Documento di controdeduzioni

COMUNE DI POGGIBONSI

VARIANTE DI PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO

Approvazione controdeduzioni

COMUNE DI POGGIBONSI

Sindaco
David Bussagli

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Tatiana Marsili

Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Vito Disabato

Collaboratori
Arch. Paola Todaro, Dott.ssa Carla Bimbi, Roberto Gori

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Mauro Ciampa (Coordinatore e responsabile del progetto)
Studio Architetti Associati M. Ciampa e P. Lazzeroni

Arch. Chiara Ciampa
Arch. Giovanni Giusti
Geogr. Laura Garcés - digitalizzazione elaborati cartografici

Consulenti
Dott. Agr. Elisabetta Norci – Paesaggio e Territorio rurale
Ing. Massimo Ferrini, Tages s.c. – Infrastrutture e mobilità

Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Annalisa Pirrello

Studi agronomici e paesaggistici
Dott. Agr. Monica Coletta – Studio Tecnico Agostoli

Studi geologici, sismici, idraulici
RTP TERRA & OPERE S.r.l. e Ing. Alessio Gabrielli

Processo partecipativo
Sociolab

Servizi di informatizzazione
LDP Progetti Gis SRL

Controdeduzioni alle osservazioni

OSSERVAZIONE N°: 1

NOMINATIVO: SINISGALLO ROSARIA E ALTRI Protocollo 24892 data 21/07/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede che l'area attualmente in parte in Tessuto commerciale direzionale art. 32 e in parte in Tessuto urbano di recente formazione art. 23 possa essere ricompresa nell'art.23 con possibilità di intervento a fini abitativi sugli edifici esistenti.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto il potenziamento della funzione residenziale è in contrasto con gli obiettivi definiti dal PS e dal PO per l'UTOE 2 Foci-Lame.

OSSERVAZIONE N°: 2

NOMINATIVO: PICARDI ANGELA Protocollo 25295 data 26/07/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di rivedere l'attribuzione di valore rispetto agli edifici scheda 483 e delle relative categorie d'intervento.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto il complesso edilizio in oggetto mantiene caratteri di valore storico architettonico, benché parzialmente alterati da interventi recenti. Si precisa tuttavia che a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico la definizione della categoria Rc1 è stata adeguata ampliando le tipologie di intervento ammesse sul patrimonio edilizio.

OSSERVAZIONE N°: 3

NOMINATIVO: MONTAGNANI PIERLUIGI Protocollo 25517 data 28/07/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di poter mutare destinazione d'uso di immobile in loc. Foci da turistico ricettiva a residenza, senza aumento di unità immobiliari, modificando la norma di cui all'Art. 33 comma 4 delle NTA.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** prevedendo la possibilità di destinare a residenza l'edificio non più utilizzato a destinazione turistico ricettiva in quanto la richiesta è compatibile con le caratteristiche urbanistiche della zona. Viene pertanto modificato l'art. 33 comma 4 delle NTA.

OSSERVAZIONE N°: 4

NOMINATIVO: CASAVECCHIA MARCO Protocollo 25581 data 30/07/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede che la Scheda norma comparto 1_AR18 - Via Senese venga tolta dalla rigenerazione e sia inserita in tessuto urbano di formazione recente che preveda il cambio d'uso e frazionamento; in alternativa venga attribuita una potenzialità edificatoria di 1500 mq tale da giustificare l'intervento (demolizione/ricostruzione e trasferimento dell'attività lavorativa).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la determinazione dei parametri urbanistici delle aree di rigenerazione urbana risponde a criteri di carattere generale.

OSSERVAZIONE N°: 5

NOMINATIVO: CESPOLI GUIDO E ALTRI Protocollo 26213 data 03/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di poter distinguere la porzione residenziale dal resto del comparto. Scheda comparto 1 AR_5.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** in quanto compatibile con gli obiettivi di riqualificazione del PO. Si propone di riperimetrare il comparto escludendo l'edificio in oggetto, mantenendo la facoltà di inclusione nel comparto in sede di presentazione del PA, come previsto dalle NTA .

OSSERVAZIONE N°: 6

NOMINATIVO: BUCCIARELLI CINZIA – RADICILEGNO Protocollo 26408 data 06/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di modificare l'art. 31 in modo da prorogare i termini di validità dei Piani Attuativi di almeno 5 anni in quanto il periodo di inattività è dovuto a cause esterne alla proprietà, ma alla classe di pericolosità idraulica avvenuta successivamente al PA con il PS. Si chiede inoltre il rispetto dell'edificabilità del PA approvato.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto non è competenza del PO prorogare i termini di validità dei Piani Attuativi o disporre una loro automatica riconferma. Su conferma che il Piano consente il completamento dei lotti residui del Piano Attuativo approvato.

OSSERVAZIONE N°: 7

NOMINATIVO: PESCATORI ANDREA Protocollo 26661 data 08/0/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di cambiare la classificazione dell'edificio da IT a PV in modo da poter ampliare l'edificio.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** modificando la classificazione dell'edificio 10732 da IT a SV in riferimento ai caratteri tipologici-architettonici; si fa presente che la categoria assegnata SV, a seguito della controdeduzione del contributo d'ufficio, consente anch'essa l'ampliamento.

OSSERVAZIONE N°: 8

NOMINATIVO: BARICCI FIORELLA Protocollo 26664 data 08/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di introdurre una Scheda norma per il completamento tipologico dell'edificio esistente a fini residenziali, turistico-ricettivi, o servizi a carattere privato; allo stesso tempo si fa presente che la proprietà è disponibile alla cessione di aree destinate a parco urbano lungo le Mura di Staggia.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** in quanto coerente agli obiettivi di PO, precisando che la Scheda Norma 6_PdR1 dovrà essere oggetto di nuova pubblicazione.

OSSERVAZIONE N°: 9

NOMINATIVO: VANNI ROBERTA Protocollo 26918 data 10/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede per l' edificio 10795 (PV) la demolizione e ricostruzione in altra posizione in modo da allontanarlo da una situazione di rischio.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** in quanto finalizzata al superamento di condizioni di degrado; la nuova collocazione del fabbricato potrà essere realizzata nell'ambito dell'area di pertinenza all'interno di un progetto unitario di riqualificazione soggetto a intervento diretto.

OSSERVAZIONE N°: 10

NOMINATIVO: DE ANGELIS MICHELE Protocollo 26920 data 10/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Richiesta di:

A) inserire l'area oggetto di osservazione (Scheda 973) nelle pertinenze aggregati. Si evidenzia difformità tra Tav QC2 PO e Tav QC Poli II.5 PTC;

B) Permettere agli edifici classificati quali SV e PV la sostituzione edilizia per consentire di demolire e accorpare volumi legittimi ma privi di valore.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

A) si propone di non accogliere in quanto la pertinenza nella Tav. E03 di Quadro Conoscitivo PTC 2000 "Emergenze del Paesaggio Agrario" è sia BSA che aggregato, pertanto se ne conferma la disciplina;

B) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione introducendo una norma di carattere generale che preveda la demolizione e l'accorpamento di volumi secondari subordinati ad un progetto unitario, specificando che qualora l'intervento comporti un incremento di più di un'unità abitativa rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PO, o comunque il cambio d'uso interessi una SUL maggiore di 150 mq, è subordinato a PDR.

OSSERVAZIONE N°: 11

NOMINATIVO: DE ANGELIS MICHELE Protocollo 26923 data 10/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Richiesta di:

A) inserire l'area oggetto di osservazione (Scheda 973) nelle pertinenze aggregati. Si evidenzia difformità tra Tav QC2 PO e Tav QC Poli II.5 PTC;

B) Permettere all'edificio 11952 (classificato) PV la sostituzione edilizia o per la particella 93 di essere accorpata alla 92 sub 2 per formare un'unica abitazione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

A) si propone di non accogliere in quanto la pertinenza nella Tav. E03 di Quadro Conoscitivo PTC 2000 "Emergenze del Paesaggio Agrario" è sia BSA che aggregato, pertanto se ne conferma la disciplina;

B) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione introducendo una norma di carattere generale che preveda la demolizione e l'accorpamento di volumi secondari subordinati ad un progetto unitario, specificando che qualora l'intervento comporti un incremento di più di un'unità abitativa rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PO, o comunque il cambio d'uso interessi una SUL maggiore di 150 mq, è subordinato a PDR .

OSSERVAZIONE N°: 12

NOMINATIVO: DE ANGELIS MICHELE Protocollo 26925 data 10/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Richiesta riferita Scheda 973 di:

A) Permettere agli edifici 11951 (PV) e 10375 (SV) la categoria della sostituzione edilizia;

B) permettere l'accorpamento nella particella 23 degli ID (compresi gli edifici minori 6567 e 6568) per formarli in abitazione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione:

A) si propone di non accogliere in quanto la pertinenza nella Tav. E03 di Quadro Conoscitivo PTC 2000 "Emergenze del Paesaggio Agrario" è sia BSA che aggregato, pertanto se ne conferma la disciplina;

B) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione introducendo una norma di carattere generale che preveda la demolizione e l'accorpamento di volumi secondari subordinati ad un progetto unitario, specificando che qualora l'intervento comporti un incremento di più di un'unità abitativa rispetto alla situazione esistente alla data di adozione del PO, o comunque il cambio d'uso interessi una SUL maggiore di 150 mq, è subordinato a PDR.

OSSERVAZIONE N°: 13

NOMINATIVO: DELLI LUCIA Protocollo 26926 data 10/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di modificare il perimetro del comparto 461 togliendo la porzione del garage.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** rettificando il perimetro in oggetto in quanto l'oggetto dell'osservazione riguarda un volume accessorio di modesta entità che non condiziona la riqualificazione del tessuto.

OSSERVAZIONE N°: 14

NOMINATIVO: DELLI LUCIA Protocollo 26927 data 10/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) modificare la classificazione dell'edificio 11981 da SV a PV;

B) l'aggregato nonostante il PTCP e la Tav. QC1 di PO risulta nell'elenco di cui all'art. 55 di PO.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione**:

A)In riferimento alla richiesta di modifica della classificazione dell' edificio da SV a PV si propone di accogliere l'osservazione in riferimento ai caratteri tipologici-architettonici;

B)si propone di accogliere l'osservazione correggendo l'articolo 55.

OSSERVAZIONE N°: 15

NOMINATIVO: CAPPERUCCI ELIO Protocollo 26942 data 10/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di rivalutare le destinazioni da ricomprendere nelle zone industriali (es. le palestre).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** adeguando la disciplina degli artt. 30 e 57.

OSSERVAZIONE N°: 16

NOMINATIVO: CIAMPOLI RAFFAELLO Protocollo 28143 data 27/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) modificare la la disciplina inerente le recinzioni;

B) proposta di modifica;

C) deroga per chi non è azienda agricola o allevatore di realizzare recinzione per cavalli di almeno 1,80.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la norma prevede già la possibilità di recinzione per la custodia di animali da cortile e da compagnia per h max 1,60 (cfr art. 50 co 9 pto 6).

OSSERVAZIONE N°: 17

NOMINATIVO: PAPA GABRIELE Protocollo 28144 data 27/08/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) modificare la la disciplina inerente le recinzioni;

B) proposta di modifica;

C) deroga per chi non è azienda agricola o allevatore di realizzare recinzione per cavalli di almeno 1,80.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la norma prevede già la possibilità di recinzione per la custodia di animali da cortile e da compagnia per h max 1,60 (cfr art. 50 co 9 pto 6).

OSSERVAZIONE N°: 18

NOMINATIVO: LOTTI ANDREA Protocollo 28616 data 03/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) eliminare la classificazione RC1 e che le altre categorie vengano rimodulate e più conformi alla LE 65/114;

B)in riferimento all'art.48 si suggerisce di eliminare sup lorde minime di 60 mq per ogni nuova unità immobiliare ed eliminare il comma riferito al mantenimento di aree pertinenziali di almeno 10mq procapite a favore di una costruzione in legno condominiale di 5 mq procapite;

C) art.57 co 11 prevedere la monetizzazione dei parcheggi per il cambio d'uso e/o per aumento di unità abitative nel centro urbano.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in particolare:

A) In riferimento all'art. art. 12 co2: Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione non eliminando la categoria d'intervento RC1, ma rivedendo la norma in senso prestazionale a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

B) In riferimento all'art. 48: Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione confermando i 60 mq per il mutamento della destinazione d'uso degli edifici in territorio rurale al fine di tutelare le caratteristiche tipologiche degli edifici rurali e garantire spazi abitativi consoni alla campagna; per quanto riguarda la superficie minima a destinazione non residenziale si propone di non accogliere l'osservazione, tuttavia si fa presente che il PO a seguito del contributo di ufficio introduce la possibilità di reperire all'interno del fabbricato una superficie condominiale pari al 50% di sul rispetto agli 8 mq (10 mq nel PO adottato) stabiliti per ogni unità abitativa.

C) In riferimento all'art. art. 57 co11: Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione a seguito della controdeduzione al contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 19

NOMINATIVO: MANENTI DINA Protocollo 28667 data 03/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) eliminare la classificazione RC1 e che le altre categorie vengano rimodulate e più conformi alla LR 65/14;

B) in riferimento all'art.48 si suggerisce di eliminare sup lorde minime di 60 mq per ogni nuova unità immobiliare ed eliminare il comma riferito al mantenimento di aree pertinenziali di almeno 10mq procapite a favore di una costruzione in legno condominiale di 5 mq procapite.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in particolare:

A) In riferimento all'art. art. 12 co2: Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione non eliminando la categoria d'intervento RC1, ma rivedendo la norma in senso prestazionale a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

B) In riferimento all'art. art. 48: Si propone di non accogliere l'osservazione confermando i 60 mq per il mutamento della destinazione d'uso degli edifici in territorio rurale al fine di tutelare le caratteristiche tipologiche degli edifici rurali e garantire spazi abitativi consoni alla campagna; per quanto riguarda la superficie minima a destinazione non residenziale si propone di non accogliere l'osservazione, tuttavia si fa presente che il PO a seguito del contributo di ufficio introduce la possibilità di reperire all'interno del fabbricato una superficie condominiale pari al 50% di sul rispetto agli 8 mq (10 mq nel PO adottato) stabiliti per ogni unità abitativa.

OSSERVAZIONE N°: 20

NOMINATIVO: NUOVA LEGNO INFISSI Protocollo 28784 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

In relazione alla scheda TR - PdR-1 si propone di:

1) Correggere all'interno della "Descrizione dell'area" in quanto lo stabilimento non è dismesso;

2) Nel QC si ritiene non corretto individuare la Superficie Territoriale in quanto comprende superficie fondiaria e per standard. Nelle zone E ai sensi del DM 1444/68 non occorre reperire standard di urbanizzazione primaria, che è in contraddizione con l'individuazione di una sup. territoriale ad essa destinata;

3) Si fa presente l'immobile è utilizzato in ogni sua parte e non sussistono condizioni di degrado;

4) Non vi è nessuna utilità nel prevedere un Piano di Recupero;

5) Prevedere il recupero del 100% della STot.

6) In ordine alla sezione "Standard urbanistici" e Direttive e prescrizioni" si rimanda a quanto già espresso.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

1) accertato lo stato attuale dell'immobile che risulta utilizzato e sede della nuova Legno Infissi Casa srl si propone di accogliere l'osservazione introducendo modifiche alla voce "descrizione dell'area" nella specifica scheda norma;

2) (in coerenza dell'introduzione della scheda norma della superficie territoriale) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto si precisa che il P.O. programma un intervento di sostituzione con mutamento della destinazione d'uso, ammissibile attraverso P.d.R che ha natura di strumento attuativo anche in relazione alla modifica di destinazione d'uso che si configura urbanisticamente rilevante rispetto alla destinazione in atto tale da comportare adeguatezza degli standard sia di urbanizzazione primaria che di urbanizzazione secondaria. Inoltre a scopo esplicativo nello specifico la delimitazione del comparto di P.d.R. viene intesa coincidente con l'attuale superficie del lotto che al tempo stesso ne rappresenta la superficie territoriale all'interno della quale riferire gli interventi di trasformazione attuabili con P.d.R.

Pertanto l'indicazione nella scheda norma della superficie territoriale, coincidente con la superficie del lotto attuale è in coerenza con quanto sopra esposto.

3) Si propone di accogliere l'osservazione eliminando il riferimento alle condizioni di degrado;

4) si propone di non accogliere l'osservazione poiché gli interventi di riorganizzazione all'interno del comparto attraverso P.d.R. dovranno migliorare le condizioni di viabilità accessibilità nonché la rispondenza alla dotazione degli standard urbanistici e dell'infrastruttura a rete.

5) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il dimensionamento di PO è tale da garantire un idoneo inserimento degli interventi nel contesto rurale.

OSSERVAZIONE N°: 21

NOMINATIVO: CAPEZZUOLI MARCO Protocollo 28863 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) rendere applicabile l'art. 40 del PO anche alle stazioni di servizio per i veicoli ad energia elettrica;

B) oltre ad impianti di lavaggio e sgrassaggio si richiede la possibilità di realizzazione di un volume 1000 mc e che la sup. interessata sia massimo 10.000 mq.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di:

A) **accogliere l'osservazione** integrando a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

B) Si conferma norma art. 40 del PO che già prevede la realizzazione di volumi a supporto dell'impianto.

