

Numero Osservazione 90 **Prot.** 8621 **Data** 10/03/2025

Osservante: GIVI'87 SRL - leg.rappr. Birindelli Rossella

Tipo osservazione: CONFERMA PREVISIONI RU

Sintesi Osservazione

Il proponente richiama le motivazioni riportate nell'osservazione n. 54 (Prot. 8303 del 05/03/2025). Si richiede per i terreni compresi nel Piano di Lottizzazione D5 in località Lavoriere di Campiglia Marittima, approvato con Deliberazione C.C. n°26/2005 Intercomunale, sia confermata la previsione urbanistica già contenuta negli atti programmatici previgenti ed in particolare sia confermata per l'area di cui trattasi la previsione contenuta nella "scheda piano attuativo vigente PV 10 contenuta nel dossier F, disciplina di R.U.", ove si recita "si applica la norma "per le sottozone D5 - ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali di cui alle NTA vigenti"; si chiede inoltre che siano corretti gli elaborati di Variante al Piano Operativo Adottato come da Allegati.

Controdeduzione

Si ritiene di accogliere l'osservazione solo in parte, in quanto la scelta di rendere inedificabile la parte non attuata della pregressa lottizzazione era già prevista nel precedente Regolamento Urbanistico e recepita nell'attuale Variante al PSI. Si evidenzia infatti la disposizione normativa della scheda Pv10 di R.U.: "Una volta ultimato il piano o scaduto il termine indicato nella convenzione, alle parti realizzate si applica la norma per le sottozone D5 - "Ambiti della piccola e media industria, del commercio e delle attività artigianali" di cui alle NTA vigenti. Alla scadenza del termine indicato nella convenzione, alle parti non realizzate si applica la totale inedificabilità delle aree."

Si specifica comunque che verrà esteso il perimetro del sottosistema V4 con destinazione PpA all'intero "macrolotto 1" del Piano Attuativo decaduto, consentendo il completamento del lotto con un rapporto di copertura di 0,5 mq/mq finalizzato al solo ampliamento dell'attività esistente, così come specificato nel nuovo comma 9 dell'art.96 delle NTA del PO:


"9. Per la parte di area ricompresa all'interno dell'ambito del Piano di Lottizzazione in loc. Lavoriere identificata all'interno del sottosistema V4 con destinazione specifica PpA è consentito il completamento del lotto corrispondente al "macrolotto 1" del Piano Attuativo decaduto, mediante l'applicazione di un rapporto di copertura pari allo 0,5 mq/mq e riferito ai soli interventi di ampliamento dell'attività esistente, fermo restando che i nuovi impianti non devono determinare nessun aumento degli impatti ambientali in ragione del contesto agricolo-produttivo circostante

OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA

Modifiche agli elaborati:

CARTOGRAFIA

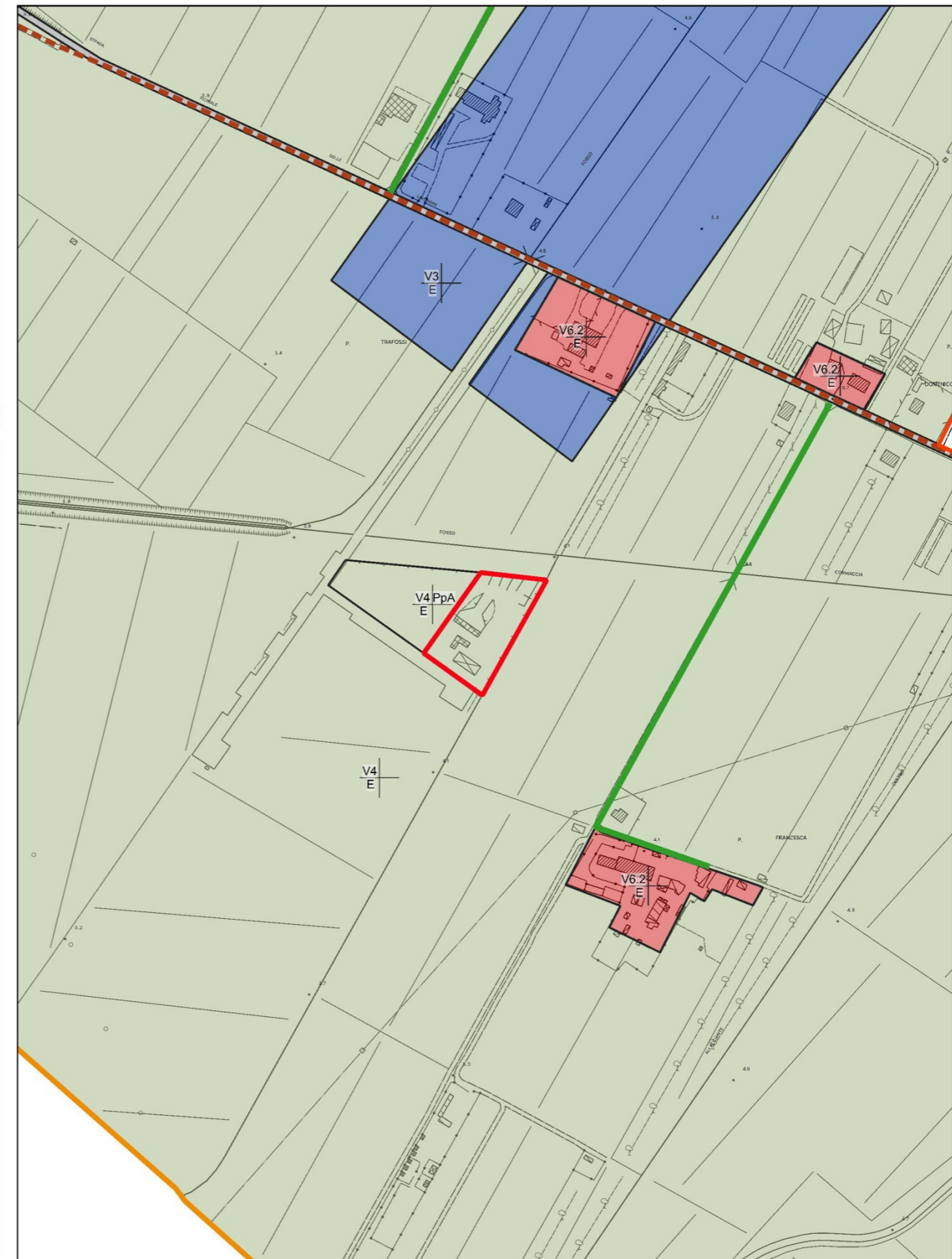
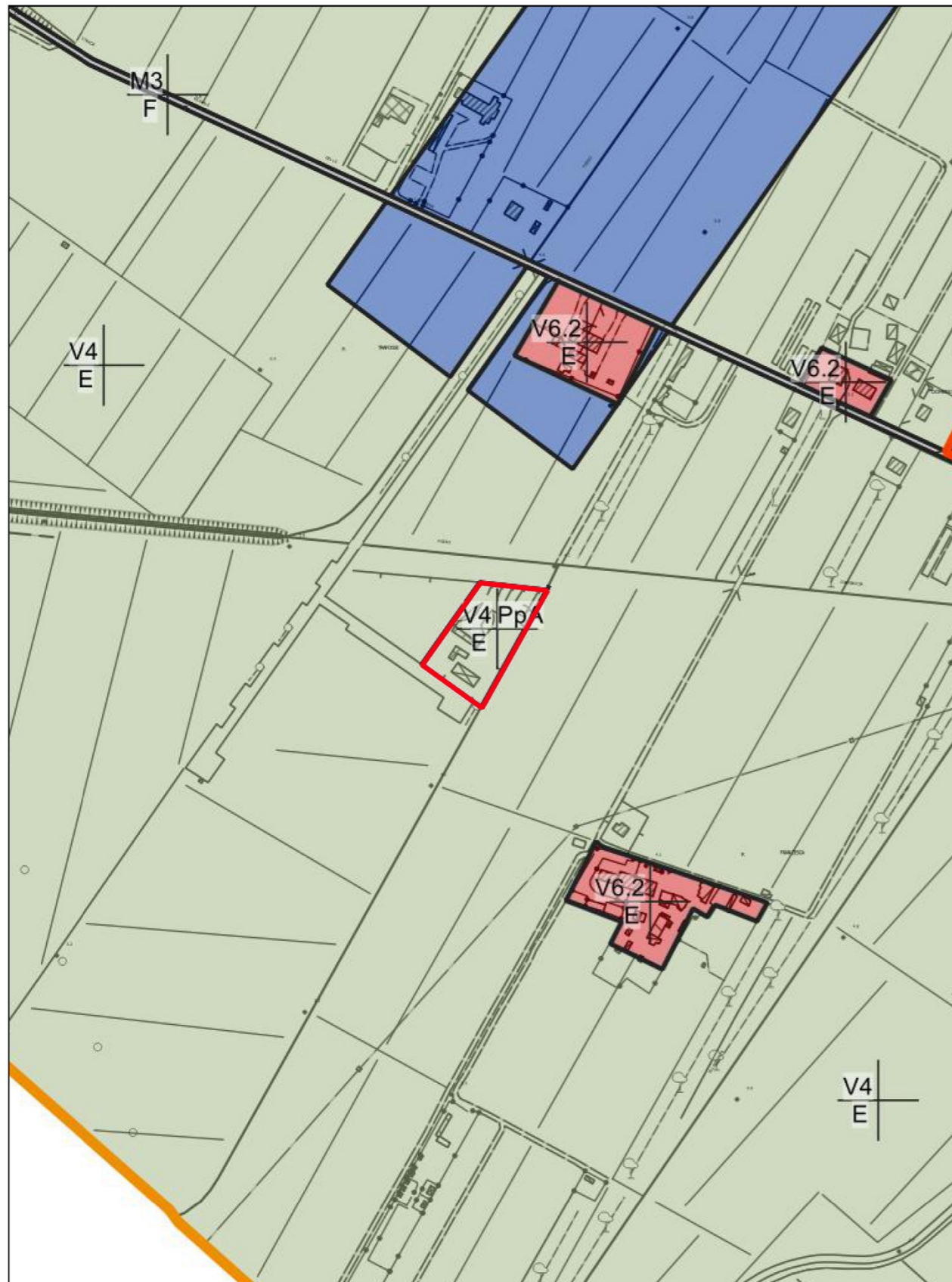
NTA

