si sono adeguate le normative del Regolamento urbanistico altrimenti in contrasto con questi strumenti. Modifica cartografica.</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini</p>

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		
		Carmassi	Puccinelli		
		Cetta	Sassetti		
	favorevoli: 14	Lenzi	Bertelli		
	contrari: 0	Maffei	De Vito		
	astenuti: 0	Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Russo Rosa

NUMERO
185

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
743

LOCALIZZAZIONE
Puntone - via Argine Traverso

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
18	27

SINTESI DELLA RICHIESTA

Chiedono di poter impiantare un centro per l'ippoterapia.

PARERE TECNICO:

Si propone di non accogliere, in quanto l'intervento è in zona agricola e in contrasto con il PIT, il PTC e il Piano strutturale.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3	Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
		Lenzi			
		Maffei			
		Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE	NUMERO	PRESENTATA IL
Tecnici Operanti sul territorio. Firme per lo più illeggibili	186	17/01/2009
		PROTOCOLLO
		744

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA

Fanno presente che: sono state apportate modifiche per tutti gli edifici schedati al di fuori delle aree edificate, quindi anche e soprattutto nelle aree agricole, rispetto al R.U. precedente con maggiori limitazioni a danno dei cittadini. Le aree di completamento e sature del sistema della collina sono state congelate con indice ridotto ed utilizzabile solo con interventi di sostituzione edilizia. L'introduzione dell'art. 20 delle N.T.A. pone forti limitazioni a danno di diritti già acquisiti. Non c'è una norma per incentivare il costruire con metodi che favoriscano il risparmio energetico. La disposizione dei vincoli non ha tenuto conto dello stato dei luoghi, vedi in particolare il rispetto della distanza dal canale Emissario. Il vincolo ferroviario è un forte impedimento alla riorganizzazione dei territori coinvolti e vi è chi non lo rispetta

PARERE TECNICO:

Non si configura come un'osservazione, ma come un contributo di tecnici operanti sul territorio, di cui tenere conto nel governo del territorio e in una futura revisione degli atti.

Il Responsabile dell'istruttoria Architetto
Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:

Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuiti
14	14	Guidi			
		Bagnoli	Niccoli		Bertelli
		Carmassi	Puccinelli		De Vito
		Cetta	Sassetti		Ristori
	favorevoli: 11	Lenzi			
	contrari: 0	Maffei			
	astenuiti: 3	Maniscalchi			
		Morelli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Lenzi Luciano

NUMERO
187

PRESENTATA IL
17/01/2009
PROTOCOLLO
745

LOCALIZZAZIONE
Bientina - loc. il Palazzetto

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA
26 - 48	varie particelle

SINTESI DELLA RICHIESTA
Chiede che il resede pertinenziale del suo fabbricato distinto dalla scheda n. 59 possa essere esteso verso sud.

PARERE TECNICO:
Si propone di accogliere parzialmente, con una limitata modifica del resede, per corrispondere allo stato dei luoghi, mentre non sono ammessi indici parametrici in quanto il complesso è in zona agricola. Modifica cartografica.
Il Responsabile dell'istruttoria Architetto Giovanni Maffei Cardellini

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
13	13	Guidi			
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 13 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Maffei	De Vito		
		Maniscalchi	Ristori		
		Morelli			
		Niccoli			

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE



COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Regione Toscana

NUMERO
188

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
vedi allegato

PARERE TECNICO:
vedi allegato
Il Responsabile Architetto Giovan

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE				
presenti	votanti	favorevoli		contrari
14	14	Guidi		
		Bagnoli	Niccoli	
	favorevoli: 11 contrari: 0 astenuti: 3	Carmassi	Puccinelli	
		Cetta	Sassetti	
		Lenzi		
		Maffei		
		Maniscalchi		
		Morelli		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE

D

PRESENTATA IL
10/02/2009
PROTOCOLLO
1810

--

le dell'istruttoria ni Maffei Cardellini

--

astenuti
Bertelli
De Vito
Ristori





COMUNE DI BIENTINA Provincia di
Pisa

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 22 novembre 2008

PROPONENTE
Provincia di Pisa

NUMERO
189

PRESENTATA IL
19/03/2009
PROTOCOLLO
3510

LOCALIZZAZIONE

FOGLIO	MAPPALE/PARTICELLA

SINTESI DELLA RICHIESTA
Relazione Tecnica contributo istruttorio. Si specifica che gli eventuali interventi di ristrutturazione con cambio destinazione d'uso dovranno concorrere al dimensionamento del Regolamento Urbanistico in quanto la normativa vigente, L.R. 1/2005 art. 45 comma 5 individua gli interventi come nuova occupazione di suolo. Si precisa inoltre che per il dimensionamento della variante si mette in evidenza la necessità di tabellare le previsioni di attuazione in modo tale da prevedere il dimensionamento previsto in fasi successive e non attraverso un unico Regolamento Urbanistico.

PARERE TECNICO:
da recepire nella stesura delle NTA

PARERE DELL'AMMINISTRAZIONE:
Si concorda con il parere tecnico

DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE					
presenti	votanti	favorevoli		contrari	astenuti
14	14	Guidi	Niccoli		
		Bagnoli	Puccinelli		
	favorevoli: 14 contrari: 0 astenuti: 0	Carmassi	Sassetti		
		Cetta	Bertelli		
		Lenzi	De Vito		
		Maffei	Ristori		
		Maniscalchi	Morelli		

MODIFICHE CARTOGRAFICHE E/O NORMATIVE

PARERE TECNICO:

Si propone di accogliere parzialmente, in quanto non sono ammessi i nuovi impegni di suolo richiesti per mc 1500/2000 in quanto il complesso è inserito nel territorio rurale e la richiesta è in contrasto con il PIT, articolo 23 e con il PTC, articolo 57, vedi in particolare il punto 57.8. Infatti la destinazione turistico-ricettiva è consentita nell'ambito delle attività agricolo-forestali e nuovi impegni di suolo si possono avere a condizione che siano parte integrante di quelli agricolo-forestali e, qualora non lo siano, non sussistano possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente, siano interventi finalizzati al recupero, alla riqualificazione e alla valorizzazione paesaggistica di specifici ambiti territoriali e che comunque non alterino la struttura del paesaggio.

Si accoglie invece la richiesta di realizzare la piscina e strutture per incrementare l'offerta turistica e si aggiunge nell'Allegato, Subsistema territoriale della pianura storica, scheda 64, la seguente dizione: Art. 20 b. Sono inoltre ammesse nelle aree pertinenziali, nel rispetto dell'articolo 57.9 del PTC le seguenti strutture di carattere ricreativo, complementari all'attività turistica: piscine a carattere pertinenziale all'aperto; attrezzature sportive per percorsi all'aperto, strutture lignee per la sosta e il pernottamento dei cavalli, per la pesca sportiva, campi da tennis, maneggio. Al fine di favorire la permanenza turistica anche nei mesi invernali, potranno essere previste, strutture di servizio di carattere ricreativo, culturale, sportivo e commerciale per la commercializzazione e vendita di prodotti tipici, fino ad un massimo di 250 mq di superficie utile totale.