OSSERVAZIONE N°: 22

NOMINATIVO: FRANCINI SPARTACO Protocollo 28865 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di eliminare la categoria RC1 perché non consente di intervenire come indicato nella proposta oppure ricondurre la classificazione degli edifici a RC2

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** non eliminando la categoria d'intervento RC1, ma rivedendo la norma in senso prestazionale a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 23

NOMINATIVO: CONGLOMERATI VALDELSA DI GRANCHI E MASSAI Protocollo 28867 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

1) modificare la destinazione dell'area da "area a verde di connessione ecologica…" a area agricola in stretto rapporto con l'impianto per la produzione conglomerati bituminosi a caldo;

2) venga inserita la possibilità di installare tensostrutture mobili per riparare inerti durante la stagione autunno/inverno.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

1) classificando l'area tra quelle di cui all'art. 30 comma 6 delle NTA in quanto riconosciuta come area funzionale ad attività produttive esistenti;

2) accolta in quanto tale disposizione è già contenuta nell'art. 30 co 10 NTA.

OSSERVAZIONE N°: 24

NOMINATIVO: CECCHI GABRIELLA Protocollo 28868 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento alla Scheda 1_AR6 si richiede:

a) la possibilità di realizzare un piano in più rispetto a quanto previsto, in relazione all'impossibilità di realizzare parcheggi interrati a causa delle norme di salvaguardia degli acquiferi.

b) si propone un diverso schema direttore. Suddividere la sul in più edifici.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione,** relativamente:

a) all'incremento del numero dei piani fuori terra fino ad un massimo di quattro, in considerazione della morfologia dei luoghi di andamento degradante verso il fiume;

b) alla diversa articolazione degli Schemi Direttori, ferma restando la loro natura di riferimento per l'impianto planivolumetrico, quale sedime degli interventi edilizi, da applicare con il necessario grado di flessibilità in fase di definizione del Piano Attuativo.

OSSERVAZIONE N°: 25

NOMINATIVO: SOMA DI CIANI AMOS & C. SAS Protocollo 28869 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento alla Scheda 1-AR.7 si richiede:

a) di suddividere il comparto in due schede;

b) Di inserire una premialità per la demolizione della palazzina fronte strada del 20% della SUL;

c) Mantenere il passo carrabile;

d) Di concedere un ulteriore piano in modo da destinare a garage il P.T. per problemi acquiferi nel sottosuolo.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**, relativamente:

a) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione introducendo due subcomparti autonomi.

b) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione sia in riferimento alle caratteristiche edilizie dell'edificio fronte strada sia per consentire, attraverso la rigenerazione, un rapporto visivo e funzionale tra la strada e il fiume, assimilando la palazzina oggetto di osservazione agli edifici di cui art. 25 co3 delle NTA.

c) l'osservazione non risulta pertinente nella fase di approvazione delle controdeduzioni al PO;

d) si propone di accogliere l'osservazione in relazione all'incremento del numero dei piani fuori terra fino ad un massimo di quattro, in considerazione della morfologia dei luoghi di andamento degradante verso il fiume, ferma restando la sul complessiva prevista.

OSSERVAZIONE N°: 26

NOMINATIVO: FRANCINI SPARTACO Protocollo 28870 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si propone per i comparti di rigenerazione di Via Spartaco Lavagnini di realizzare un piano in più rispetto a quanto previsto, in relazione all'impossibilità di realizzare parcheggi interrati a causa delle norme di

salvaguardia degli acquiferi. (Il PT verrebbe destinato a garage).Qualora la conformazione del terreno lo consenta di realizzare i garage seminterrati attraverso il riporto del terreno.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione**, relativamente all'incremento del numero dei piani fuori terra fino ad un massimo di quattro, in considerazione della morfologia dei luoghi di andamento digradante verso il fiume.

OSSERVAZIONE N°: 27

NOMINATIVO: FRANCINI SPARTACO Protocollo 28873 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di istallare strutture temporanee da adibire ad attività commerciali in particolare in centro storico.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto non pertinente al PO e relativa ad aspetti di competenza del Regolamento Edilizio.

OSSERVAZIONE N°: 28

NOMINATIVO: FRANCINI SPARTACO Protocollo 28874 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di implementare la disciplina dell'art. 17 comma 4 consentendo di inserire finestre nella falda di copertura, inserendo dei limiti dimensionali.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** integrando l'art. 17 co 4 consentendo la realizzazione di finestre nella falda di copertura qualora funzionali al recupero ai fini abitativi dei vani sottotetto, limitatamente alle dimensioni necessarie al raggiungimento dei requisiti igienico sanitari.

OSSERVAZIONE N°: 29

NOMINATIVO: FRANCINI SPARTACO Protocollo 28875 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) rivalutare la categoria RC1 in riferimento ad intervenire su setti portanti, introdurre scale, soppalchi o solai, nonché varchi nei solai; inoltre si precisa che la norma RC1 e RC2 non consente l'aumento di superficie abitabile pur all'interno del volume e della sup. coperta esistente.

B) rivalutare la categoria RC2 dando la possibilità di introdurre soppalchi.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** a seguito dell'osservazione d'ufficio:

A) rivedendo la norma RC1 in senso prestazionale. Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

B) si propone di accogliere l'osservazione consentendo la realizzazione di soppalchi.

OSSERVAZIONE N°: 30

NOMINATIVO: FRANCINI SPARTACO Protocollo 28876 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) di estendere anche alle abitazioni la deroga per la dotazione di parcheggi privati prevista per le attività commerciali, eliminando l'obbligo dei due posti auto;

B) nel tessuto di formazione otto novecentesco di verificare la dotazione dei posti auto solo per l'edificio oggetto di intervento;

C) nel tessuto di formazione recente, si chiede la deroga dei posti auto per gli interventi di sopraelevazione individuati nelle tavole di PO.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

A) accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

B) accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

C) Non accolta per quanto riguarda la deroga relativa agli interventi di sopraelevazione nel tessuto di recente formazione, qualora determinino aumento delle unità immobiliari.

OSSERVAZIONE N°: 31

NOMINATIVO: LG - GIORGIO BURRESI Protocollo 28920 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede:

A) che il fabbricato sia classificato SV in modo da poter intervenire con la categoria RC3;

B) che venga eliminata la classe RC1, e che le classi di intervento vengano rimodulate e ridefinite in maniera tale da essere più aderenti alle definizioni e alle possibilità concesse alla stessa categoria di intervento dalla LR 65/2014 art.135 comma 2 lett. d).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

A) Si propone di non accogliere l'osservazione confermando la classificazione dell'edificio (V) in quanto permangono i caratteri di valore architettonico-tipologico riconosciuti;

B) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente alla variazione del RC1 a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 32

NOMINATIVO: IACOPI ALBERTO - GIORGIO BURRESI Protocollo 28921 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede:

A) che il fabbricato sia classificato IT in modo da poter intervenire con la categoria RC2;

B) che venga eliminata la classe RC1, e che le classi di intervento vengano rimodulate e ridefinite in maniera tale da essere più aderenti alle definizioni e alle possibilità concesse alla stessa categoria di intervento dalla LR 65/2014 art.135 comma 2 lett. d).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

A) si propone di non accogliere confermando la classificazione (V) dell'edificio 8279, in quanto permangono i caratteri di valore architettonico-tipologico riconosciuti;

B) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente alla variazione del RC1 a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 33

NOMINATIVO: IACOPI ALBERTO - GIORGIO BURRESI Protocollo 28922 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede:

A) che il fabbricato sia classificato IT in modo da poter intervenire con la categoria RC2;

B) che venga eliminata la classe RC1, e che le classi di intervento vengano rimodulate e ridefinite in maniera tale da essere più aderenti alle definizioni e alle possibilità concesse alla stessa categoria di intervento dalla LR 65/2014 art.135 comma 2 lett. d).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

A) Si propone di non accogliere l'osservazione confermando la classificazione dell'edificio (V) in quanto permangono i caratteri di valore architettonico-tipologico riconosciuti;

B) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente alla variazione del RC1 a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 34

NOMINATIVO: IACOPI ALBERTO - GIORGIO BURRESI Protocollo 28923 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede:

A) che il fabbricato sia classificato IT in modo da poter intervenire con la categoria RC2;

B) che venga eliminata la classe RC1, e che le classi di intervento vengano rimodulate e ridefinite in maniera tale da essere più aderenti alle definizioni e alle possibilità concesse alla stessa categoria di intervento dalla LR 65/2014 art.135 comma 2 lett. d).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

A) Si propone di non accogliere l'osservazione confermando la classificazione dell'edificio in quanto permangono i caratteri di valore architettonico-tipologico riconosciuti;

B) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione limitatamente alla variazione del RC1 a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 35

NOMINATIVO: IACOPI ALBERTO - GIORGIO BURRESI Protocollo 28924 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede per l'edificio 9665, che venga confermata la possibilità di modificare le aperture esistenti,nonché di aprirne di nuove, anche se limitatamente ai fronti secondari, sempre nel rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche del fabbricato.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** confermando RC1, ma dando la possibilità di introdurre/modificare aperture esterne rispetto al tipo edilizio soltanto in corrispondenza del fronte est.

OSSERVAZIONE N°: 36

NOMINATIVO: BURRESI GIORGIO Protocollo 28925 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) Eliminazione categoria Rc1 e rimodulazione categorie di intervento in aderenza a L.R. 65/14;

B) Revisione art. 48 c. 3 per adeguamento altezze interne dei locali oggetto di mutamento di destinazione d'uso da agricolo a residenza, in linea con regolamento edilizio;

C) Revisione art. 48 c. 3 per scaglionamento superfici minime per mantenimento aree pertinenziali in proporzione alla dimensione delle aree pertinenziali stesse;

D) Minore rigidità della correlazione tra classi di edifici e categorie di intervento, per permettere intervento di recupero adeguati ai singoli casi.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in relazione ai seguenti punti:

A) Accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico, che prevede la riformulazione dell'art. 12 comma 2 delle NTA.

B) Accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico, che prevede la riformulazione dell'art. 48 comma 3 delle NTA.

C) Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la norma è finalizzata a garantire la corretta gestione delle aree pertinenziali rurali, precisando tuttavia che a seguito del contributo dell'Ufficio tecnico tali superfici sono reperibili anche all'interno di spazi comuni con proporzionale diminuzione delle superfici minime richieste.

D) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la categoria di intervento attributi dal PO è direttamente correlata alla classificazione di valore dell'edificio principale. Si precisa tuttavia che il regesto, sulla base di valutazioni specifiche, può contenere disposizioni di dettaglio relative a singoli edifici; si rinvia inoltre alla disposizioni di cui all'art. 37 comma 4 di PO per quanto riguarda gli interventi ammissibili sui manufatti minori ed accessori.

OSSERVAZIONE N°: 37

NOMINATIVO: CAMPATELLI SANDRA Protocollo 28939 data 04/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di modificare la destinazione della porzione (F 9 P 356 sub 125) uniformandola all’intero complesso ad uso residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l’osservazione** a seguito del contributo dell’Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 38

NOMINATIVO: BANDINI ALESSANDRO Protocollo 28979 data 05/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) associare alla scheda 147 gli edifici con ID 2619, 2620, 2621 non schedarli quali minori, ma prevedere la categoria PV.

B) L'aggregato, nonostante le previsioni di PTCP e della Tav QC1 di PO, è stato inserito nell'art. 55 di PO.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

A) in quanto gli edifici sono stati definiti e individuati "minori" rispetto alle caratteristiche tipologiche; comunque si rimanda all'Art.37 co.4;

B) Si propone di accogliere l'osservazione correggendo l'articolo 55.

OSSERVAZIONE N°: 39

NOMINATIVO: TANI CESARE Protocollo 28980 data 05/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede che la Villa di proprietà possa essere soggetta agli interventi di cui all'art. 24 co3 (a seguito della tipologia mono o bifamiliare originaria di un immobile).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione**, estendendo la possibilità di ampliamento agli edifici di tipologia originaria uni o bifamiliare, anche se oggetto di frazionamenti successivi purché antecedenti alla data di adozione del PO (vedi contributo di ufficio collegato).

OSSERVAZIONE N°: 40

NOMINATIVO: GIACHI FABIO Protocollo 29010 data 05/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di verificare l'utilizzo del Teatro Verdi quale spazio ad uso pubblico e per incentivare tale destinazione destinare il piano primo a residenza.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** in quanto l'edificio non è più utilizzato per attività di interesse pubblico e pertanto viene ricondotto alla disciplina del tessuto circostante.

OSSERVAZIONE N°: 41

NOMINATIVO: CAPACCIOLI LUCIANA Protocollo 29016 data 05/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiedono le seguenti destinazioni d'uso:

1) deposito e magazzino per lo stoccaggio all'aperto del settore agricolo;

2) deposito stoccaggio ed esposizione di beni e materiali connessi all'attività produttiva agricola.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto le destinazioni proposte, qualora non ricomprese nell'esercizio dell'attività agricola, non sono compatibili con il territorio rurale.

OSSERVAZIONE N°: 42

NOMINATIVO: RAZZI ROBERTO Protocollo 29025 data 05/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) togliere o modificare in maniera drastica la categoria RC1;

B)relativamente alle piscine non dovrebbero essere dati limiti dimensionali e dovrebbero essere incentivate piscine che vadano a servire tutte le unità immobiliari;

C) edificio 6198 da V a sostituzione edilizia con fedele ricostruzione, senza alterazione dei volumi e/o sagoma;

D) edificio 6197 sostituzione edilizia con fedele ricostruzione, e recupero del volume della loggia-tettoia con sistemazione delle coperture, così come da primo progetto presentato in data 27/12/2017 e da voi respinto;

E)rimozione dei limiti dimensionali per la piscina;

F)edificio 6196 richiesta di eseguire le opere come da progetto da noi presentato, da voi approvato con parere favorevole del 08/05/2018 prot. 39501, ed inoltre, di specificare la possibilità di intervenire sulle murature portanti così come da progetto; in alternativa, demolire e ricostruire in modo fedele gli stalletti oppure sostituire i predetti stalletti, (così come sopra richiesto) l'adeguamento delle facciate con uno schema funzionale più consono e fruibile, e con la possibilità di recuperare il volume del corpo retrostante (vano scala) da demolire. Si fa riferimento al progetto inviatovi in data 27/12/2017.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

A) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione non eliminando la categoria d'intervento RC1, ma rivedendo la norma in senso prestazionale a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico;

B) e E) non accolta in quanto i limiti dimensionali sono finalizzati a garantire un corretto inserimento paesaggistico;

C) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto presenta caratteri tali da tutelare;

D) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione classificando l'edificio SV in relazione ai caratteri tipologici;

F) si propone di accogliere parzialmente l'osservazione per quanto compatibile con la categoria Rc1 come modificata a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico. Si fa presente comunque che questa fase non è pertinente alla valutazione e verifica di specifiche proposte progettuali, per le quali si rinvia alla relativa istruttoria.

OSSERVAZIONE N°: 43

NOMINATIVO: LOTTI ANDREA Protocollo 29084 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento alla scheda 1-AR.16 si richiede di :

a) Suddividere in due sub comparti;

b) Verificare se è compatibile rispetto alla carta delle sensibilità degli acquiferi realizzare garage interrato o seminterrati.

Se tale intervento non fosse possibile aumentare il numero dei piani, facendo realizzare al P.T. i garage.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in riferimento al punto

a) si propone di accogliere l'osservazione al fine di favorire l'attuazione degli interventi di riqualificazione ;

b) per la sensibilità degli acquiferi si può notare che il comparto oggetto di osservazione ricade per metà in classe e grado di sensibilità 1 - vincolo elevato (rosa) e per l'altra metà in classe e grado di sensibilità 3 - nessun vincolo (azzurro), pertanto la realizzazione del garage è possibile nella porzione dove non vi sono limitazioni.

OSSERVAZIONE N°: 44

NOMINATIVO: BIANCHINI MAURO Protocollo 29085 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di poter prevedere per la cappella sconsacrata in oggetto la destinazione ad attività commerciali per rivendita di articoli cimiteriali, stante la vicinanza al cimitero comunale ed a quello della Misericordia.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** in quanto compatibile con la zona urbanistica purché nel rispetto dei caratteri storico architettonici dell'edificio, integrando la norma di cui all'art. 36 e 57 delle NTA.

OSSERVAZIONE N°: 45

NOMINATIVO: MANENTI DINA Protocollo 29091 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di modificare l'art.48 consentendo uno spazio comune coperto (legno o pergolato) ipotizzando una superficie di 5 mq per ogni appartamento.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione**, in quanto non coerente con la disciplina generale del patrimonio edilizio in territorio rurale.

OSSERVAZIONE N°: 46

NOMINATIVO: GALANTI CARLO Protocollo 29173 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiedi di poter:

A) cambiare l'uso in residenza dell'edificio posto in loc. Le Lame

B) modificare la classificazione dell'edificio da SV a PV (ed 7787)

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione:**

A) ammettendo il cambio d'uso in quanto detti edifici non risultano "isolati", pertanto si estende tale possibilità all'intero ambito in oggetto incluso nel centro abitato;

B) modificando la classificazione dell'edificio da SV a PV in riferimento ai caratteri architettonici e tipologici.