 Ambito di Variante

Esteso perimetro V4/PpA

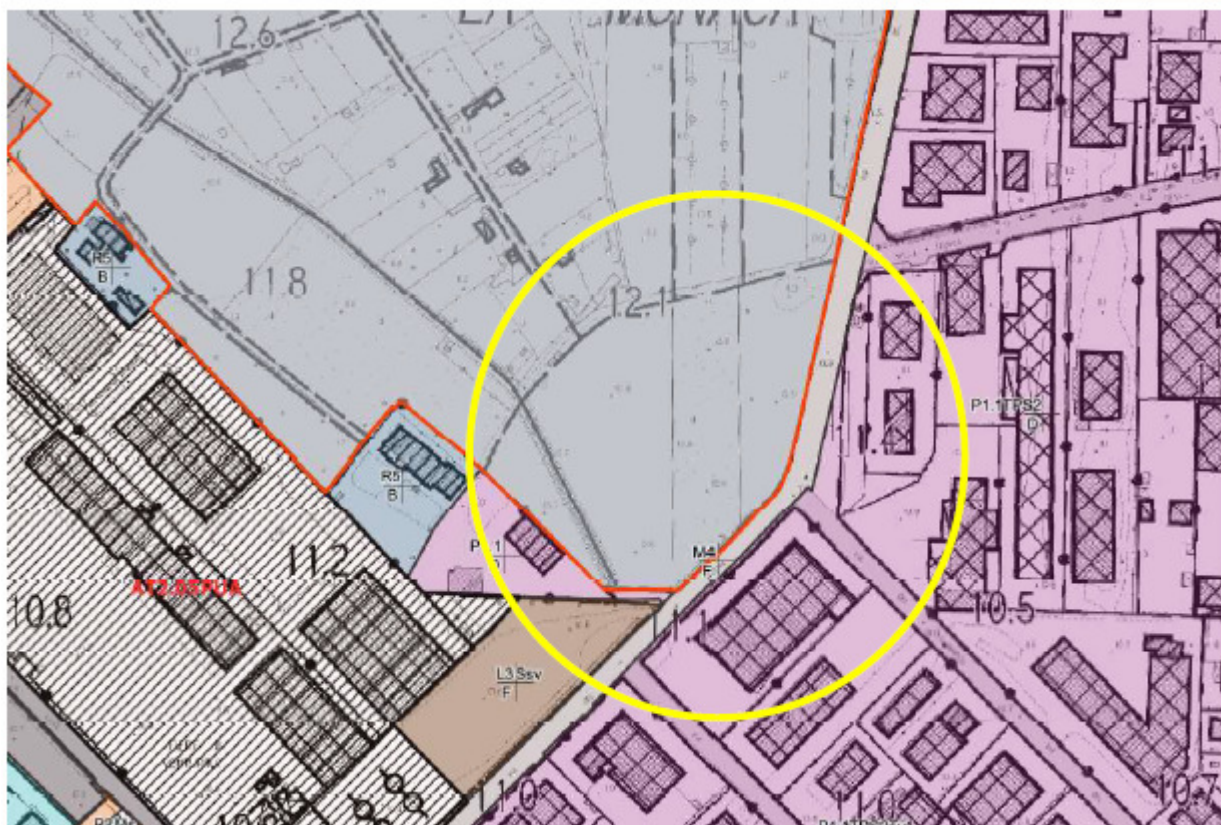
PO Adottato con DCC n. 90 del 18 novembre 2024