OSSERVAZIONE N°: 47

NOMINATIVO: CRISTIANO ARCANGELA Protocollo 29174 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di modificare la classificazione all'edificio (foglio 22 - particella n.322-Scheda 508) da SV a PV.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di a**ccogliere l'osservazione** in quanto non vi sono caratteri tipologici architettonici tali da tutelare anche parzialmente l'edificio.

OSSERVAZIONE N°: 48

NOMINATIVO: DRIGO RUDI Protocollo 29176 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di inserire la dizione rudere per la parte franata (oggi totalmente crollata; sono allegate le foto precedenti al crollo).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** si fa presente che l'edificio risulta recuperato eliminando il volume in oggetto in quanto si configurava quale superfetazione.

OSSERVAZIONE N°: 49

NOMINATIVO: SAMPIERI TINA Protocollo 29177 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di togliere la sigla AD dalla cartografia in quanto non trova corrispondenza in nessun elaborato di PO

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la destinazione dell'area identificata con la sigla AD è disciplinata all'art. 30 comma 6 come 2 Aree per deposito, stoccaggio ed esposizione di beni e materiali connessi alle attività produttive.

OSSERVAZIONE N°: 50

NOMINATIVO: MEZZEDIMI ALDO Protocollo 29178 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di inserire nel lotto di proprietà, in via Andreuccetti, un parcheggio pubblico e di poter edificare una residenza nella restante parte del lotto.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto l'edificabilità dell'area è in contrasto con gli obiettivi di PO.

OSSERVAZIONE N°: 51

NOMINATIVO: MACCHINI ANTONIO Protocollo 29196 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di inserire l'area, ubicata in loc. Bellavista, F 50 e P 45,46, all'interno del Tessuto di recente formazione al fine di rendere edificabile l'area con tre corpi di fabbrica ad uso residenziale,lasciandone solo una porzione all'interno dell'area di connessione ecologica e funzionale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto, pur essendo l'area in Territorio Urbanizzato, non è tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale individuare nuove aree di espansione edilizia.

OSSERVAZIONE N°: 52

NOMINATIVO: MACCHINI ANTONIO Protocollo 29197 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di eliminare la categoria RC1 perché non consente di intervenire come indicato nella proposta oppure ricondurre la classificazione degli edifici a RC2.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** non eliminando la categoria d'intervento RC1, ma rivedendo la norma in senso prestazionale a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 53

NOMINATIVO: SARDELLI PATRIZIA E LOTTI Protocollo 29198 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di eliminare la classificazione "rilevante valore storico" in quanto l'edificio era un opificio che è stato oggetto di interventi di ristrutturazione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** eliminando la classificazione "rilevante valore storico" ed attribuendo all'edificio in oggetto la categoria della ristrutturazione edilizia Rc2, in considerazione dei caratteri formali coerenti al contesto.

OSSERVAZIONE N°: 54

NOMINATIVO: LAPI SILIO E MARIOTTINI GIORGIO Protocollo 29199 data 06/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A)in riferimento alla Scheda norma comparto 1_AR3 - distinguere in due comparti distinti (due Schede); revisione parametri;

B) Demolizione di un capannone di 383 mq attualmente nel sub comparto 3a e trasferimento di tale Sul nell'altro sub comparto.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

A) parzialmente accolta non individuando due comparti distinti, ma prevedendo la possibilità di intervento autonomo nel rispetto della Scheda Norma e dello Schema direttore; si propone di consentire un'altezza fino a tre piani nel rispetto della sul assegnata;

B) non accolta in quanto la potenzialità edificatoria del comparto non è collegata alle superfici esistenti, ma al parametro generale territoriale.

OSSERVAZIONE N°: 55

NOMINATIVO: CNA SIENA Protocollo 29277 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) Art. 17 comma 17 - modifica per incentivare l'utilizzo di fonti rinnovabili eliminando ostacoli ed impedimenti di carattere comunale;

2) Aree produttive - individuare aree di espansione e completamento degli insediamenti produttivi limitrofe a quelle esistenti;

3) Aree produttive - non limitare destinazioni direzionali e di servizio e nuovi tipi di attività;

4) Aree produttive -prevedere interventi comunali per la messa in sicurezza idraulica delle aree produttive;

5) Aree produttive - attivare richiesta di riclassificazione acquiferi ai sensi art. 10.4 del PTCP.

6) Aree a prevalente destinazione commerciale direzionale - introdurre disciplina specifica per area di Salceto;

7) Infrastrutture e viabilità - individuare aree di sosta per mezzi pesanti con funzione di interporto;

8) Infrastrutture e viabilità - potenziare parcheggi auto in corrispondenza punti di accesso alla città e collegamento con piste ciclabili;

9) prevedere percorsi ciclabili di collegamento con le aree industriali, p. es. sugli argini;

10) prevedere il completamento della viabilità secondaria non ancora terminata (es. via Calabria);

11) prevedere interventi per il completamento delle infrastrutture nelle zone industriali anni 60/70;

12) Area attrezzata per camper nella zona industriale di Foci;

13) prevedere interventi per il completamento delle attrezzature e dei servizi a rete nelle zone industriali anni 60/70;

14) Togliere limiti di PO alle attività agro silvo pastorali.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in quanto in generale coerente con gli obiettivi del PS e del PO e rivolta a contribuire costruttivamente alla definizione dello strumento urbanistico. Relativamente ai singoli punti:

1) non accoglibile in quanto l'art. 17 delle NTA è riferito esclusivamente al patrimonio edilizio di interesse storico nel rispetto delle indicazioni del PIT-PPR;

2) non accoglibile in quanto l'individuazione delle aree per insediamenti produttivi è stata svolta in coerenza con il PS i cui indirizzi sono rivolti alla riqualificazione ed alla densificazione delle aree esistenti;

3) parzialmente accolta in quanto coerente con gli obiettivi del PO e compatibile con le caratteristiche urbanistiche delle aree in oggetto. Viene pertanto integrata la disciplina di cui agli artt. 30 e 57 delle NTA;

4) non accoglibile in quanto la messa in sicurezza idraulica delle aree produttive esistenti è in generale collegata ad interventi strutturali sui corsi d'acqua che non sono di competenza comunale. Il PO prevede comunque alcuni interventi per il miglioramento delle condizioni di rischio idraulico (cassa di laminazione a Foci) nonché specifiche condizioni alla trasformazione per la realizzazione degli interventi a carattere privato.

5)non accoglibile in quanto procedimento non di pertinenza dl PO;

6) parzialmente accolta in ragione dell'accoglimento dell'Osservazione dell'Ufficio tecnico;

7) non accoglibile in quanto l'individuazione di tali aree intermodali necessita di specifiche preventive valutazioni in ordine alle esigenze delle attività produttive esistenti, nonché alle possibilità di intermodalità offerte dal sistema infrastrutturale locale;

8) e 9) parzialmente accolti, implementando il sistema dei percorsi ciclopedonali di PO con specifici collegamenti con le aree produttive; nonché rimandando ad uno specifico PUMS (Piano Urbano di Mobilità Sostenibile);

10) Accolta in quanto mero errore cartografico;

11) e 13) non accoglibili in quanto attengono ad aspetti non di competenza del PO;

12) non accoglibile in quanto l'area proposta non è idonea alla localizzazione di aree attrezzate per uso turistico;

14) non accoglibile in quanto il PO disciplina le attività agrosilvopastorali in applicazione della normativa regionale vigente.

OSSERVAZIONE N°: 56

NOMINATIVO: MANENTI DINA Protocollo 29300 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento all'area di proprietà, sita in Loc. le Lame di Fondo, si richiede una variazione della destinazione urbanistica di una parte della particella catastale n. 1142 del Foglio n. 18, ricadente in *Classe I.2 - Pericolosità idraulica media*, attualmente destinata ad *aree a verde connessione ecologica, qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard, a* destinare ad attività produttive, commerciali o direzionali.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto in contrasto con gli obiettivi di POC; si sottolinea che le nuove trasformazioni riguardano ambiti già urbanizzati.

OSSERVAZIONE N°: 57

NOMINATIVO: BANDINI ALESSANDRA Protocollo 29316 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) inserire nella norma di cui art. 24 co3 anche le tipologie trifamiliari;

B) integrare l'art. 24, consentendo di sfruttare i volumi già creati dai dislivelli dei resedi, per realizzare dei vani tecnici.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione:**

A) confermando la tipologia originaria mono o bifamiliare, tuttavia a seguito della controdeduzione all'osservazione d'Ufficio, la norma è stata estesa anche agli edifici che derivano da frazionamenti successivi purché antecedenti alla data di adozione del PO, tuttavia il caso in oggetto risulta escluso in quanto la tipologia trifamiliare è tale sin dal progetto originario e quindi la norma richiamata dall'osservante non è applicabile al caso in oggetto.

B) Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto si fa presente che i volumi tecnici non fanno sul.

OSSERVAZIONE N°: 58

NOMINATIVO: BANDINI SIMONETTA - ARCH. IOZZI Protocollo 29326 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di rendere edificabile il terreno (F21 P 1556 e 1569).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto in contrasto con gli indirizzi del PO, che escludono l'introduzione di nuove aree di espansione residenziale.

OSSERVAZIONE N°: 59

NOMINATIVO: ZARI PIERLUGI - ARCH. IOZZI Protocollo 29328 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) di mantenere la classificazione del vigente RU, che individua l'edificio come privo di valore;

2) in alternativa, di consentire la demolizione del corpo avanzato, di nessun valore architettonico, ed il recupero della relativa volumetria nell'ambito del resede;

3) di rettificare la denominazione nell'Allegato IV.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione:

1) non accolta in relazione al valore testimoniale dell'edificio di impianto;

2) accolta modificando l'Allegato IV con le prescrizione di demolizione del volume incongruo addossato all'edificio preesistente; il volume demolito potrà essere ricostruito nell'area di pertinenza in coerenza con il contesto ed i valori tipologici dell'edificio principale.

3) si corregge la dizione degli immobili.

OSSERVAZIONE N°: 60

NOMINATIVO: FORNAI RENATO - ARCH. IOZZI Protocollo 29329 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di consentire l'intervento previsto dalla previgente Scheda di RU in Via Gorizia, facendo presente che la viabilità è stata ceduta già gratuitamente.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto l'intervento richiesto è già ammissibile dalle norme generali del PO, che consentono interventi fino alla sostituzione edilizia con incremento fino al 15% della SUL esistente, peraltro superiore a quanto richiesto nell'osservazione.

OSSERVAZIONE N°: 61

NOMINATIVO: SIPAMM S.N.C. DI PACCIANI PIERO E C. Protocollo 29330 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede, in riferimento al comparto AR 1_19 di:

A) di implementare del 10% la sul edificatoria per rendere attuabile l'intervento;

B) consentire fin da subito (senza Piano Attuativo) ristrutturazione, frazionamento, fusione, cambio d'uso in Direzionale, servizi, commerciale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto rispetto al punto:

A) la determinazione dei parametri urbanistici delle aree di rigenerazione urbana risponde a criteri di carattere generale;

B) gli interventi richiesti sono rilevanti dal punto di vista urbanistico e pertanto necessitano di PA.

OSSERVAZIONE N°: 62

NOMINATIVO: GRASSELLI EMILIO E ALTRI Protocollo 29331 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Richiesta di edificazione nell'area ex B1.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto in contrasto con gli indirizzi del PO, che e escludono la possibilità di ulteriore saturazione del tessuto residenziale esistente.

OSSERVAZIONE N°: 63

NOMINATIVO: I.M.C.S. SRL E ALTRI Protocollo 29332 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di ripristinare per l'ex lottizzazione i Foci i parametri D8-35 della XIII Variante anticipatrice.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** in quanto coerenti con gli obiettivi di PO e derivanti da piani attuativi approvati.

OSSERVAZIONE N°: 64

NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29333 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) che l'art. 12 definisca la categoria del Restauro in esclusivo riferimento all'art. 135 della L.R. 65/14;

B) che per la categoria della ristrutturazione conservativa come definita all'art. 135 della L.R. 65/14 siano eliminati i riferimenti alle sottocategorie Rc1, Rc2 e Rc3;

C) che l'art. 12 del Piano Operativo preveda in modo esplicito la possibilità del cambio di destinazione d'uso.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** integrando e modificando le NTA, relativamente ai seguenti punti:

A)si propone di accogliere parzialmente l'osservazione integrando e modificando l'art. 12 a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

B) Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto si mantengono le categorie RC1 RC2 RC3 in quanto è facoltà dello strumento urbanistico individuare specifiche limitazioni e/o gradualità degli interventi di ristrutturazione edilizia per garantire la conservazione dei caratteri architettonici e tipologici di valore.

C) Si propone di non accogliere l'osservazione per quanto riguarda il cambio d'uso all'interno dell'art. 12 in quanto le definizioni dell'articolo sono inerenti le trasformazioni di carattere edilizio.

OSSERVAZIONE N°: 65

NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29334 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) riformulare l'art. 13 co 3 rendendo chiaro e non interpretabile il concetto di percezione;

B) togliere la prescrizione della morfologia per gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione sostituzione o in alternativa riformulare la prescrizione in modo da non essere interpretabile.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

A) non accolta relativamente al concetto di percezione in quanto riferita a principi di valenza generale, per cui si conferma la norma;

B) accolta l'osservazione eliminando dall' art. 13 co 2 lettera a) la prescrizione a seguito dell'osservazione n. 172 prot. 29671.

OSSERVAZIONE N°: 66

NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29335 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di chiarire l'art. 17 co 4 lett. a) e l'art. 17 co 6.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** integrando l'art. 17 co 4 lett. a) e 17 comma 6.

OSSERVAZIONE N°: 67

NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29336 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) Verificare il riferimento nell'art. 20 co 2 all'art 46;

B) art. 20 comma 6 si propone di utilizzare i vani a pt a residenza (attualmente destinati a magazzino) senza creare nuove unità abitative.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione**: sia il punto A) che B) a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico, integrando l'art. 20 commi 2 e 8.

OSSERVAZIONE N°: 68

NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29337 data 07/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di estendere l'art. 24 co3 agli edifici riconducibili fino alla categoria quadrifamiliare.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**, estendendo la possibilità di ampliamento agli edifici di tipologia originaria uni o bifamiliare, anche se oggetto di frazionamenti successivi purché antecedenti alla data di adozione del PO (vedi contributo di ufficio collegato).

OSSERVAZIONE N°: 69
NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29338 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) che sia aumentato il numero dei piani consentito nelle aree urbane di riqualificazione caratterizzate da un notevole dislivello interno;

B) che il PO individui le aree per le quali iniziare la procedura di riclassificazione ai sensi dell'art. 10.4 del vigente PTCP.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** come segue:

A) l'osservazione è parzialmente accolta, aumentando da tre a quattro il numero massimo di piani consentito nei comparti di riqualificazione urbana per i quali non è possibile, in relazione alle disposizioni del vigente PTCP, la realizzazione di volumi interrati;

B) Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la procedura non è di competenza del PO.

La questione della tutela e gestione degli acquiferi prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena, e in particolare nella Disciplina, è sovraordinata rispetto allo strumento urbanistico comunale e quindi le disposizioni devono essere rispettate. Riguardo alla possibilità di attivare le procedure di cui al punto 10.1.4 Procedure di richiesta di riclassificazione da utilizzarsi per la formazione e gestione degli strumenti della pianificazione territoriale comunali e degli atti di governo del territorio comunali il Comune di Poggibonsi nel 2103 ha conferito un incarico professionale per fare le valutazioni previste. Le aree indagate sono state: porzione 1: area industriale di Foci (area sensibile di classe 2); porzione 2: area Le Lame di Fondo (area sensibile di classe 2); porzione 3: area che insiste nell'abitato di Poggibonsi ovest, zona limitrofa a Via Giotto e Via San Gimignano (area sensibile di classe 2); porzione 4: area che insiste nell'abitato di Poggibonsi est, zona limitrofa a Via Sangallo e Via Senese (area sensibile di classe 1). Le quattro aree studiate hanno però mostrato caratteristiche di soggiacenza della falda e di permeabilità dei terreni insaturi tali che non sia possibile chiedere e ottenere dall'Amministrazione Provinciale il diverso uso del territorio auspicato.

OSSERVAZIONE N°: 70

NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29339 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di evidenziare in modo chiaro quali sono aggregati e quali BSA.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** facendo presente che l'individuazione distinta degli aggregati e delle aree di pertinenza BSA è già contenuta nelle tavole di PO, tuttavia per maggiore chiarezza si introduce il comma 4 all'art. 35 a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 71
NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29340 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede che qualora una tettoia sia di servizio ad un edificio per il quale sia consentito il cambio d'uso da rurale a residenziale, consenta il cambio d'uso anche alla tettoia a condizione che rimanga loggia o tettoia di servizio alla residenza.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la disciplina degli interventi proposti è già definita dalla normativa di PO.

OSSERVAZIONE N°: 72
NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29341 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di specificare che il limite di cui al co4 art.49 non si applichi agli Enti preposti alla manutenzione dei corsi d'acqua.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di accogliere l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 73
NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29342 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di individuare all'interno dei BSA gli edifici privi di valore o di scarso valore che possono essere soggetti a sostituzione edilizia.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione**; tale procedura è stata concordata con la Provincia di Siena in quanto occorrono valutazioni puntuali di dettaglio non effettuabili alla scala del POC.

OSSERVAZIONE N°: 74
NOMINATIVO: FINDECO SPA Protocollo 29343 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede in riferimento alla Scheda Norma D8-23: A) inserire la disciplina che sul fabbricato esistente siano consentiti tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia ad eccezione della sostituzione; B) che siano consentiti all'interno della sagoma ampliamenti di SUL funzionali all'attività e/o destinazione in essere.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** adeguando le norme di cui all'art. 31 comma 1 per consentire la variante al PA convenzionato che permetta, fermo restando le quantità assegnate, la possibilità di introdurre attività di somministrazione alimenti e bevande di supporto alle destinazioni artigianali, nel rispetto delle norme di PO. Ne consegue che tale disciplina diviene norma di carattere generale.

OSSERVAZIONE N°: 75
NOMINATIVO: FANTACCI GLORIANA Protocollo 29345 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede per il subcomparto 1_AR 1b la ristrutturazione complessa che mantenga il Volume attuale con cambio d'uso come già previsto (residenziale, direzionale/servizi)aggiungendo il commerciale con possibilità di aumento delle unità immobiliari anche in assenza di PU.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** prevedendo la possibilità di recupero del complesso edilizio esistente fronte strada anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, fermo restando il rispetto dei parametri generali previsti dalla Scheda Norma. Per quanto riguarda l'introduzione del commerciale si evidenzia che è già previsto nella Scheda.

OSSERVAZIONE N°: 76
NOMINATIVO: FICARRA GIUSEPPE Protocollo 29347 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede la modifica di classificazione IT per l'edificio 10472 al fine di poter demolire e ricostruire l'edificio in altra posizione, nonché frazionarlo e prevedere il cambio d'uso in quanto attualmente è destinato al pubblico intrattenimento.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** modificando la classificazione dell'edificio 10472 dalla categoria IT a SV in relazione al carattere tipologico d architettonico dell'edificio.

OSSERVAZIONE N°: 77
NOMINATIVO: GAGGELLI ROBERTO Protocollo 29348 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede per l'edificio individuato catastalmente al F20, P642, oltre alla norma 25 co2 anche il cambio d'uso con frazionamento in commerciale, direzionale, civile abitazione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in quanto coerente con gli obiettivi di POC.

OSSERVAZIONE N°: 78
NOMINATIVO: CONDOMINIO SALCETO NUCLEO D Protocollo 29359 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di individuare uno specifico articolo per l'area Salceto separandolo da quello di Via Pisana; inoltre esistono venticinque appartamenti che hanno esigenze diverse rispetto al direzionale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico, inserendo l'edificio residenziale esistente all'interno delle zone di cui all'art. 22 delle NTA, ed integrando l'art. 32 con parametri urbanistici specifici relativi alla zona di Salceto.

OSSERVAZIONE N°: 79
NOMINATIVO: TISTONI SILVIO Protocollo 29361 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) in riferimento all'art.29 co 4 consentire il cambio d'uso per i manufatti isolati non residenziali;

B) in riferimento all'art.45 : B1) co 6 eliminare la limitazione alla tipologia là dove prevede criteri di semplicità formale e costruttiva; B2) co 8,9 eliminarli in quanto impongono obiettivi e prescrizioni limitanti;

C) art.42 : correggere titolo in "installazione di manufatti ad uso agricolo in assenza di programma aziendale";
- eliminare comma 1;
- eliminare comma 3 lettera a);
- comma 4 regolare la tipologia e superficie di detti manufatti;

D) art.47 eliminare/modificare articolo relativo ai manufatti amatoriali, rispetto a zone di interesse paesaggistico, interrati, frazionamento di proprietà, superficie mantenuta in produzione, servizi igienici, recinti;

E) art. 50 modificare l'articolo in riferimento alle recinzioni, rispetto ai terreni e alle piscine;

F) art. 50 co 9 modificare rispetto alle dimensioni, locali tecnici, colori, campi da tennis;

G) cambio di destinazione d'uso in territorio aperto, eliminare la limitazione di superficie e inserire quanto previsto per i fabbricati in centro storico;

F) art. 36 co 5 dare indicazioni certe rispetto all'ampliamento. Equiparare l'ampliamento delle SV a quelle PV;

G) art. 30 rispetto al tessuto produttivo precisare che i volumi tecnici possono essere costruiti in deroga, inserire il direzionale;

H) H1 art. 23 co 3 chiarire e H2 art. 23 co 6 chiarire;

I) art. 24 co 2 chiarire;

L) art. 57 co 11 eliminare;

M) art.12 RCI modificare in quanto troppo restrittivo;

N) art. 17 co 7 chiarire il divieto di pannelli fotovoltaici nelle zone a vincolo.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** nel seguente modo:

A: Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto obiettivo dell'AC è la riqualificazione dell'ambito" aree di connessione ecologica" e pertanto non è ammesso all'art. 29 il cambio d'uso dei volumi isolati esterni al perimetro urbano.

B: in riferimento all'art. 45 co 6 si sottolinea che sono già ammessi linguaggi contemporanei tuttavia a seguito del contributo d'Ufficio Tecnico si elimina anche il riferimento ai "materiali tradizionali e colori riferiti alla gamma delle "terre". Art. 45 comma 8 e9 Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione a seguito del contributo ufficio tecnico.

C: Art.42 co1, 3, 4: Si propone di non accogliere in quanto le disposizioni in oggetto sono conformi alla normativa regionale vigente.

D: Art47 Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione a seguito del contributo d'ufficio.

E: Art50 co 9 Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione a seguito del contributo d'ufficio.

Relativamente all'accesso ai locali interrati si precisa che è ammessa la realizzazione di scale di accesso a norma; relativamente ai campi da tennis si precisa che tali impianti rientrano nelle sistemazioni pertinenziali ammesse, con esclusione di qualsiasi copertura o costruzioni accessorie.

Si fa presente che il colore indicato per le piscine è "preferibile", non è un'imposizione.

G: Art 48 Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione a seguito del contributo d'ufficio.

F:Art. 36co5: Si propone di accogliere l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

G: Art 30 co 7 Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

H: pto1: Non chiaro 23 co 3 Si propone di accogliere l'osservazione a seguito del contributo d'ufficio.

pto2: Art. 23 co 6. Si conferma la lettura della norma proposta dall'osservante.

I: Non chiaro 24 co 2 Si propone di accogliere l'osservazione a seguito del contributo d'ufficio.

L: Art 57 co11 Si propone di accogliere l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

M: Si propone di accogliere l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

N: Si propone di non accogliere l'osservazione tuttavia si fa presente che l'art. 17 si riferisce al solo patrimonio edilizio di valore storico, architettonico o testimoniale.

OSSERVAZIONE N°: 80
NOMINATIVO: NARDI ENZO - NARDI FRANCESCO Protocollo 29363 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) attribuire all'edificio la categoria RC3;

B) consentire la realizzazione di un vano ascensore esterno per disabili;

C) la trasformazione del garage, adiacente all'albergo in cucina per la struttura alberghiera, e metterla in comunicazione con la struttura stessa.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**

A) parzialmente accolta attribuendo all'edificio 287 la categoria Rc2 in relazione ai caratteri dell'edificio; per analogia, la medesima modifica viene attribuita all'edificio adiacente identificato con il n. 288;

B) si propone di accogliere l'osservazione introducendo nell'Allegato II la possibilità di realizzare vano ascensore esterno in posizione coerente con i caratteri storici-tipologici dell'edificio e del tessuto;

C) si propone di accogliere l'osservazione in quanto coerente con la disciplina di PO, purché l'intervento non comporti diminuzione dell'attuale dotazione di parcheggi.

OSSERVAZIONE N°: 81
NOMINATIVO: FMV_TRAMISSIONI MECCANICHE DI VALIANI Protocollo 29369 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento al complesso immobiliare a destinazione produttiva in loc. Drove, si richiede:

1) maggiore SUL laddove i lotti già parzialmente edificati abbiano una capacità edificatori residua;

2) cambio destinazione da infrastruttura viaria a tessuto produttivo consolidato, area che ricade all'interno del piazzale;

3) eliminare un fabbricato rappresentato nel PO in quanto inesistente.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**, relativamente ai seguenti punti:

1) si propone di non accogliere in quanto la SUL utilizzabile per ampliamenti degli edifici esistenti non è computata nelle tabelle di dimensionamento delle UTOE, in coerenza con le disposizioni del regolamento regionale 32R/2017;

2) si propone di accogliere l'osservazione rettificando gli elaborati grafici di PO;

3) si propone di non accogliere in quanto la cartografia di base deriva da CTR regionale e ha valore indicativo.

OSSERVAZIONE N°: 82
NOMINATIVO: CORTI FLAVIO Protocollo 29372 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di chiarire in riferimento all'art. 24 co 2 quale sia l'intervento massimo consentito.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** semplificando la norma a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 83

NOMINATIVO: CIARI MARCO Protocollo 29376 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di modificare la perimetrazione relativa a "spazi e servizi di interesse collettivo" in quanto questi sono soltanto ubicati al PT.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 84
NOMINATIVO: BRINI GIULIANA Protocollo 29377 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) declassamento dell'edificio n. 6045 da valore storico architettonico (V) a interesse tipologico testimoniale (IT);

B) declassamento della porzione accessoria alla villa da rilevante valore (RV) a valore storico architettonico (V);

C) attribuzione all'edificio n. 8124 della classificazione valore storico architettonico (V);

D) modifica della definizione di restauro e risanamento conservativo ai sensi art. 3 DPR 380/2001;

E) estensione degli interventi ammessi con la categoria Rc1;

F) effettuazione di uno studio specifico di concerto con la Provincia di Siena per identificazione degli interventi diretti ammessi nelle aree di pertinenza BSA.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** relativamente ai seguenti punti:

A) e B) non accolta in relazione ai caratteri storico architettonici degli edifici;

C) accolta in relazione ai caratteri storico architettonici dell'edificio;

D) parzialmente accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

E) parzialmente accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

F) non accolta in quanto il PO ha già attraverso percorso di concertazione con la Provincia di Siena, specifici criteri per la valutazione degli interventi ammissibili nelle aree di pertinenza BSA.

OSSERVAZIONE N°: 85
NOMINATIVO: ZANELLI QUARANTINI BRINI FRANCESCO M.G. Protocollo 29379 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) declassamento dell'edificio n. 11694 da valore storico architettonico (V) a interesse tipologico testimoniale (IT);

B) modifica della definizione di restauro e risanamento conservativo ai sensi art. 3 DPR 380/2001;

C) estensione degli interventi ammessi con la categoria Rc1;

D) effettuazione di uno studio specifico di concerto con la Provincia di Siena per identificazione degli interventi diretti ammessi nelle aree di pertinenza BSA.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** relativamente ai seguenti punti:

A) accolta in relazione ai caratteri storico architettonici dell'edificio;

B) parzialmente accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

C) parzialmente accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

D) non accolta in quanto il PO ha già attraverso percorso di concertazione con la Provincia di Siena, specifici criteri per la valutazione degli interventi ammissibili nelle aree di pertinenza BSA.

OSSERVAZIONE N°: 86
NOMINATIVO: TICCI IVONIA, CONTI SANDRA - ARCH IOZZI Protocollo 29380 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede l'inserimento del terreno in proprietà lungo via Monte Morello come area a destinazione residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la richiesta è in contrasto con gli indirizzi del PS e del PO, che non prevedano l'introduzione di nuove aree di espansione residenziale.

OSSERVAZIONE N°: 87
NOMINATIVO: ZANELLI QUARANTINI BRINI FRANCESCO M.G. Protocollo 29381 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) declassamento dell'edificio n. 11179 da valore storico architettonico (V) a interesse tipologico testimoniale (IT) oppure in subordine il declassamento della superfetazione laterale/tergale;

B) modifica della definizione di restauro e risanamento conservativo ai sensi art. 3 DPR 380/2001;

C) estensione degli interventi ammessi con la categoria Rc1;

D) effettuazione di uno studio specifico di concerto con la Provincia di Siena per identificazione degli interventi diretti ammessi nelle aree di pertinenza BSA.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** relativamente ai seguenti punti:

A) non accolta in relazione ai caratteri storico architettonici dell'edificio;

B) parzialmente accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

C) parzialmente accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

D) non accolta in quanto il PO ha già attraverso percorso di concertazione con la Provincia di Siena, specifici criteri per la valutazione degli interventi ammissibili nelle aree di pertinenza BSA.

OSSERVAZIONE N°: 88
NOMINATIVO: TICCI IVONIA, CONTI SANDRA - ARCH IOZZI Protocollo 29382 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede per gli Edifici 4 e 5 con categoria assegnata RC1, una diversa classificazione per mantenere le possibilità di trasformazione previste nel R.U. (zona B1 di completamento).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** confermando la disciplina in coerenza dei valori riconosciuti.

OSSERVAZIONE N°: 89
NOMINATIVO: ZANELLI QUARANTINI BRINI FRANCESCO M.G. Protocollo 29383 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di:

A) modificare la classificazione dell'edificio 8384 da V a IT;

B) modificare la classificazione dell'edificio 9024da RV a V;

C) modifica della definizione di restauro e risanamento conservativo ai sensi art 3 lettc del DPR 380/2011;

D) Estensione degli interventi relativi alla categoria RC1;

E)Effettuare uno studio specifico di concerto con la Prov di Siena al fine di consentire all'interno delle BSA modesti interventi di nuova edificazione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazion**e.

A) e B) si propone di accogliere i punti in relazione ai caratteri storici architettonici riconosciuti.

C) e D) si propone di accogliere i punti a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

E) si propone di non accogliere il punto in quanto la norma è già stata concordata con la Provincia di Siena.

OSSERVAZIONE N°: 90
NOMINATIVO: DI PASQUALE CARMINE - ARCH. IOZZI Protocollo 29385 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede in riferimento alla Scheda Norma1 AR_11 di poter intervenire individualmente rispetto al proprio edificio.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto l'intervento previsto è funzionale, attraverso procedure perequative, al reperimento di aree a standard che costituisce condizione necessaria per l'attuazione di interventi di rigenerazione funzionale degli edifici esistenti.

OSSERVAZIONE N°: 91
NOMINATIVO: SIERI SPA - ANCILLOTTI ROBERTA Protocollo 29386 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Richiesta di cambio di destinazione d'uso di terreno da zona agricola a zona di edificazione residenziale F21 P24.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto l'area in oggetto è fuori del Territorio Urbanizzato e pertanto tale richiesta contrasta con la LR 65/14.

OSSERVAZIONE N°: 92
NOMINATIVO: SIERI SPA - ANCILLOTTI ROBERTA Protocollo 29387 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Richiesta di cambio di destinazione d'uso di terreno da zona agricola a zona di edificazione residenziale F21 P3.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto il terreno di proprietà ricade all'interno dell' "area a verde con funzione di connessione ecologica qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard" e pertanto non edificabile a scopo residenziale.

OSSERVAZIONE N°: 93
NOMINATIVO: SIERI SPA - ANCILLOTTI ROBERTA Protocollo 29388 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Richiesta di cambio di destinazione d'uso di terreno da zona agricola a zona di edificazione residenziale F21 P2697.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto il terreno di proprietà ricade all'interno dell' "area a verde con funzione di connessione ecologica qualificazione paesaggistica e/o potenziamento degli standard" e pertanto non edificabile a scopo residenziale.

OSSERVAZIONE N°: 94
NOMINATIVO: BENFANTE ANTONIO Protocollo 29392 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede, in riferimento alle Schede 1_R 13 e1_ AR 20:

A) la revisione delle quantità di SUL ammissibili tenendo presente la sproporzione esistente tra la SUL attuale e la SUL prevista nel P.O.

B) valutare anche la possibilità di potere intervenire con intervento edilizio diretto di ristrutturazione edilizia con possibilità di cambio di destinazione d'uso.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione**:

A) in quanto la determinazione dei parametri urbanistici delle aree di rigenerazione urbana risponde a criteri di carattere generale;

B) in quanto la possibilità di intervento diretto è in contrasto con gli obiettivi di riqualificazione complessiva del comparto.

OSSERVAZIONE N°: 95
NOMINATIVO: BATTAGLIA GIANFRANCO Protocollo 29394 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di realizzare una nuova stalla nell'area disciplinata dall'art. 29 "area a verde con funzione di connessione ecologica…".

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** estendendo la zona agricola interna all'UTOE anche alla porzione di proprietà individuata dal PO in quanto l'area è utilizzata a fini agricoli ed è ubicata in prossimità di annessi agricoli aziendali.

OSSERVAZIONE N°: 96
NOMINATIVO: BIANCHINI FILIPPO Protocollo 29398 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede la modifica dell'art. 33 co 4 in quanto nella zona i Foci è anche presente la destinazione residenziale, pertanto si richiede che vengano tolte le prescrizioni di mantenere l'attuale destinazione residenziale limitatamente alle destinazioni in atto e il divieto di aumentare le unità abitative esistenti garantendo la possibilità di realizzare nuovi appartamenti.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** prevedendo la possibilità di recupero residenziale del complesso edilizio esistente, modificando ed integrando l'art. 33 delle NTA. In relazione alle caratteristiche storiche e tipologiche degli edifici in oggetto, si ritiene opportuno inserire contestualmente nella norma la limitazione degli interventi alla ristrutturazione edilizia conservativa per il patrimonio edilizio ante 1939.