Proposta di Variante al PO



OSSERVAZIONE UFFICIO N. 100 punto 14

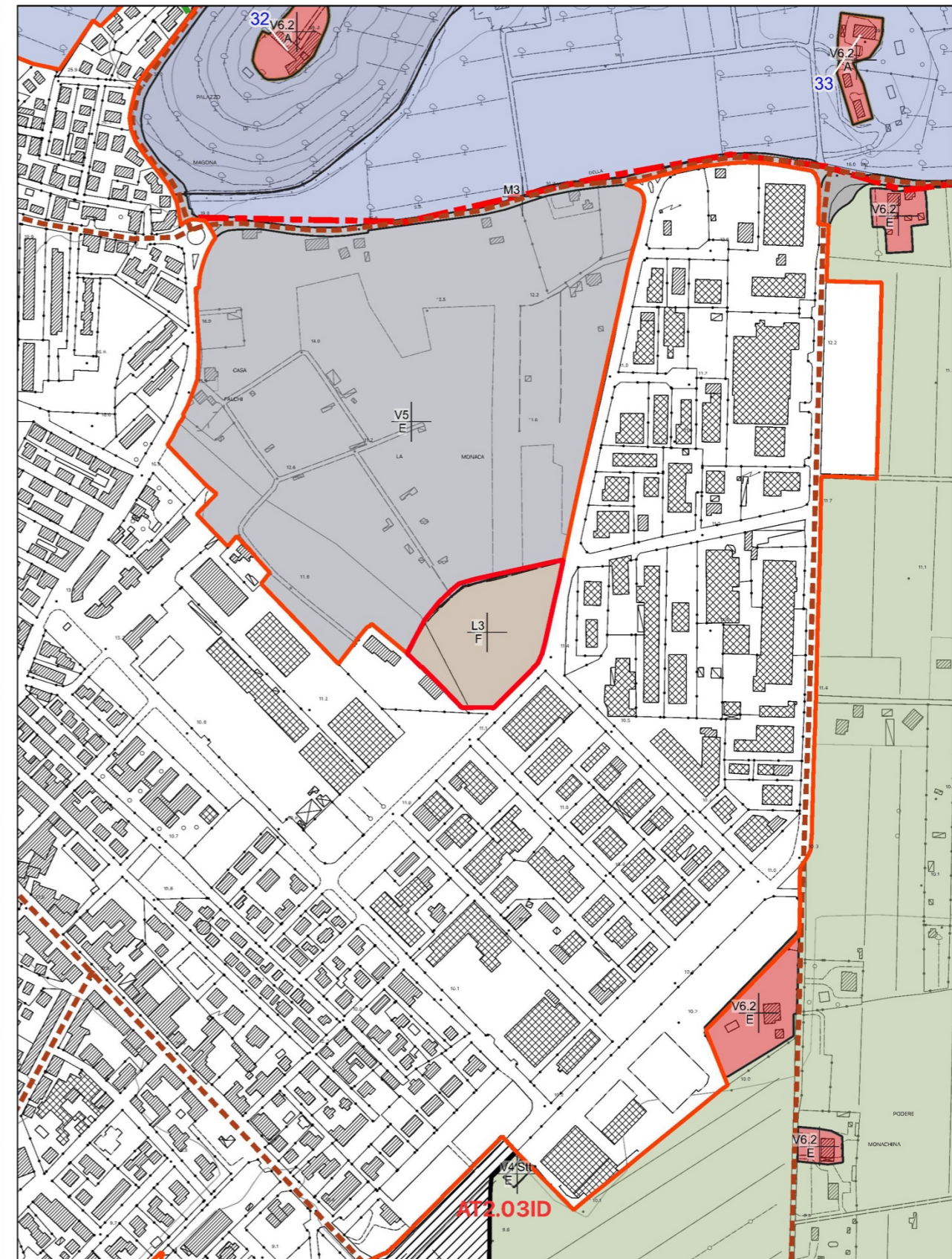
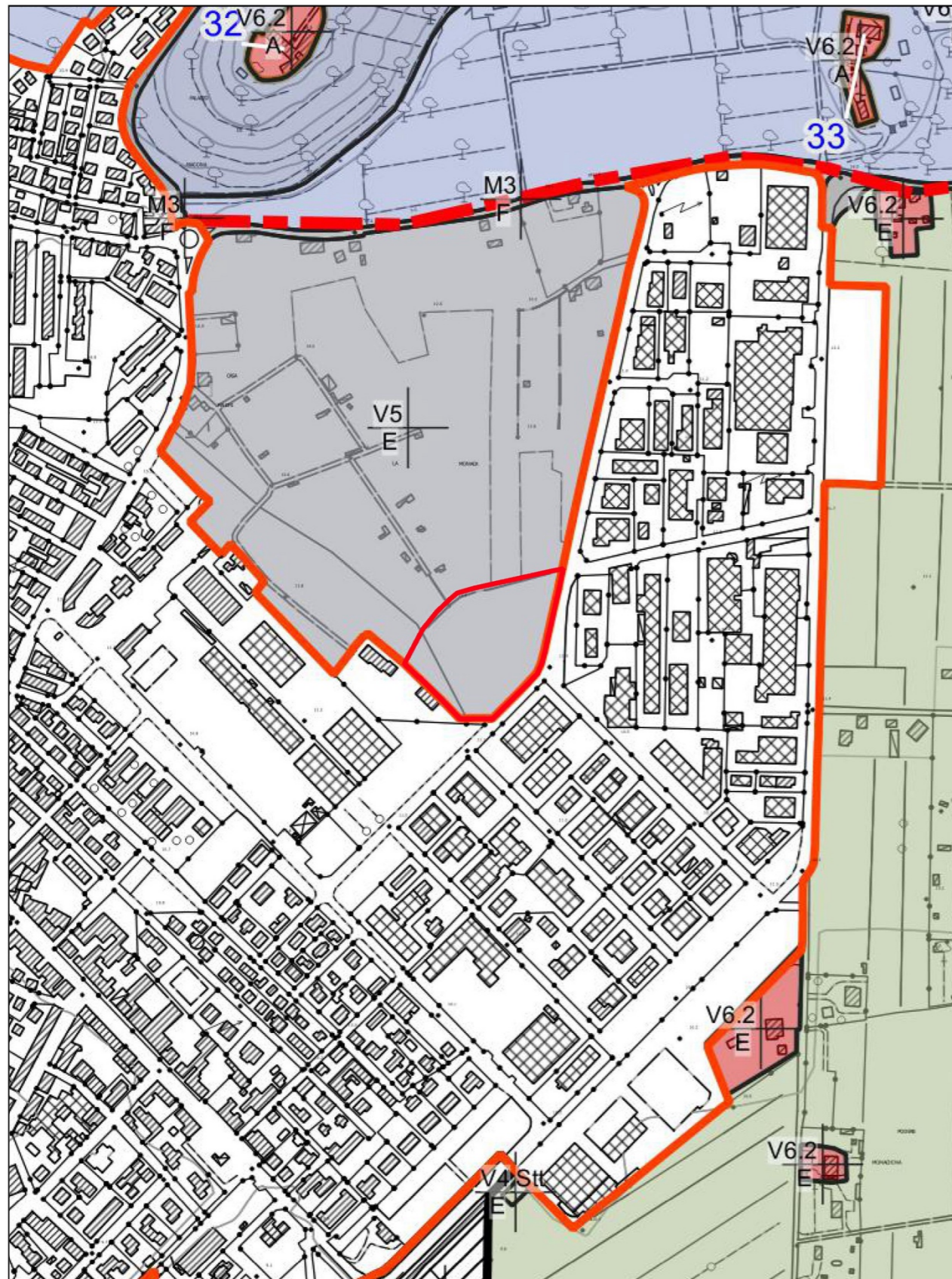
Si osserva la rilevanza dell'ambito evidenziato nell'estratto cartografico sotto riportato, posto in adiacenza al PIP La Monaca e in zona retrostante all'ambito fieristico, per finalità di interesse pubblico, coerentemente con le strategie di rigenerazione dell'ambito fieristico. Al contempo detta area può essere ripensata anche per risolvere le problematiche di sosta di mezzi pesanti lungo via del Lavoro e/o di servizio per le attività produttive limitrofe, compatibilmente con eventuali opere di miglioramento e mitigazione dei fenomeni di rigurgito della rete fognaria dell'ambito della porzione est di Venturina T., per le quali sono in corso specifiche indagini di approfondimento a seguito degli eventi alluvionali di ottobre 2024. Si propone pertanto di introdurre una specifica disciplina di dettaglio e le correlate modifiche agli elaborati.