OSSERVAZIONE N°: 97
NOMINATIVO: CLEMENTE RICCARDO Protocollo 29400 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiedono le seguenti modifiche:

A) Art. 41comma 12: risulta vietato l'allevamento intensivo di bestiame. Definire meglio.

B) Art. 42 comma 1: esclude manufatti precari dalle zone a vincolo paesaggistico e dalle BSA. Troppo restrittivo, limitare divieto solo alle BSA.

C) Art 45 si esclude la nuova edificazione in aree a vincolo paesaggistico. Troppo restrittivo, abolire divieto.

D) Art. 50 Comma 9: ammettere la recinzione a tutela delle produzioni agricole (vigneti/oliveti/orticole/seminativi). Si può applicare il divieto a privati non titolari di imprese agricole.

E) Come Dottore Agronomo faccio notare che per la commisurazione degli annessi temporanei (L.R. 65/2014 art. 70) per le aziende agricole che non devono presentare un PAPMAA, sarebbe utile agli uffici comunali la presentazione di una relazione tecnica asseverata da Dottore Agronomo per la commisurazione dei nuovi volumi, a garanzia dell'Ente Pubblico.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

A) C) D) Si propone di accogliere i punti riferiti agli articoli revisionando la disciplina a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico;

B) si propone di non accogliere il punto in quanto la liberalizzazione di tali manufatti può determinare impatti paesaggistici significativi.

E) si propone di accogliere parzialmente a seguito del contributo d'Ufficio.

OSSERVAZIONE N°: 98
NOMINATIVO: BARUCCI DOMENICO Protocollo 29401 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede, in riferimento ai Subcomparti 1_AR2b e 1_AR2c:

1) Che vengano corrette le consistenze esistenti tenendo conto degli errori indicati al punto 3) a)dell'osservazione.

2) Che venga inserito nel comparto anche il lotto denominato "Boccio", e che la consistenza attuale presente in esso, praticamente non recuperabile visto lo stato di totale abbandono e la previsione di realizzazione di viabilità a rotatoria, si possa recuperare atterrandola sul subcomparto 1_AR2c.

3) Che la superficie territoriale da prendere in considerazione per la capacità edificatoria sul subcomparto 1_AR2c sia St=12872 mq, e che dunque la possibilità edificatoria sullo stesso subcombarto sia portata a 4128 mq di SUL, o meglio in alternativa che venga considerato un indice di edificabilità pari a 0,35 mq/mq da applicare a tutta la superficie fondiaria di proprietà (12872 mq).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**,

1) si propone di accogliere l'osservazione a seguito del contributo;

2) si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'area in oggetto dovrà essere ceduta all'AC per la realizzazione delle infrastrutture viarie e delle relative aree a verde di pertinenza;

3) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto gli interventi in oggetto non sono assimilabili ad interventi di rigenerazione urbana, ma sono funzionali alla riqualificazione e all'ampliamento dell'attività. Quindi si ritiene opportuno predisporre una specifica Scheda Norma 25 per i subcomparti b e c della Scheda adottata dove sia prevista la possibilità di recupero delle volumetrie degli edifici allo stato di rudere presenti nelle aree da cedere all'Amministrazione Comunale.

OSSERVAZIONE N°: 99
NOMINATIVO: BARUCCI DOMENICO Protocollo 29402 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede che l'area destinata a verde con funzione di connessione ecologica, F10P406, venga destinata ad uso di parcheggio/piazzale pertinente al fabbricato adiacente (attualmente occupato da " CUCINE ZANI").

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto il PO, in coerenza con il previgente RU, individua quale zona artigianale, l'area effettivamente utilizzata dall'attività produttiva in oggetto, indipendentemente dall'estensione complessiva della proprietà.

OSSERVAZIONE N°: 100
NOMINATIVO: BARUCCI DOMENICO Protocollo 29403 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede in riferimento ai lotti 2A e 2B della lottizzazione Tigli 1 di poter ampliare la superficie coperta, collegando con una tettoia aperta sui lati lo spazio tra entrambi i capannoni che ha una larghezza di 18 mt per una profondità di circa 57 mt. La nuova superficie coperta necessaria sarebbe di circa 1026 mq.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** integrando le NTA con la possibilità di realizzazione di strutture rimovibili per necessità produttive all'interno delle zone di cui all'art. 30.

OSSERVAZIONE N°: 101
NOMINATIVO: BARUCCI DOMENICO0 Protocollo 29404 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede che la particella F7 P96 venga ricompresa all'interno delle zone di Edificato collinare di formazione recente di cui all'art. 24 del P.O. adottato, per avere la possibilità di un ampliamento cosi come disciplinato dal comma 3 o in alternativa che venga maggiorata la quantità di ampliamento concessa dall'art. 36 c.6 portandola almeno a 40 mq, una tantum, per unità abitativa.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto gli edifici oggetto di osservazione non possiedono le caratteristiche per poter essere ricompresi negli ambiti di cui all'art. 24 in quanto esterni al territorio urbanizzato.

OSSERVAZIONE N°: 102
NOMINATIVO: BARUCCI DOMENICO Protocollo 29405 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede, in riferimento alla lottizzazione Tigli I- Foci, che il rapporto di copertura da prendere come riferimento per eventuali nuove edificazioni a completamento delle aree del Piano Attuativo sia RF= 50%, così come indicato nelle N.T.A. e nelle delibere di Consiglio Comunale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** anche a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico, modificando l'art. 30 delle NTA.

OSSERVAZIONE N°: 103
NOMINATIVO: BARUCCI DOMENICO Protocollo 29406 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede che:

A) sul fabbricato n. 9400, in considerazione delle problematiche esposte e che lo stato attuale deriva dalla ristrutturazione del 2002 di capanni giustapposti e condonati, sia concessa la categoria di intervento Rr, ovvero RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA RICOSTRUTTIVA;

B) che il fabbricato n.9403 venga classificato come "PV" essendo una villetta edificata dopo il 1960 e tipologicamente estranea al territorio rurale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione**:

A) si propone di accogliere l'osservazione classificando l'edificio PV (edif. 9400) in quanto privo di interesse tipologico, fatte salve le verifiche di legittimità sul manufatto edilizio, interessato da un procedimento in corso;

B) si propone di accogliere l'osservazione in riferimento ai caratteri architettonici e tipologici riscontrati (edif. 9403).

OSSERVAZIONE N°: 104
NOMINATIVO:BARUCCI DOMENICO Protocollo 29411 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede:

A) per l'edificio n. 7325 venga consentito una variazione di posizione, al fine di allontanarlo sia dalla strada sia dal fabbricato prospiciente, tramite sostituzione edilizia, in alternativa che sia consentita la categoria RC2, con possibilità di demolizione della porzione aggiuntiva degli stalletti e recupero della volumetria in altra posizione;

B) per l'edificio n. 12090 venga consentita la categoria RC2;

C) per l'edificio n. 12379 venga consentita la categoria RC3;

D) per l'edificio n. 6769 venga consentita la categoria RC2;

E) venga formalizzata la possibilità di inserimento di soppalchi, con struttura leggera ed indipendente, laddove le altezze interne lo permettano;

F)venga eliminata la classe RC1, e che le classi di intervento vengano rimodulate e ridefinite cfr LR 65/2014 art.135 comma 2 lett. d). In particolare, si chiede anche che la correlazione fra classi di edifici e categorie di intervento non sia così rigida.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione:

A) si propone di non accogliere l'osservazione: non consentendo la sostituzione edilizia in quanto l'edificio presenta caratteristiche tipologiche e architettoniche tali da confermare la norma, tuttavia a seguito del contributo d'ufficio la categoria RC1 viene revisionata ammettendo maggiori interventi;

B) non accolta, si conferma la categoria "V"in coerenza con i caratteri storici-architettonici dell'edificio; si fa presente che la norma RC1è stata modificata a seguito del contributo d'Ufficio pertanto sono ammessi interventi maggiori;

C) non accolta, tuttavia si propone modificare la classificazione da "V" a "IT"rispetto ai caratteri storici-architettonici dell'edificio;

D) non accolta, si conferma la categoria "V" in coerenza con i caratteri storici-architettonici dell'edificio; si fa presente che la norma RC1è stata modificata a seguito del contributo d'Ufficio pertanto sono ammessi interventi maggiori;

E) accolta a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico viene introdotta la norma che permette l'introduzione di soppalchi;

F) accogliere parzialmente l'osservazione non eliminando la categoria d'intervento RC1, ma rivedendo la norma in senso prestazionale a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.; si propone di non accogliere l'ultimo punto dell'osservazione in quanto è opportuno che ci sia correlazione tra edificio e norma in relazione ai caratteri storici tipologici o testimoniali riconosciuti.

OSSERVAZIONE N°: 105
NOMINATIVO: BARUCCI DOMENICO Protocollo 29413 data 07/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di realizzare TETTOIE A SBALZO in adiacenza a fabbricati produttivi, fino a profondità di almeno 3,50 m, senza che costituiscano volume o superficie coperta.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in considerazione delle eventuali esigenze funzionali rispetto all'attività produttiva pertanto si propone di integrare la norma con la possibilità di realizzazione di strutture rimovibili per necessità produttive all'interno delle zone di cui all'art. 30.

OSSERVAZIONE N°: 106
NOMINATIVO: IMER IMMOBILIARE Protocollo 29434 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede, in riferimento alla Scheda 3_EP1, di inserire le funzioni industriale-artigianale, direzionale e di servizio commerciale al dettaglio tipologia C3.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** integrando la scheda norma con la funzione direzionale , con esclusione della funzione commerciale.

OSSERVAZIONE N°: 107
NOMINATIVO: GAMBASSI RAFFAELE - CONDOMINIO VILLA MONTELONTI Protocollo 29438 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di verificare la fattibilità della realizzazione di una piscina condominiale a servizio delle abitazioni facenti parte della Villa di Montelonti, ed eventualmente richiedere possibili variazioni per consentirne la realizzazione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto in questa fase non è possibile esprimere pareri di fattibilità in merito a singoli interventi edilizi, che potranno essere attuati nel rispetto delle norme di PO e previo ottenimento delle autorizzazioni necessarie.

OSSERVAZIONE N°: 108
NOMINATIVO: GAMBASSI RAFFAELE - L.G.M. SRL Protocollo 29439 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di rivedere l'assegnazione della classe di pericolosità idraulica I.4 alla particella n. 63 del Foglio n. 19 ove è presente un fabbricato artigianale uniformandola alla classe di pericolosità idraulica della particella adiacente n. 771, al fine di consentirne l'ampliamento per l'adeguamento alle normative igieniche e di sicurezza.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione**.

L'assegnazione della classe di pericolosità idraulica molto elevata (I.4) alla particella in oggetto (F. 19, part. 63) deriva dall'esplicitazione dei risultati degli studi idraulici sul Borro della Valle e Borro di Orneto nonché dall'interpretazione delle dinamiche di esondazione degli stessi, come desumibili dalla consultazione della carta dei battenti (Tavola 7A – Carta dei battenti TR30 Foci Sud).

Le acque, a valle del ponte su Via Trentino Alto Adige, completamente sormontato anche dalle piene trentennali, si riversano prevalentemente in sponda destra, verso la particella in oggetto, in quanto situata a quote ben inferiori a quelle della particella in sponda sinistra.

Detto allagamento interessa interamente il piazzale posto sia sul lato Sud che sul lato Ovest del fabbricato artigianale esistente. L'entità di questo allagamento è stimata, su lato Sud, in battenti fino a 80-100 cm sia per TR30 che per TR200; ciò significa che sul fabbricato insistono battenti significativi, che necessariamente possono interessarne anche le parti interne per vie delle numerose aperture presenti.

Si ricorda che, nelle modellazioni idrauliche, i fabbricati sono stati considerati come volumi chiusi; è per questo motivo che, nelle carte dei battenti, le impronte dei fabbricati sono costituite da celle prive di battente assegnato, ma ciò non significa che l'interno dei fabbricati non possa essere interessato da allagamento.

Pertanto, nella perimetrazione della pericolosità idraulica della particella in oggetto, sono stati adottati i medesimi criteri di perimetrazione adottati sul territorio comunale oggetto dei nuovi studi idraulici. Tali criteri, esposti nella Relazione Idrologico-Idraulica, prevedono l'assegnazione di pericolosità idraulica anche alle impronte dei fabbricati laddove essi fossero interamente circondati da battenti idraulici, ancorché modesti, o investiti su più lati, ancorché non interamente circondati, da battenti idraulici più significativi; tanto è stato fatto per la perimetrazione della particella in oggetto.

Quanto alla puntualizzazione circa le altimetrie delle aree circostanti non perimetrate in I.4, si ricorda che la mappatura di pericolosità è legata alle dinamiche di propagazione delle acque provenienti da Sud, quindi tali aree, in base ai risultati dei modelli idraulici, non risultano allagate tanto quanto non lo è il piazzale sul lato Nord della particella oggetto di Osservazione medesima.

OSSERVAZIONE N°: 109
NOMINATIVO: ASSEMBLEE DI DIO IN ITALIA Protocollo 29444 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di prevedere un'area da destinare alla realizzazione di un luogo di culto delle ADI (Assemblee di Dio in Italia) con annesse pertinenze (aule di scuola domenicale, abitazione custode, parcheggio e verde attrezzato - circa mq. 600 di SUL), utile ed idonea ad ospitare la comunità dei fedeli ADI presente nel Comune di Poggibonsi.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la destinazione richiesta risulta compatibile nel Territorio urbanizzato in tutte le aree e gli immobili per i quali è ammessa la destinazione a servizi.

OSSERVAZIONE N°: 110
NOMINATIVO: ASSEMBLEE DI DIO IN ITALIA Protocollo 29451 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di prevedere un'area da destinare alla realizzazione di un luogo di culto delle ADI (Assemblee di Dio in Italia) con annesse pertinenze (aule di scuola domenicale, abitazione custode, parcheggio e verde attrezzato - circa mq. 600 di SUL), utile ed idonea ad ospitare la comunità dei fedeli ADI presente nel Comune di Poggibonsi.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la destinazione richiesta risulta compatibile nel Territorio urbanizzato in tutte le aree e gli immobili per i quali è ammessa la destinazione a servizi.

OSSERVAZIONE N°: 111
NOMINATIVO: SACCOCCI DINA - CORTI GIOVANNI Protocollo 29452 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) che il fabbricato venga inquadrato in una tipologia più consona alle sua caratteristiche e ne venga riconosciuto il valore storico testimoniale proponendo la categoria del restauro conservativo;

2) che sia possibile la trasformazione ad uso residenziale delle unità immobiliari aventi attualmente funzione accessoria a civile abitazione esistente;

3) che nei casi di cui al punto 2 sia possibile la creazione di nuove unità residenziali.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione:**

1) accolta riconducendo l'edificio a valore storico architettonico testimoniale, e pertanto evidenziandolo in cartografia di PO;

2) e 3) accolta classificando l'area interessata negli ambiti di cui all'art. 33 delle NTA, e prevedendo nell'articolo citato la possibilità di recupero residenziale delle parti del complesso edilizio oggi non destinate a tale funzione.

OSSERVAZIONE N°: 112
NOMINATIVO: PAGNI CINZIA - CORBINELLI EMILIANO Protocollo 29453 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si propone di modificare l'art. 47 delle NTA relativamente alla disposizione che vieta la realizzazione di annessi amatoriali nelle aree di pertinenza dei BSA.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la disciplina delle aree di pertinenza dei BSA è stata concertata con la Provincia di Siena in coerenza con le disposizioni del PTCP.

OSSERVAZIONE N°: 113
NOMINATIVO: IMER IMMOBILIARE Protocollo 29455 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) di precisare le disposizioni dell'art. 20 delle NTA relativamente al "Progetto Mura" relativamente alla Rocca di Staggia;

B) non si ritiene compatibile l'utilizzazione delle aree esterne alla Rocca per la realizzazione di opere pubbliche e/o standard urbanistici.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

A) parzialmente accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico (Rocca di Staggia viene individuata a sè, distinguendola dalle Mura);

B) non accolta in quanto le disposizioni dell'art. 21 non prescrivono necessariamente l'utilizzazione dell'area per finalità pubblica, ma ne dichiarano la funzione di rispetto paesaggistico, peraltro confermata anche dall'osservazione.

OSSERVAZIONE N°: 114
NOMINATIVO: FRANCINI SPARTACO Protocollo 29457 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di non vietare l'aumento di SUL negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, fermo restando il rispetto del volume.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 115
NOMINATIVO: MONCINI INDUSTRIE Protocollo 29458 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di modificare le NTA art. 49 consentendo nuovi accessi in zona agricola anche a servizio di insediamenti non residenziali.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** prevedendo la possibilità di realizzare l'accesso ad insediamenti industriali attraverso terreni agricoli.

OSSERVAZIONE N°: 116
NOMINATIVO: PICONE MAURO Protocollo 29459 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si ritiene non adeguata la classificazione "V" dell'edificio n. 1073 e se ne chiede il declassamento a categorie meno restrittive.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** confermando la classificazione "V" in relazione ai caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio. Si precisa tuttavia che a seguito dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico la categoria Rc1 è stata modificata in senso meno restrittivo.