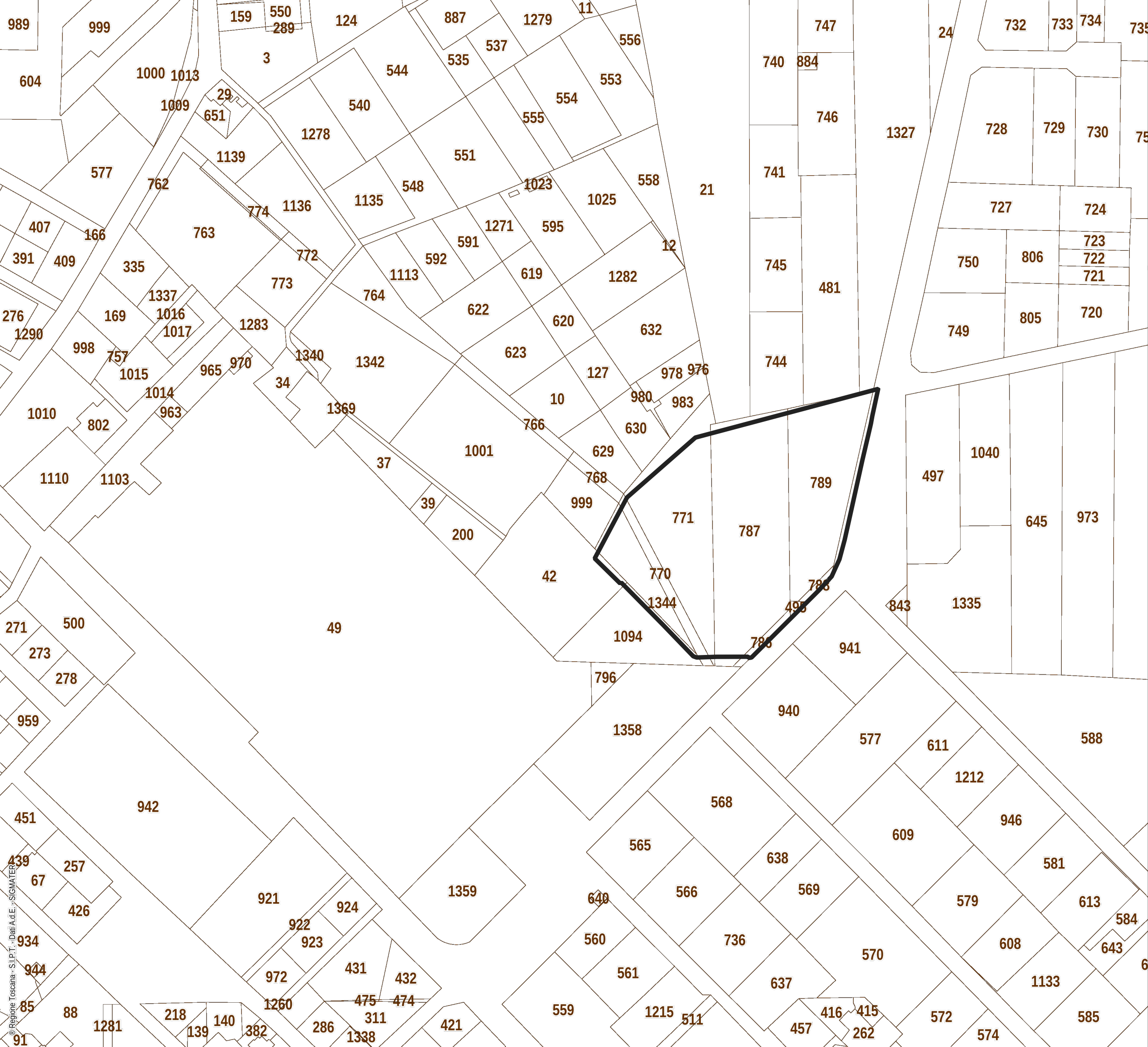


□ Ambito di Variante Punto 14 - Perimetro Nuovo L3

PO Adottato con DCC n.90 del 18 novembre 2024

Proposta di Variante al PO

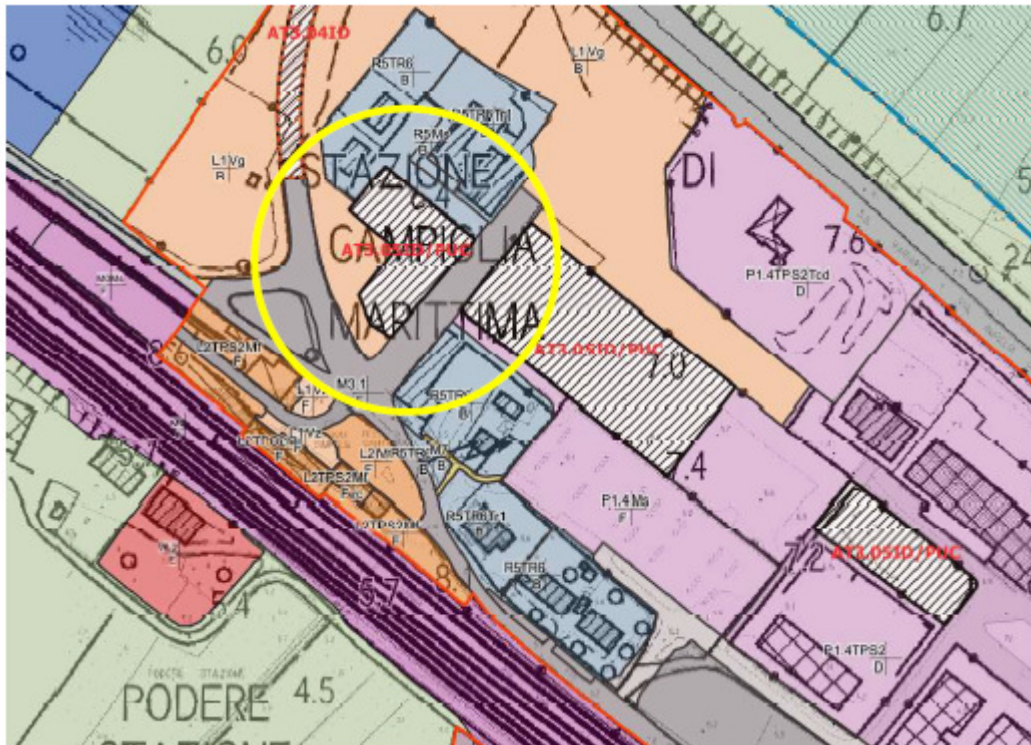





© Regione Toscana - S.I.P.T. - Dati A.d.E. - SIGMATER

OSSERVAZIONE UFFICIO N. 100 punto 15

Si propone lo stralcio della previsione AT3-05/D/PUC, ravvisata la necessità di destinare detto lotto quale area di sosta breve di servizio alla Stazione Ferroviaria e attrezzature di supporto alla mobilità lenta, in ragione della strategia di sviluppo della stazione di Campiglia quale snodo della mobilità di interscambio.

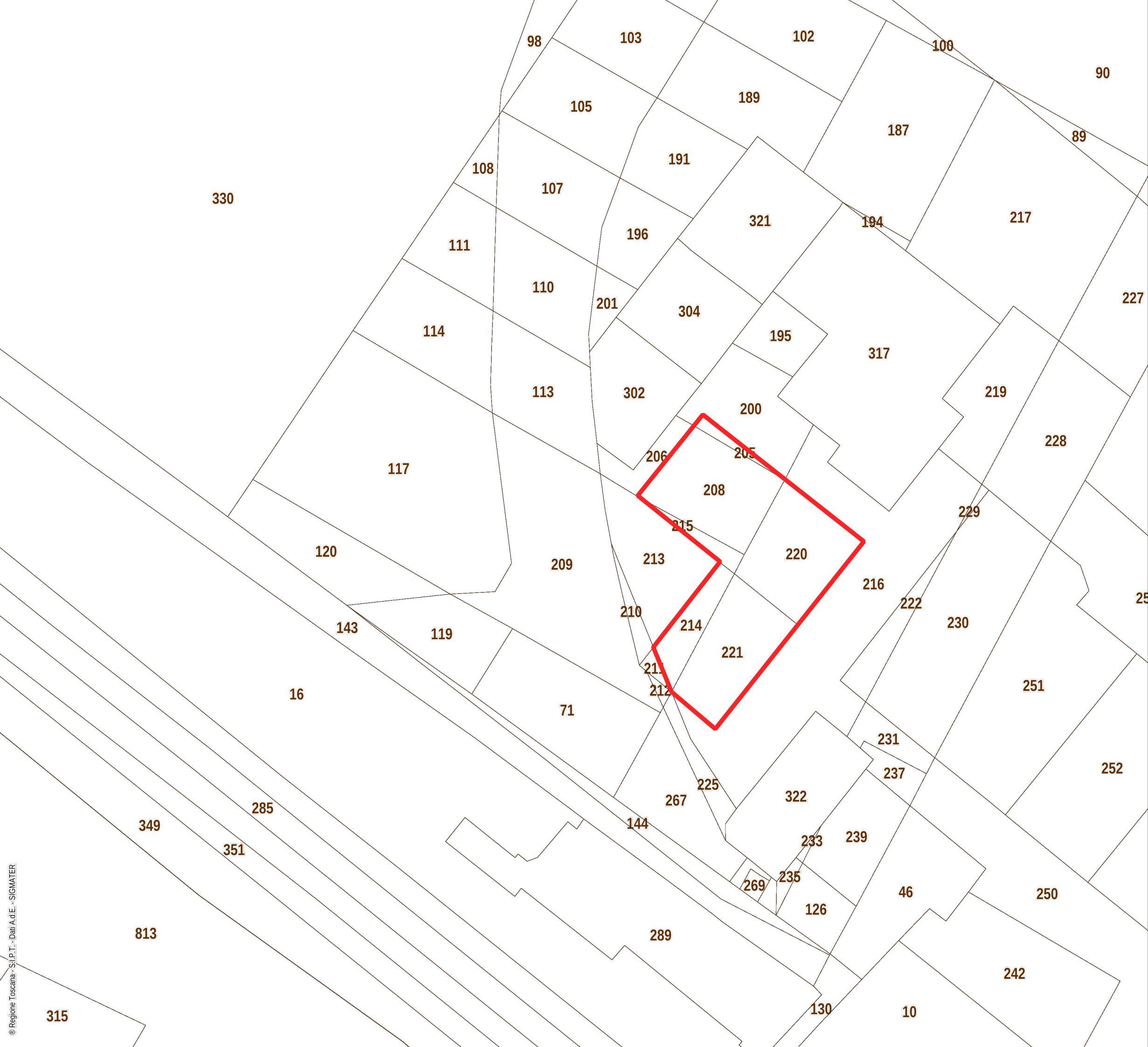


 Ambito di Variante Punto 15 - Stazione

PO Adottato con DCC n. 90 del 18 novembre 2024

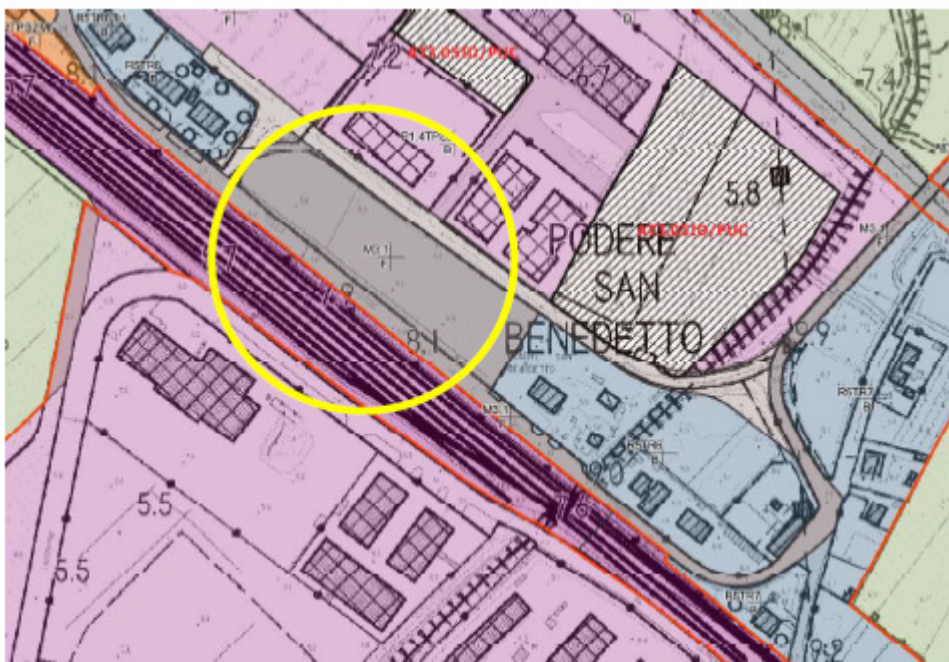
Proposta di Variante al PO





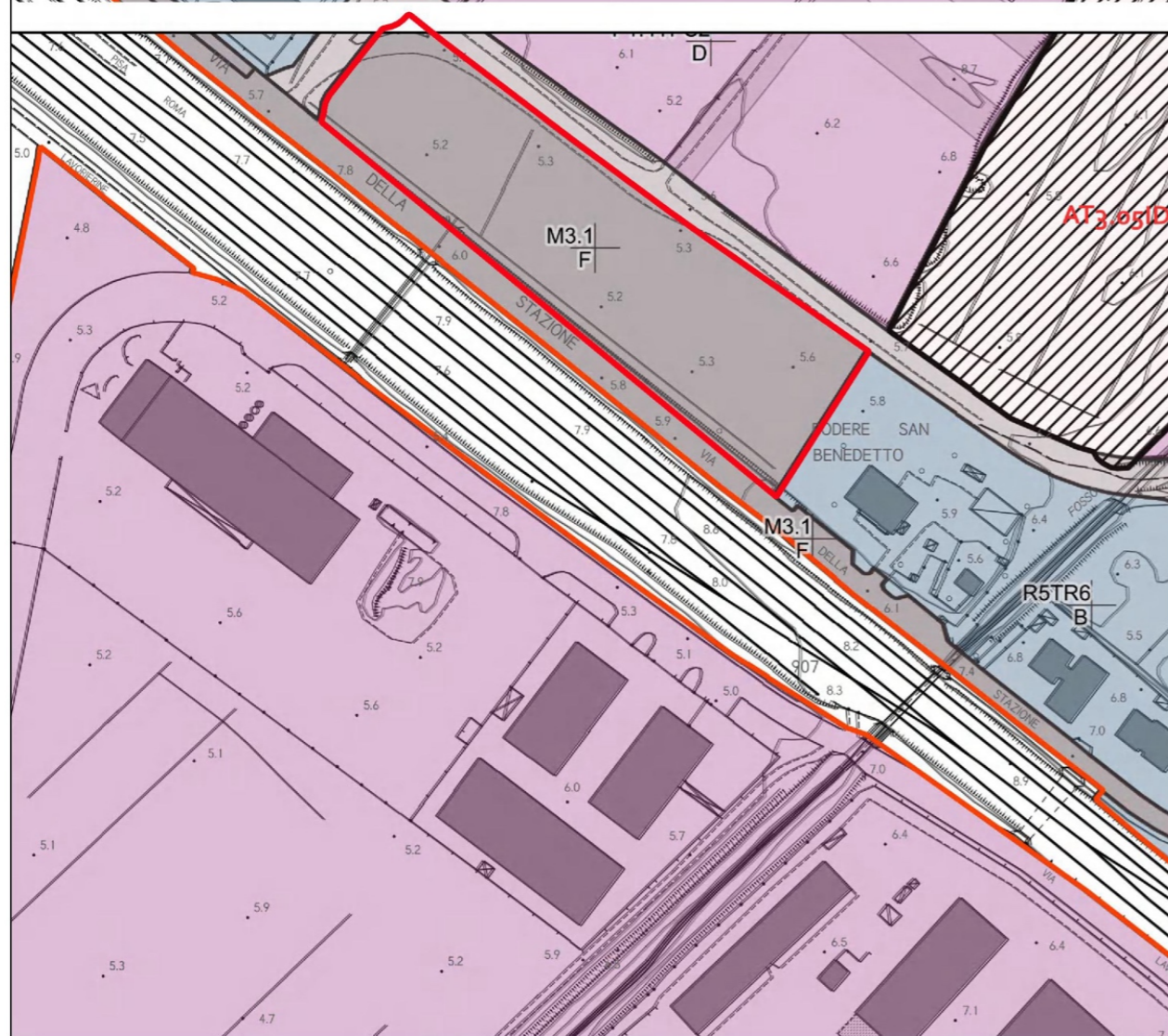
OSSERVAZIONE UFFICIO N. 100 punto 16

Si propone la rettifica della disciplina assegnata all'ambito identificato in giallo in cartografia con sigla M3.1 strade di penetrazione urbana (classe D), proponendo di riconoscere detto ambito quale spazio strategico e di supporto per lo sviluppo della mobilità lenta, per l'insediamento di piccole strutture commerciali ed esercizio di vicinato nell'ottica di rivitalizzare la stazione con funzioni anche tipicamente urbane, oltre che offrire un servizio per i viaggiatori. La porzione di detta area che si attesta longitudinalmente sulla strada interna si propone di localizzarvi i parcheggi attualmente attestati sulla via della Stazione, data la scarsa sicurezza stradale e pedonale.