OSSERVAZIONE N°: 117
NOMINATIVO: BONECHI FABIO Protocollo 29460 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di inserire la ricostruzione del paramento murario crollato della grotta e la ristrutturazione dell'adiacente vano.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto l'intervento proposto, se finalizzato al ripristino dello situazione ante crollo, può essere realizzato con manutenzione straordinaria.

OSSERVAZIONE N°: 118
NOMINATIVO: PICONE MAURO Protocollo 29462 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Richiesta di aggiornamento della tavola di vincolo idrogeologico con declassamento da PF4 a PF3 del rischio frana (via dei Tulipani e Via delle Rose) a seguito di interventi di consolidamento da parte della Regione Toscana.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione**. La questione dell'area del Casalino è stata dibattuta in modo approfondito in fase di stesura delle indagini geologico tecniche di supporto al Piano Strutturale, sia con l'Amministrazione Comunale che con l'Autorità di Bacino del Fiume Arno (oggi Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale) che con il Genio Civile di Siena. In particolare questo ultimo ente ha richiesto di individuare la zona che nella carta geomorfologica è stata classificata come aree interessate da cedimenti, quiescente le quali hanno determinato, conseguentemente, la presenza di una zona in classe di pericolosità geologica G3. Oltre a ciò nella zona sono presenti tre aree di frana di scivolamento, attiva le quali sono state quindi classificate, come stabilito dal D.P.G.R. 53/R/2011, in pericolosità geologica G4. Per quanto riguarda l'osservazione presentata al momento non sono sopraggiunti elementi tali da permettere un declassamento dell'area classificata G4 che interessa Via dei Tulipani (e non Via delle Rose come scritto) a G3, quindi l'osservazione non risulta accoglibile.

OSSERVAZIONE N°: 119
NOMINATIVO: PICONE MAURO Protocollo 29465 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di rimuovere dall'art. 38 delle NTA l'obbligo di reperire due stalli per auto in caso di cambio d'uso a residenza per locali di superficie maggiore di 50 mq e derogare dalla 122/89 per superfici inferiori.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 120
NOMINATIVO: PICONE MAURO Protocollo 29466 data 08/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di rimuovere dall'art. 47 delle NTA il divieto di realizzazione di manufatti per agricoltura amatoriale nelle zone interessate da vincolo paesaggistico.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 121
NOMINATIVO: FUSCO VINCENZO Protocollo 29478 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di rivalutare la classificazione Rc1 assegnata all'edificio CS P138, assegandogli categorie omogenee agli edifici adiacenti.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** confermandone la classificazione in relazione ai caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio. Si precisa tuttavia che a seguito dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico la categoria Rc1 è stata modificata in senso meno restrittivo.

OSSERVAZIONE N°: 122
NOMINATIVO: LOTTI ANDREA - SIG.RI VANHEGAN Protocollo 29483 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di provvedere alla corretta perimetrazione dell'area di pertinenza negli elaborati di PO. In ogni caso si chiede di specificare nelle NTA il valore indicativo di tali delimitazioni.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** confermandone la delimitazione di PO in relazione alle caratteristiche del complesso edilizio ed alle relazioni di impianto con le aree circostanti.

OSSERVAZIONE N°: 123
NOMINATIVO: ALDINUCCI ANDREA Protocollo 29486 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) la possibilità di modifica dell'art. 41 comma 11 del PO consentendo l'aumento di superficie lorda nel rispetto del volume lordo;

2) la possibilità di realizzare recinzioni con montanti metallici con idonei disegni e colorazioni integrati nel contesto rurale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto:

1) la possibilità di incremento della SUL per le zone ex D5 e C1 è stata esclusa dal PO in quanto tali edifici sono stati realizzati a seguito di interventi recenti nell'ambito di comparti urbanistici di espansione edilizia e/o recupero e riconversione funzionale, quindi non presentano i requisiti per beneficiare degli ampliamenti una tantum previsti per la generalità degli edifici residenziali nel territorio rurale;

2) le tipologia proposta di recinzione non è coerente con il contesto ambientale e paesaggistico del territorio rurale.

OSSERVAZIONE N°: 124
NOMINATIVO: MAESTRI MARCO Protocollo 29487 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) che all'interno della categoria della ristrutturazione conservativa sia esplicitata la possibilità del cambio di destinazione d'uso;

2) che per le zone di cui all'art. 20 venga introdotta la possibilità di monetizzazione dei parcheggi in caso di frazionamenti;

3) che anche negli ambiti di cui all'art. 22 venga introdotta la norma di cui all'art. 20 comma 8, relativa alle limitazioni al cambio di destinazione d'uso dei piani terra;

4) che anche negli ambiti di cui all'art. 23 venga introdotta la norma di cui all'art. 20 comma 8, relativa alle limitazioni al cambio di destinazione d'uso dei piani terra;

5) che anche negli ambiti di cui all'art. 24 venga introdotta la norma di cui all'art. 20 comma 8, relativa alle limitazioni al cambio di destinazione d'uso dei piani terra;

6) che relativamente agli interventi di cui all'art. 47 delle NTA (annessi amatoriali) sia cancellato il divieto di realizzazione nelle zone di vincolo paesaggistico e BSA, sia eliminata la superficie minima coltivata di 1000 mq e sia consentita la realizzazione di piccolo servizio igienico;

7) relativamente all'art. 48, la superficie minima d prevedere per la manutenzione del resede sia 5 mq fino a 1000 mq di resede, 7,5 mq fino a 3000 mq di resede, 10 mq oltre 3000 mq;

8) la possibilità di recingere terreni agricoli con reti tipo pascolo e pali in legno, altezza m 1,80;

9) che siano rese più leggibili le tabelle di cui agli Allegati II, III e IV del PO.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**, come di seguito:

1) non accolta in quanto la possibilità di cambio d'uso è implicitamente ricompresa nella categoria della ristrutturazione edilizia come definita dalla normativa vigente, nel rispetto delle limitazioni definite dalla disciplina urbanistica di zona;

2) accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

3) accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

4) accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

5) accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

6) accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico, limitatamente alla rimozione del divieto nelle zone di vincolo paesaggistico; le altre disposizioni osservate sono mantenute in quanto finalizzate alla corretta gestione del territorio rurale prevenendo usi impropri. La disciplina delle aree di pertinenza BSA è stata oggetto di concertazione con la Provincia di Siena;

7) non accolta, precisando tuttavia che a seguito dell'osservazione di ufficio è stata prevista la possibilità di realizzazione di superfici di uso comune con riduzione delle superfici minime complessive;

8) accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

9) non accolta in quanto gli allegati riportano i dati necessari alla identificazione degli interventi previsti e della disciplina connessa; tuttavia si precisa che le indicazioni degli allegati sono consultabili anche mediante interrogazione diretta del SIT comunale, con semplificazione della consultazione.

OSSERVAZIONE N°: 125
NOMINATIVO: CONSORZIO AGRARIO DI SIENA Protocollo 29488 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di inserire il Consorzio Agrario nell'area di cui all'Art. 32 – Aree a prevalente destinazione commerciale direzionale".

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** estendendo all'area in oggetto la compatibilità con le funzioni previste dall'art. 87 del vigente PS (logistica, depositi, commercio all'ingrosso), per consentire, oltre al mantenimento della funzione in atto, l'insediamento di altre funzioni compatibili.

OSSERVAZIONE N°: 126

NOMINATIVO: CONSORZIO AGRARIO DI SIENA Protocollo 29489 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede la variazione della Scheda Norma relativa al complesso Ex Enopolio, nella quale si chiede di correggere alcuni dati relativi allo stato di fatto, di prevedere le destinazioni commerciale, ricettivo e residenziale, nonché ammettere la ristrutturazione edilizia completa ai sensi DPR 380/2001 e smi.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**, aggiornando la scheda norma relativamente ai dati sullo stato di fatto ed integrando le funzioni ammissibili con le destinazioni residenziale e ricettiva, limitatamente alle quote ed alle porzioni di edifici individuate nella scheda. Non accoglibile per la richiesta di prevedere la ristrutturazione edilizia ricostruttiva, in considerazione del valore architettonico testimoniale del complesso edilizio.

OSSERVAZIONE N°: 127

NOMINATIVO: PROCENI MONYA Protocollo 29491 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1. la demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio esistente in via F.lli Bandiera n. 36-38-40, con portico sul fronte strada e parcheggio interrato;

2. totale demolizione e ricostruzione con ampliamento anche con spostamento nel lotto dell'edificio in via F.lli Bandiera n. 34 (retro), svincolando l'intervento da altri proprietari;

3. agevolare interventi di sostituzione edilizia con adeguati incentivi ed ampliamenti volumetrici.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

1. accolta parzialmente in quanto la disciplina di zona consente interventi fino alla sostituzione edilizia con ampliamento nei limiti di cui all'art. 23 delle NTA;

2. accolta al fine di favorire il processo di riqualificazione dei volumi esistenti, in quanto la variazione non incide sull'assetto complessivo del comparto;

3. accolta in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'ufficio tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 128

NOMINATIVO: MARINI ROBERTO - MARINI MARCO Protocollo 29493 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

SI chiede di prendere atto della perdita di valore storico architettonico dell'edificio (9333), classificandolo IT o privo di valore.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** modificando la classificazione degli edifici a IT.

OSSERVAZIONE N°: 129

NOMINATIVO: GALGANI GIACOMO Protocollo 29504 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di poter realizzare un'attività di pensione per cani in area classificata come area periurbana.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto l'area in oggetto è priva di strutture potenzialmente utilizzabili per l'attività in oggetto, ed inoltre è adiacente ad insediamenti residenziali.

OSSERVAZIONE N°: 130

NOMINATIVO: BUSSAGLI ANTONELLA E GUDIERI MERY Protocollo 29511 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1. per l'edificio 5748 venga rivista la classificazione come rudere ai sensi art. 36;

2. venga applicata la categoria Rc2 con solaio intermedio;

3. Sia mantenuta la possibilità di volumi tecnici interrati;

4.venga corretta la scheda 725 con erronea rappresentazione di edificio minore n. 3642.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

1. si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'edificio è di valore storico architettonico testimoniale, si fa presente che la porzione in stato di rudere potrà essere ricostruita ai sensi dell'art. 36 co.7;

2.si propone di accogliere parzialmente l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico (cfr. art. 36 co.3);

3. si propone di accogliere l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico;

4: si propone di accogliere l'osservazione rettificando la cartografia in quanto l'edificio non risulta esistente.

OSSERVAZIONE N°: 131

NOMINATIVO: FRANCINI SPARTACO Protocollo 29514 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si osserva l'art. 48 delle NTA circa l'inutilità di riservare superficie minime ad uso non residenziale in quanto vincolante l'utilizzo del patrimonio edilizio. Se ritenuto indispensabile, si ritiene sufficiente m. 4 per abitazione e 12 mq per spazio condominiale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico, limitatamente alla possibilità di reperire superfici condominiali.

OSSERVAZIONE N°: 132

NOMINATIVO: COSTANTINI LUCIANA Protocollo 29531 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Fra gli edifici di proprietà non risultano classificati i manufatti relativi a vasca seminterrata e cisterna per la raccolta dell'acqua. Si chiede loro classificazione per demolizione della relativa volumetria con accorpamento della stessa all'edificio principale e cambio d'uso in residenza. Si segnala inoltre che nel Report Scheda edifici in territorio rurale n. 362 la planimetria non risulta completa e non sono individuati gli scatti fotografici.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto i manufatti in oggetto si configurano come volumi tecnici e pertanto non utilizzabili a fini urbanistici. Si prende atto della segnalazione relativa al Report edifici dando mandato agli uffici di aggiornare il quadro conoscitivo relativamente alla scheda in oggetto.

OSSERVAZIONE N°: 133

NOMINATIVO: GALGANI GIACOMO Protocollo 29547 data 10/09/2018

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di inserire l'area in zona urbana con possibilità di realizzazione intervento residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto in contrasto con gli indirizzi del PO, che escludono l'introduzione di nuove aree di espansione residenziale.

OSSERVAZIONE N°: 134

NOMINATIVO: BERNAZZI BEATRICE Protocollo 29548 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede: a) di inserire gli edifici trifamiliari tra quelli di cui all'art. 24 comma 3;

b) integrare art. 24 con possibilità di sfruttare volumi ricavati da dislivelli per vani tecnici;

c) correggere la dicitura "di cui al precedente comma 3" con comma 2.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

a) non accolta in quanto riferita ad edifici originati da progetto unitario;

b) non accolta relativamente alla richiesta di integrare l'articolo 24 di un ulteriore comma, a supporto del comma 3 in quanto l'intervento è già compatibile con le norme di PO.

c) Si propone di accogliere l'osservazione modificando il riferimento.

OSSERVAZIONE N°: 135

NOMINATIVO: RASPOLLINI ROMANO E ROSSANO Protocollo 29549 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

a) di inserire nell'art. 22 comma 7 la possibilità di ricorrere a testimonianze storiche per attestate la datazione degli edifici;

b) uno specifico regolamento per la monetizzazione dei parcheggi di pertinenza.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto:

A) non è di competenza del PO definire le modalità di attestazione della legittimità dei manufatti edilizi;
B) non è di competenza del PO stabilire deroghe alle disposizioni in materia di parcheggi privati pertinenziali, per i quali l'AC è già dotata di regolamento in materia.

OSSERVAZIONE N°: 136

NOMINATIVO: CONDOMINIO BORGO DI CONIANO Protocollo 29550 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di modificare la normativa dell'art. 49 prevedendo la possibilità, in caso di necessità, di inserire nuove pavimentazioni utilizzando materiali e tecniche coerenti al contesto.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la disciplina è in coerenza con le disposizioni del PTCP e del PS.

OSSERVAZIONE N°: 137

NOMINATIVO: LORINI GIANFRANCO Protocollo 29552 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) la creazione di una subcategoria per gli edifici e le aree di cui all'art. 27 che prevede interventi privati non convenzionati;

2) ampliamento dell'area destinata a servizi di interesse generale per la porzione di particella 902 attualmente classificata coma area ex art. 38.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente** l'osservazione:

1) si propone di accogliere parzialmente a seguito del contributo di ufficio, modificando la norma di cui all'art. 18 comma 5 specificando le modalità di attuazione degli interventi relativi a servizi di interesse collettivo a carattere privato;

2) si propone di accogliere adeguando la cartografia di PO nel senso richiesto dall'osservazione.

OSSERVAZIONE N°: 138

NOMINATIVO: TICCI IVONIA CONTI SANDRA_ARCH. IOZZI Protocollo 29553 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede che il lotto di proprietà non perda le potenzialità edificatorie attualmente previste dal RU.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto il PO non ammette interventi di nuova edificazione all'interno del tessuto esistente, di conseguenza le potenzialità edificatorie sono correlate al permesso di costruire in essere fino alla sua scadenza.

OSSERVAZIONE N°: 139

NOMINATIVO: FROSALI GIANLUCA E ALTRI Protocollo 29554 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede che per il comparto 1_Ar8 sia previsto un numero di piani analogo a quello indicato nel Piano di Recupero presentato con prot. 22717 del 30.06.2008.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione,** limitatamente all'incremento del numero dei piani fuori terra fino ad un massimo di quattro, in quanto compatibile con i caratteri morfologici e paesaggistici dell'area.

OSSERVAZIONE N°: 140

NOMINATIVO: FANTACCI CARLO - CORTI GIOVANNI Protocollo 29573 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede che per l'area ex D3 via Arno Loc. Drove sia ripristinata la potenziale edificatoria del previgente RU.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazion**e in quanto il PO prevede per tale area una funzione di filtro ambientale e paesaggistico tra il tessuto residenziale e l'area produttiva esistente.

OSSERVAZIONE N°: 141

NOMINATIVO: DI VINCENZO ANDREA Protocollo 29574 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si suggerisce una norma per introdurre all'interno delle NTA la possibilità di recuperare la sul all'interno della sagoma e del volume lordo esistente.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 142

NOMINATIVO: DI VINCENZO ANDREA Protocollo 29575 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) la modifica della definizione della categoria Rc1 in quanto impedisce l'adeguamento sismico e non specifica il tipo di superficie cui è riferita;

2) la precisazione del termine "modeste" all'interno della categoria Rc2.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

1) accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico;

2)non accolta confermando la disposizione di cui all'art. 12 comma 2.

OSSERVAZIONE N°: 143

NOMINATIVO: CHIARILLO ANGELO GIUSEPPE Protocollo 29577 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede che per l'immobile in oggetto sia consentito l'intervento di cui all'art. 134 comma 1 lettera h p.to 1 della L.R. 65/14.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto l'edificio, per i suoi caratteri tipologici ed architettonici, può essere recuperato nel rispetto della classificazione di valore attribuita, anche a seguito delle integrazioni normative introdotte in ragione dell'accoglimento del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 144

NOMINATIVO: DI VINCENZO ANDREA Protocollo 29578 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di precisare la tipologia di interventi di ristrutturazione ricostruttiva per gli immobili classificati PV.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in ragione dell'accoglimento del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 145

NOMINATIVO: DI VINCENZO ANDREA Protocollo 29579 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di prevedere ampliamenti urna tantum per tutti gli edifici classificati PV, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la norma è finalizzata al miglioramento delle condizioni abitative del patrimonio in territorio rurale con destinazione residenziale.

OSSERVAZIONE N°: 146

NOMINATIVO: PECCIARINI MASSIMO Protocollo 29580 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si osserva relativamente alle NTA:

1) Art. 2 comma 5 par. 3 - si ritiene errata la prevalenza delle norma più restrittiva;

2) Art. 12 comma 1 p.to III - la definizione di restauro deve corrispondere a quella del DPR 380/01;

3) la categoria Rc1 è limitativa in quanto più restrittiva del restauro;

4) si ritiene conveniente eliminare i termini "modesti" e limitati" nella categoria Rc2;

5) le disposizioni dell'art. 17 sono limitative e vincolanti nel recupero del patrimonio edilizio;

6) Art. 45 c. 10 - eliminare l'obbligo di tecnico abilitato in materie agricole e forestali;

7) e 8) Art. 49 comma 4 - andrebbe specificato essenza e tipologia degli alberi da conservare;

9) Si chiede di specificare in base a quali articoli intervenire nelle BSA;

10) si chiede di prevedere recinzioni di latezza adeguata in zona agricola;

11) sono da rivedere integralmente tutte le norme relative ai piccoli manufatti per attività agricole amatoriali.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di a**ccogliere parzialmente l'osservazione:**

p.ti 2), 3), 4), 6), 10), 11) - parzialmente accolte in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'ufficio tecnico;

p.to 1) non accolta in quanto la norma è finalizzata a garantire certezza nell'applicazione della disciplina di PO;

p.to 5) non accolta in quanto le disposizioni dell'art. 17 sono finalizzate all'individuazione di criteri per il corretto recupero del patrimonio edilizio di valore storico architettonico;

7) e 8): non accolta in quanto le disposizioni in oggetto sono criteri generali per la tutela dei caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio rurale;

9) parzialmente accolta: l'art. 55 recepisce integralmente i criteri del PTCP, e definisce le relative procedure per la realizzazione degli interventi. Viene stralciata la disposizione di cui al comma 5, lettera h punto 5, in quanto priva di riscontro nell'articolato.

OSSERVAZIONE N°: 147

NOMINATIVO: FANTACCI CARLO Protocollo 29583 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede la possibilità di ampliamento anche per l'edificio ubicato in loc. Coniano Area "Ex D5/C1".

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto edificio oggetto di recente edificazione/ristrutturazione.

OSSERVAZIONE N°: 148

NOMINATIVO: CONFORTI SABINA Protocollo 29585 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) di rivedere la classificazione degli immobili di proprietà riconducendoli tutti alla categoria Rc2;

2) attribuire all'intero edificio la possibilità di realizzazione di terrazze e ascensore/montacarichi nella corte interna.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione.**

1) Si propone di non accogliere in relazione ai caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio, facendo tuttavia presente che la categoria RC1 è stata modificata a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

2) Si propone di accogliere parzialmente integrando l'art. 17 delle NTA con la possibilità di inserimento nelle corti interne di dispositivi per l'accessibilità ed il superamento delle barriere architettoniche nel rispetto dei caratteri tipologici ed architettonici.

OSSERVAZIONE N°: 149

NOMINATIVO: SETTORE EU Protocollo 29613 data 10/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Osservazione Ufficio Tecnico - Vedi Allegato A.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** rimandando alla controdeduzione puntuale-Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 150

NOMINATIVO: GEOM. MAURIZIO CARLI Protocollo 29623 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede il mantenimento dell'area della cava di Lisoia come zona D anche successivamente alla conclusione dell'escavazione, con possibilità di utilizzo per discariche di terre per riutilizzo in agricoltura/edilizia, deposito di inerti e materiali, ecc.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto si conferma la normativa di ripristino ambientale dell'area; l'utilizzo proposto non è compatibile con gli obiettivi di PS di tutela e valorizzazione del Territorio Rurale.

OSSERVAZIONE N°: 151

NOMINATIVO: GEOM. MAURIZIO CARLI Protocollo 29624 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1) che sia consentita la realizzazione/ricostruzione di un piano intermedio strutturalmente indipendente per gli immobili con altezze interne tali da consentirlo, senza variazione di volume ed unità immobiliari;

2) che sia consentita la realizzazione di volumi tecnici interrati per impianti alimentati da energie rinnovabili.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

1) accolta parzialmente in ragione dell'accoglimento del contributo dell'Ufficio Tecnico;

2) accolta in ragione dell'accoglimento del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 152

NOMINATIVO: ING. CORTI GIOVANNI Protocollo 29626 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di modificare la classificazione urbanistica del complesso parrocchiale di S. Pietro in Cedda, riconoscendolo tra gli ambiti di cui all'art. 27 delle NTA, in coerenza con la funzione svolta.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione,** individuando il complesso edilizio come zona di interesse generale. All'interno della zona, l'edificio della chiesa viene individuato di valore storico architettonico in relazione al suo carattere storico.

OSSERVAZIONE N°: 153

NOMINATIVO: ING. CORTI GIOVANNI Protocollo 29628 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di modificare la categoria d'intervento prevista per il fabbricato regesto n. 427, da Rc1 a Rc2.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** confermando la categoria RC1, ma facendo presente che la stessa categoria RC1 è stata modificata a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 154

NOMINATIVO: ING. CORTI GIOVANNI Protocollo 29629 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di verificare la cartografia di progetto di PO al fine di valutare eventuale erronea rappresentazione grafica o volontà amministrativa di inserire nell'area del complesso ecclesiastico della parrocchia di San Lorenzo anche particelle catastali non di proprietà della parrocchia.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione**, perimetrando nella cartografia di PO come zone di interesse generale le aree di effettiva proprietà della parrocchia.

OSSERVAZIONE N°: 155

NOMINATIVO: ING. CORTI GIOVANNI Protocollo 29630 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di verificare la cartografia di progetto di PO al fine di valutare eventuale erronea rappresentazione grafica dell'area del complesso ecclesiastico della parrocchia di Santa Maria Assunta, che non ricomprende alcune particelle catastali di proprietà della parrocchia.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione,** perimetrando nella cartografia di PO come zone di interesse generale tutte le aree di proprietà della parrocchia.

OSSERVAZIONE N°: 156

NOMINATIVO: BIGAZZI ELEONORA Protocollo 29631 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede la modifica dell'art. 33 delle NTA, consentendo la residenza anche con cambio di destinazione, così da garantire il recupero del fienile adiacente alla casa padronale nel giardino di proprietà.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** prevedendo la possibilità di recupero residenziale del complesso edilizio in quanto la richiesta è compatibile con le caratteristiche urbanistiche della zona, modificando ed integrando l'art. 33 delle NTA.

OSSERVAZIONE N°: 157

NOMINATIVO: GEOM. RAMUNDO ELISA Protocollo 29632 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di prevedere interventi che consentano il recupero del patrimonio architettonico con materiali e tecniche compatibili anche tenendo conto della normativa sismica, in accordo con la Soprintendenza.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** consentendo il recupero del patrimonio architettonico con materiali e tecniche compatibili nel rispetto del valore architettonico dell'edificio (anche tenendo conto della normativa sismica).

OSSERVAZIONE N°: 158

NOMINATIVO: ARCH. FAGGIOLI DANIELE Protocollo 29633 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede:

1) di modificare la classificazione dell'edificio (scheda numero 88 id. edificio 11910) da V a IT; 2) specificare la definizione di rudere;

3) edificio 12623 da IT a Rudere;

4) possibilità di introduzione di soppalchi implementando la norma: “Gli annessi agricoli separati potranno dar luogo ad una unità abitativa autonoma solo nel caso che il loro volume sia superiore a mc. 250. Nel recupero di tali edifici, non essendo consentita la realizzazione di nuovi solai, si potranno realizzare soppalchi in legno o metallo, con struttura indipendente dalla struttura portante dell'edificio e una superficie non superiore al 30% della superficie dell'intero immobile e con il mantenimento della visibilità del volume interno dell'edificio nella sua consistenza originaria”.

5) inserire nel PO la possibilità di poter effettuare una modifica non significativa al breve tracciato della strada vicinale di Badia in adiacenza al gruppo di edifici abitativi denominato la Sassa.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

1) non accolta, si conferma la classificazione "V" per l'edificio 11910, tuttavia si fa presente che, a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico, la categoria RC1 è più ampia e nell'Allegato IV si segnala la contestualizzazione formale della scala esterna in quanto impropria e per i volumi tergali la possibilità di demolizione e ricostruzione nell'ambito dell'area di pertinenza all'interno di un progetto unitario;

2) non accolta in quanto per l'applicazione della disciplina di PO, in coerenza con le disposizioni del DPR 380/2001 e della LRT 65/14, non si ritiene necessaria l'introduzione di una specifica definizione di "rudere";

3) accolta modificando la classificazione per l'edificio 12623;

4) accolta a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico;

5) accolta parzialmente introducendo una norma specifica che individui il tracciato alternativo e tuteli la percorribilità pedonale e ciclabile del tracciato storico.

OSSERVAZIONE N°: 159

NOMINATIVO: GEOM. TAROCCHI RICCARDO Protocollo 29634 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

A) di modificare l'individuazione grafica della zona da destinare ad uso sportivo adeguandola alla planimetria allegata;

B) di modificare almeno parzialmente il comma 7 art. 27, indicando gli interventi locali attuabili per intervento diretto e non convenzionato.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione:**

A) adeguando il perimetro di PO secondo le indicazioni dell'osservazione, al fine di rendere possibile una più efficiente gestione e riqualificazione degli impianti esistenti;

B) adeguando l'art. 27 comma 7 delle NTA con specificazione degli interventi consentiti con titolo diretto.

OSSERVAZIONE N°: 160

NOMINATIVO: GEOM. TAROCCHI RICCARDO Protocollo 29635 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di modificare la perimetrazione della zona da destinare a parcheggio pubblico di servizio agli impianti sportivi, adeguandolo alla proposta allegata, di diversa e più ampia estensione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione**, modificando il perimetro dell'area da destinare a parcheggio pubblico nel senso proposto dall'osservazione. Si ritiene opportuno inserire nelle NTA art. 27 la prescrizione che il parcheggio pubblico dovrà essere realizzato evitando alterazioni significative della morfologia dei luoghi e prevedendo il mantenimento di fasce a verde con funzione di filtro e integrazione paesaggistica con il contesto.

OSSERVAZIONE N°: 161

NOMINATIVO: GEOM. TAROCCHI RICCARDO Protocollo 29636 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di classificare l'area di risulta tra l'edificato esistente e la previsione di parcheggio a servizio degli impianti sportivi come area di completamento residenziale con funzione di ricucitura e riqualificazione del tessuto. In subordine, si chiede di predisporre scheda per intervento convenzionato comprendente la realizzazione del parcheggio unitamente all'intervento di completamento residenziale.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la previsione di nuove aree di completamento residenziale non è coerente con gli indirizzi di PO, che prevedano la prioritaria riqualificazione del tessuto urbano esistente.

OSSERVAZIONE N°: 162

NOMINATIVO: GEOM. TAROCCHI RICCARDO Protocollo 29638 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si segnala l'opportunità di predisporre una specifica scheda di attuazione per consentire l'agevole proseguimento dell'attività dello stabilimento GIV Spa in loc. Gaggiano.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazion**e predisponendo una specifica Scheda Norma TR_5 per lo stabilimento in oggetto.

OSSERVAZIONE N°: 163

NOMINATIVO: GEOM. TAROCCHI RICCARDO Protocollo 29639 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede la modifica dell'art. 14 comma 6 delle NTA consentendo l'accorpamento delle unità immobiliari nei comparti oggetto di recupero e rigenerazione urbana nonché il cambio d'uso a funzioni compatibili con la zona.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in quanto rivolta a consentire l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente in attesa dell'avvio del processo di riqualificazione, consentendo destinazioni di rimessaggio e magazzino senza modifiche di carattere edilizio.

OSSERVAZIONE N°: 164

NOMINATIVO: GEOM. TAROCCHI RICCARDO Protocollo 29646 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di prevedere per i fabbricati in oggetto la possibilità di ampliamento una tantum in misura percentuale o forfettaria per esigenze funzionali o abitative, senza formazione di nuove unità abitative.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 165

NOMINATIVO: GEOM. TAROCCHI RICCARDO Protocollo 29647 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di prevedere, in presenza di un lotto libero all'interno delle zone di cui all'art. 24 in loc. Casalino, una scheda che preveda un intervento di completamento residenziale convenzionato con contestuale realizzazione di parcheggio pubblico da cedere all'AC.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la previsione di nuove aree di completamento residenziale non è coerente con gli indirizzi di PO, che prevedano la prioritaria riqualificazione del tessuto urbano esistente.

OSSERVAZIONE N°: 166

NOMINATIVO: GEOM. BIGAZZI ELEONORA Protocollo 29652 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede la modifica dell'art. 12 Rc1 con la possibilità di realizzare aperture sui muri portanti, finestre nelle corti interne e piccoli terrazzi su affaccio interno.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 167

NOMINATIVO: GEOM. BIGAZZI ELEONORA Protocollo 29653 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede:

1) Modifica dell'art. 33 delle NTA prevedendo anche la possibilità di residenza con cambio di destinazione;

2) individuazione di una tipologia di intervento diretto per la ricostruzione della volumetria esistente autorizzata.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione**:

1) accolta modificando la norma dell'art. 33 in modo da consentire il recupero residenziale dei fabbricati esistenti, in coerenza con la controdeduzione relativa all'osservazione n. 111;

2) parzialmente accolta per quanto compatibile dalla norma generale di cui all'art. 33, che consente interventi di sostituzione edilizia del patrimonio edilizio esistente.

OSSERVAZIONE N°: 168

NOMINATIVO: ING. BETTI DEBORA Protocollo 29657 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede di modificare la categoria di intervento dell'annesso esistente, classificandolo come rudere oppure rivedere la definizione della categoria Rc1 attribuita dal PO.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione,** in ragione dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico che ha comportato una diversa formulazione della categoria Rc1. Si fa presente comunque che l'edificio in oggetto non è definibile come rudere, confermando la disciplina di PO.

OSSERVAZIONE N°: 169

NOMINATIVO: ING. BETTI DEBORA Protocollo 29658 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede la possibilità di realizzare una costruzione, anche con materiali leggeri, che si inserisca nel contesto, al fine di dotare l'area Ex Tiro al piattello di servizi minimi e consentirne l'uso.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto per l'ambito in oggetto il PO definisce obiettivi di valorizzazione ecologica e paesaggistica e pertanto esclude interventi di nuova edificazione. Si precisa tuttavia che sono ammessi interventi di valorizzazione a fini ricreativi e sportivi attraverso un intervento di riqualificazione dell'area che non comporti la realizzazione di strutture a carattere permanente.

OSSERVAZIONE N°: 170

NOMINATIVO: ING. BETTI DEBORA Protocollo 29665 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede che l'edificio (scheda 985) in oggetto sia classificato PV anziché SV, in quanto di tipologia non storica.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di a**ccogliere l'osservazione** modificando la classificazione dell'edificio nel senso richiesto dall'osservazione in relazione ai suoi caratteri tipologici ed architettonici.