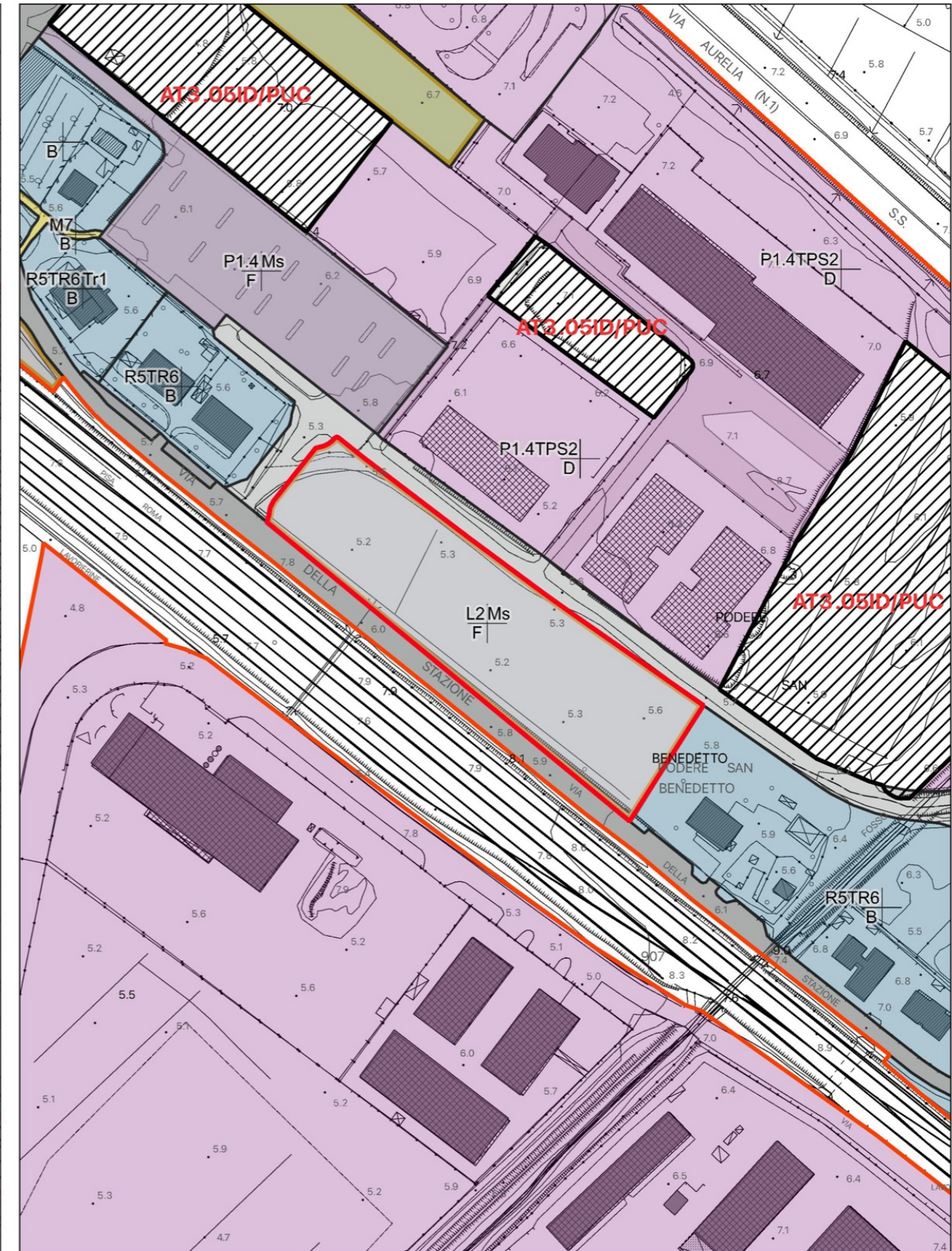


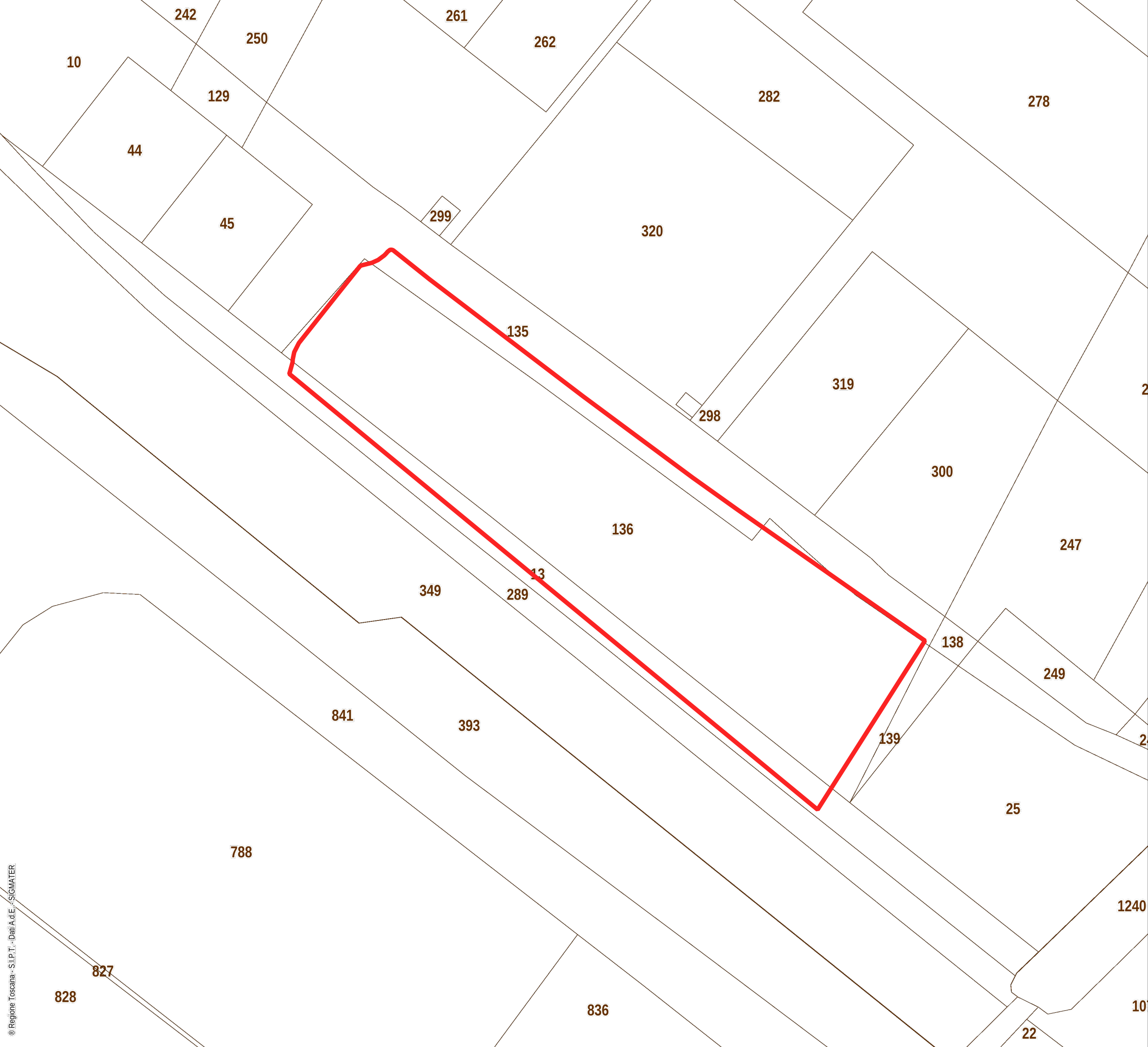
 Ambito di Variante Punto 16 - Stazione

PO Adottato con DCC n. 90 del 18 novembre 2024



Proposta di Variante al PO



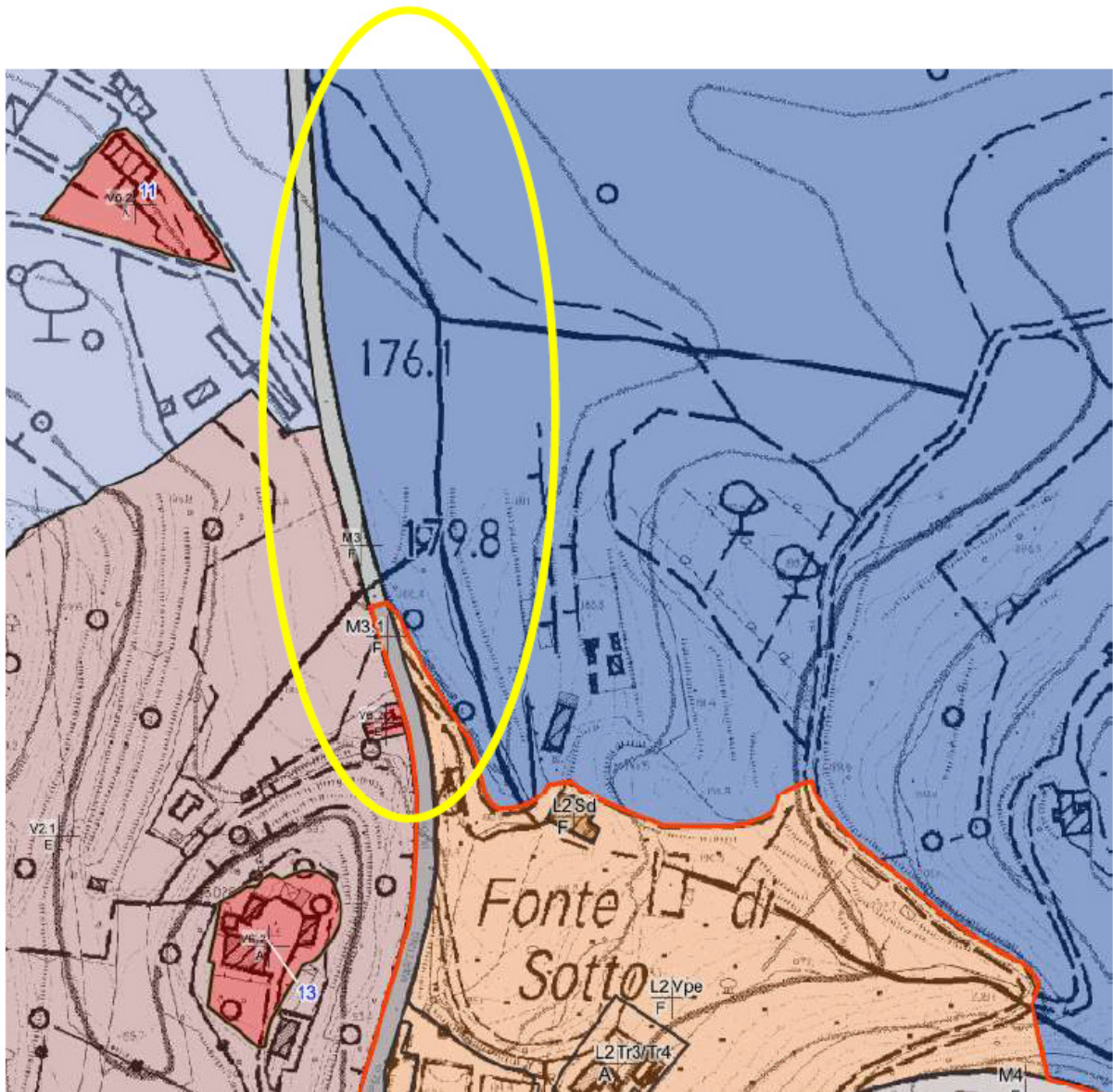


OSSERVAZIONE UFFICIO N. 100 punto 18

Le aree di proprietà pubblica in Loc. Fonte di Sotto sono di rilevante interesse da parte dell'associazionismo del bike trekking, configurandosi come nodo per l'intermodalità auto-bici che potrebbe ospitare servizi per questo tipo di sport e turismo connesso.

Si propone pertanto:

- di adeguare in tal senso le disposizioni normative e cartografiche, ampliando le disposizioni del "Vpe" con le possibilità già offerte dai commi 3 e 4 dell'art. 7 per le aree "Vp";
- di ampliare l'area con un ambito identificato in giallo nell'estratto sottostante, posto più a nord, lungo la SP di San Vincenzo, da sottoporre a esproprio per la realizzazione di ulteriori aree per la sosta, anche di supporto al centro storico, nonché per la realizzazione di un percorso pedonale in sicurezza lungo la strada provinciale, anche di connessione con le attività turistico-ricettive poste in prossimità.



 Ambito di Variante Punto 18 - Riclassificato in L2

PO Adottato con DCC n.90 del 18 novembre 2024

Proposta di Variante al PO