OSSERVAZIONE N°: 171

NOMINATIVO: COLLEGIO DEI GEOMETRI DI SIENA Protocollo 29670 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si segnalano diverse criticità emergenti dall'esame del Piano, in particolare all'Art. 2 comma 5 delle NTA si ritiene singolare la prevalenza della norma più restrittiva nel caso, che non dovrebbe esistere, di contraddizione fra le disposizioni del Piano. L'articolato è in generale farraginoso e in contrasto con vigenti normative nazionali e regionali. Si propongono alcune osservazioni puntuali:

1) Interventi di conservazione: la definizione di restauro dell'art. 12 è disallineata dalle disposizioni del DPR 380/01. La categoria della ristrutturazione edilizia RC1 è assimilabile di fatto ad un intervento di restauro, se ne ritiene opportuna una formulazione più aderente alla normativa regionale; si ritiene inoltre che vada modificata anche la definizione della categoria Rc2 in quanto il prescritto rispetto dei caratteri formali, tipologici e dimensionali sono definizioni proprie del restauro e non della ristrutturazione;

2) interventi di trasformazione: le prescrizioni contenute nelle norma hanno carattere particolarmente soggettivo, impedendo di fatto l'uso della SCIA con il ricorso obbligato al permesso di costruire; altro elemento di criticità è costituito dall'obbligo di dimostrare la presenza di opere di urbanizzazione o disponibilità all'esecuzione delle stesse, anche se esterne al lotto si chiede quindi l'eliminazione dei punti 2 e 3 dell'art. 13;

3) Criteri ed indirizzi per gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico, architettonico o testimoniale: si richiede l'eliminazione del punto 3 dell'art. 17, in quanto preclude la possibilità di adeguamento sismico degli edifici, ed una robusta sfoltitura delle altre prescrizioni del medesimo articolo;

4) Varie: il divieto di costruzione di nuovi edifici agricoli in zona a vincolo paesaggistico trasforma la tutela del paesaggio in vincolo di inedificabilità; l'art. 49 elenca una serie di divieti formulati in modo vago, che impediscono di fatto la manutenzione del territorio. Stesse considerazioni per l'art. 50.Alla luce di quanto esposto, si ritene che l'articolato normativo di PO sia generalmente da rivedere nell'ottica della semplificazione e della razionalizzazione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione**, in quanto non coerente con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio definiti dal PS e dal PO, nonché con gli indirizzi di salvaguardia del patrimonio territoriale e di qualità del territorio urbano e rurale definiti dalla L.R. 65/14 e dal PIT-PPR. In generale è da rilevare che l'osservazione, aldilà dei singoli punti evidenziati che in molti casi sono stati rivisti ed integrati a seguito dell'accoglimento dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico, non tiene conto:

a) delle esigenze di tutela e conservazione del patrimonio edilizio di interesse storico testimoniale, da realizzare attraverso la definizione di una gradualità di intervento nella disciplina urbanistica ed edilizia che costituisce prassi consolidata della pianificazione urbanistica e dei centri storici;

b) la necessità di definire criteri ed indirizzi per gli interventi di trasformazione (peraltro per legge tutti soggetti a permesso di costruire) in modo da assicurarne la coerenza con gli obiettivi di PS e, soprattutto, con la disciplina paesaggistica del PIT-PPR;

c) la necessità di promuovere interventi di recupero ed adeguamento del patrimonio edilizio storico nel rispetto dei caratteri peculiari che qualificano il valore degli edifici stessi, in coerenza e nel rispetto dell'art. 138 della L.R. 65/14;

d) la necessità, ai sensi del vigente PIT-PPR, di definire una specifica disciplina di gestione e valorizzazione degli elementi costitutivi del territorio rurale, sia sotto l'aspetto paesaggistico che ecologico-ambientale. Si ritiene che nell'articolato normativo del PO i suddetti obiettivi e criteri siano contemperati e resi coerenti con gli obiettivi di riqualificazione urbana e territoriale, anche attraverso la previsione di interventi volti al rinnovo ed alla riqualificazione della struttura insediativa ed al recupero del patrimonio degradato. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.

OSSERVAZIONE N°: 172

NOMINATIVO: CIARI MARCO - MATASSINI CARLO Protocollo 29671 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede:

A) art. 12 co 1 allineare e conformare rispetto a leggi regionali e nazionali; rivedere le categorie RC1, RC2, RC3;

B) art 13 co 1: specificare nella descrizione "Addizioni Volumetriche"il riferimento alla tipologia di edifici sui quali è permessa ed il relativo dimensionamento; co2 eliminare il passaggio "relativo a interventi di sbancamento";

C) art. 17 co 7: divieto dei pannelli rivedere;

D) art. 24 co 2: chiarire con un elenco quali sono gli interventi consentiti;

E) art. 43 si chiede di aggiungere il co 3;

F) art. 45 co 3 rivedere;

G) art. 48 specificare le destinazioni ammesse in Territorio rurale sono art. 41 co8;

H) Recepimento LR3/2017;

I) BSA e relative aree di pertinenza: effettuare lo Studio al fine di consentire interventi edilizi ;

L) Parcheggi pertinenziali: redigere specifico regolamento che definisca i criteri di monetizzazione.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in particolare:

A) Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione;

A) , B), C), D) E) F) G) H) a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

Si propone di non accogliere l'osservazione relativamente a:

I) BSA e relative aree di pertinenza, in quanto in sede di PO non vi sono le condizioni per effettuare uno studio di dettaglio relativo alla totalità dei BSA presenti sul territorio, non potendo peraltro tale studio prescindere dall'acquisizione dagli obiettivi e dalle esigenze d'uso dei soggetti interessati. Tali valutazioni dovranno essere condotte in modo puntuale in coerenza con i criteri espressi dal PO e dal PTCP.

L) si propone di non accogliere in quanto non è di pertinenza del PO disciplinare le possibili deroghe e/o regolamenti di attuazione delle disposizioni della L. 122/89.

OSSERVAZIONE N°: 173

NOMINATIVO: ROSI RICCARDO Protocollo 29674 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento al Cinema Italia si chiede:

A) di aumentare l'altezza del nuovo intervento ma sempre al di sotto delle altezza circostanti;

B) verificare la quota degli acquiferi che metterebbe in crisi il settore dell'edilizia;

C) derogare i due posti auto per alloggio in centro storico e nella prima periferia.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** in particolare:

A) Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto l'intervento richiesto è compatibile con la disciplina del Piano Operativo relativa alla zona in oggetto;

B) si propone di non accogliere l'osservazione in quanto le limitazioni derivanti dalla falda acquifera sono imposte da normativa sovraordinata, non modificabile dal PO.

C) Per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi, l'osservazione è parzialmente accolta a seguito del contributo Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 174

NOMINATIVO: ROSI RICCARDO Protocollo 29675 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento alla Scheda 956 si richiede di:

A) classificare l'edificio (7193) RC2 in modo da poter intervenire adeguatamente;

B) diminuire da 60 mq a 50 mq la sul degli alloggi;

C) modificare la disciplina degli spazi comuni in modo che sia comune e non per appartamento e comunque in proporzione al resede da trattare.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

A) Non accolta, confermando la categoria di intervento dell'edificio 7193 in coerenza dei caratteri tipologici e architettonici, ma modificando la categoria RC1 a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico;

B) Non accolta per la superficie degli alloggi, confermando i 60 mq.

C) Parzialmente accolta per la disciplina degli spazi comuni a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 175

NOMINATIVO: ROSI RICCARDO Protocollo 29676 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di dare maggiore possibilità di interventi nella categoria Rc1 al fine di poter consentire il frazionamento degli immobili.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** si richiama la controdeduzione del contributo dell'Ufficio Tecnico che ha modificato gli interventi all'interno della categoria RC1.

OSSERVAZIONE N°: 176

NOMINATIVO: ROSI RICCARDO Protocollo 29677 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento all'art. 38 co 5 si propone che venga richiesto il solo rispetto delle prescrizioni L.122, ed eventualmente per le parti superiori potrebbero essere monetizzate. Sembrerebbe opportuno estendere la deroga agli interventi nel centro storico e zone contigue al centro storico.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 177

NOMINATIVO: ROSI RICCARDO Protocollo 29678 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si propone una superficie minima di 50mq. con eventuale percentuale di questi alloggi (50/55 mq.) in una percentuale di valore inversamente proporzionale al numero di appartamenti realizzati.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** riferita all'art.48 in particolare si conferma il parametro dei 60 mq per il mutamento di destinazione d'uso a residenza.

OSSERVAZIONE N°: 178

NOMINATIVO: ROSI RICCARDO Protocollo 29679 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

In riferimento all'art. 48 si richiede di introdurre un'alternativa a tanti piccoli spazi di destinazione non residenziale individuando uno spazio comune proporzionale al numero di appartamenti e soprattutto in funzione della superficie a verde di pertinenza.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione** a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico dando la possibilità di individuare uno spazio comune.

OSSERVAZIONE N°: 179

NOMINATIVO: ROSI RICCARDO Protocollo 29680 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede una revisione della norma inerente la sensibilità delle falde acquifere del PTC che tenga conto delle varie zone urbanistiche ed individui criteri giusti per stabilire la distanza da tenere fra strutture fondali e falda acquifera.
CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione**. La questione della tutela e gestione degli acquiferi prevista dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena, e in particolare nella Disciplina, è sovraordinata rispetto allo strumento urbanistico comunale e quindi le disposizioni devono essere rispettate.

OSSERVAZIONE N°: 180

NOMINATIVO: MINETTO MARCO Protocollo 29683 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede rettifica della imprecisione cartografica.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** in quanto mero errore materiale.

OSSERVAZIONE N°: 181

NOMINATIVO: LUCIANO PIGNATTAI Protocollo 29691 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di inserire nelle Schede Norma un paragrafo con elencate le classi di Pericolosità e Fattibilità Geologica, Idraulica e Sismica, con eventuali prescrizioni di carattere geologico. Inoltre inserire l'eventuale presenza di vincoli dovuti alla Sensibilità dell'area così come definita dal PTCP della Provincia di Siena, per il condizionamento sulla tipologia di intervento che ne può derivare.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere l'osservazione** a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico. Nelle schede norma non sono state riportate le classi di pericolosità ne' quelle di fattibilità le quali sono state invece riportate nell'Allegato 1 Valutazione delle Schede Norma facente parte della V.A.S. Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. 10/10. Si ritiene di dovere spostare le informazioni relative alle classi di pericolosità geologica, sismica e idraulica, alle classi di fattibilità pericolosità geologica, sismica e idraulica e alle norme corrispondenti dall'Allegato 1 al Rapporto Ambientale della V.A.S. citato all'Allegato 1 Schede Norma al Piano Operativo. Si ritiene inoltre di dovere riportare nel medesimo Allegato 1 Schede Norma anche l'eventuale presenza dei vincoli di cui alle aree sensibili di classe 1 e alle aree sensibili di classe 2 relativamente alla tutela e gestione degli acquiferi.

OSSERVAZIONE N°: 182

NOMINATIVO: PROCENI MONYA Protocollo 29692 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si chiede:

1. la demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio esistente in via F.lli Bandiera n. 36-38-40, con portico sul fronte strada e parcheggio interrato;

2. totale demolizione e ricostruzione con ampliamento anche con spostamento nel lotto dell'edificio in via F.lli Bandiera n. 34 (retro), svincolando l'intervento da altri proprietari;

3. agevolare interventi di sostituzione edilizia con adeguati incentivi ed ampliamenti volumetrici.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere parzialmente l'osservazione:**

1. accolta in quanto la disciplina di zona consente interventi fino alla sostituzione edilizia con ampliamento;

2. non accolta in quanto la riqualificazione dei volumi esistenti è necessariamente subordinata ad un progetto unitario complessivo, anche attuabile per parti;

3. accolta in seguito al contributo Ufficio tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 183

NOMINATIVO: REGIONE TOSCANA Protocollo 29727 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Contributo Tecnico Regione Toscana ai sensi dell'art. 19 LR 65/14 e contributi di settore- Vedi allegato B.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di accogliere parzialmente il contributo anche a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico Vedi allegato B.

OSSERVAZIONE N°: 184

NOMINATIVO: LEONE MANILA Protocollo 29739 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede la modifica della categoria da RC1 a RC2 per l'edificio P101.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** confermando la categoria RC1 all'edificio, ma rivedendo la norma in senso prestazionale a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico.

OSSERVAZIONE N°: 185

NOMINATIVO: PIGNATTAI LUCIANO Protocollo 29745 data 11/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di inserire nelle Schede Norma un paragrafo con elencate le classi di Pericolosità e Fattibilità Geologica, Idraulica e Sismica, con eventuali prescrizioni di carattere geologico. Inoltre inserire l'eventuale presenza di vincoli dovuti alla Sensibilità dell'area così come definita dal PTCP della Provincia di Siena, per il condizionamento sulla tipologia di intervento che ne può derivare.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **accogliere** l'osservazione a seguito del contributo dell'Ufficio Tecnico. Nelle schede norma non sono state riportate le classi di pericolosità ne' quelle di fattibilità le quali sono state invece riportate nell'Allegato 1 Valutazione delle Schede Norma facente parte della V.A.S. Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 24 della L.R.T. 10/10. Si ritiene di dovere spostare le informazioni relative alle classi di pericolosità geologica, sismica e idraulica, alle classi di fattibilità pericolosità geologica, sismica e idraulica e alle norme corrispondenti dall'Allegato 1 al Rapporto Ambientale della V.A.S. citato all'Allegato 1 Schede Norma al Piano Operativo. Si ritiene inoltre di dovere riportare nel medesimo Allegato 1 Schede Norma anche l'eventuale presenza dei vincoli di cui alle aree sensibili di classe 1 e alle aree sensibili di classe 2 relativamente alla tutela e gestione degli acquiferi.

OSSERVAZIONE N°: 186

NOMINATIVO: FRILLI FILIPPO - MARTA SIGNORINI Protocollo 29912 data 12/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede di rivalutare la classificazione dell'edificio lasciando RC alla sola facciata (id 3319 P78).

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** confermando la disciplina di PO in riferimento ai caratteri storici e tipologici dell'edificio.

OSSERVAZIONE N°: 187

NOMINATIVO: FRANCINI ANDREA Protocollo 29938 data 12/09/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:

Si richiede in riferimento alla norma che riguarda le "aree di forte pendenza e crinale" di togliere il termine inedificabile e chiarire.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto le dizioni citate non sono presenti nella normativa adottata. Si fa comunque presente che nelle aree di contesto dei crinali di cui alla tav. 25 di PS le limitazioni di PO sono riferite esclusivamente agli interventi di nuova edificazione ad uso agricolo.

OSSERVAZIONE N°: 188

NOMINATIVO: REGIONE TOSCANA Protocollo 31655 data
SINTESI DEL CONTENUTO:

Contributo Tecnico Regione Toscana relativo alla VAS.

CONTRODEDUZIONI:

Il contributo è stato acquisito nell'ambito del procedimento di VAS; si rimanda al Parere motivato dell'Autorità competente ed alla Dichiarazione di Sintesi a conclusione del procedimento di VAS nei quali sono esaminati puntualmente gli specifici cointenuti.

OSSERVAZIONE N°: 189

NOMINATIVO: CASTELLANI ELISABETTA e SALCINE ALESSANDRO Protocollo 32617 data 05/10/2018
SINTESI DEL CONTENUTO:
Si richiede che nella Variante al PS si renda edificabile la particella P247 F 48.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** in quanto la Variante al PS non comprende la perimetrazione del territorio urbanizzato, di conseguenza essendo il terreno in territorio rurale non è ammessa la nuova costruzione a fini residenziali ai sensi della LR 65/14.

CONTRODEDUZIONE alla osservazione relativa alla DCC n.33 del 25/09/2018 - Adozione Scheda comparto 2_AR di Via Pisana

OSSERVAZIONE N°: 1 Protocollo 39013/2018

NOMINATIVO: Unicoop Firenze Società Cooperativa

SINTESI DEL CONTENUTO:

Si osserva:

1) la mancata applicazione dell'art. 36 LR65/14 che prescrive la conferenza di copianificazione (che non ha avuto luogo) per le previsioni di aggregazione di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelle delle grandi strutture, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, anche se si sostanziano in interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;

2) Non si tiene conto del mutato contesto legislativo cioè della LR 41/18.

Pertanto si richiede lo stralcio della Scheda Norma comparto 2_AR di Via Pisana.

CONTRODEDUZIONI:

Si propone di **non accogliere l'osservazione** per le seguenti motivazioni:

1) Si propone di non accogliere l'osservazione per le seguenti motivazioni:

a) la scelta urbanistica è meramente confermativa della destinazione funzionale già attribuita dalla precedente Variante n. 13 al RU, anticipatrice del nuovo Piano Operativo (DCC n. 20 del 13.4.2017);

b) la nozione di "*aggregazione di medie strutture*", evocata nella osservazione, è comunque inapplicabile all'ordinamento regionale toscano; la previsione normativa (art. 19-*quinquies* della L.R.T. 28/2005), recante le "*strutture di vendita in forma aggregata*" e specificatamente la tipologia delle medie strutture di vendita in forma aggregata, è stata dichiarata incostituzionale dalla Corte Costituzionale con la sentenza n. 165/2014, posto che stabiliva di fatto illegittime distanze minime tra esercizi commerciali.

Più specificatamente la Corte costituzionale ha affermato che "*le questioni di legittimità costituzionale dell'art. 20 della legge reg. n. 52 del 2012 – che aggiunge l'art. 19-quinquies al testo della legge reg. n. 28 del 2005 – e dell'art. 6 della legge reg. n. 13 del 2013 sono fondate. L'art. 20 della legge reg. n. 52 del 2012 introduce, infatti, una procedura aggravata per i casi di strutture di vendita in forma aggregata, che la stessa disposizione definisce, come «strutture di vendita adiacenti tra loro, anche verticalmente, o insediate a distanza reciproca inferiore a 120 metri lineari», assumendo pertanto la distanza minima tra gli esercizi quale elemento qualificante di tale tipologia di esercizio commerciale, il quale è peraltro sconosciuto alla normativa statale. Una simile disposizione deve ritenersi in contrasto con l'art. 34, comma 3, del d.l. n. 201 del 2011, convertito dalla legge n. 214 del 2011 e con l'art. 1 del d.l. n. 1 del*

2012, convertito dalla legge n. 27 del 2012 i quali, nel recepire le prescrizioni della direttiva 2006/123/CE, abrogano le norme che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati e non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, vietando in particolare l'imposizione di distanze minime tra le sedi di esercizio di un'attività economica. (…) Orbene, proprio il condizionamento dell'offerta quantitativa è ciò che intendono impedire le norme statali sopra ricordate, emanate, in conformità all'art. 117, primo comma, Cost. in attuazione di obblighi comunitari e in applicazione dell'art. 117, secondo comma, lettera e), Cost. Di qui l'illegittimità costituzionale dell'impugnato art. 20 della legge reg. n. 52 del 2012. (…) Gli impugnati art. 20 della legge reg. n. 52 del 2012 e art. 6 della legge reg. n. 13 del 2013 vanificano, quindi, le finalità di massima liberalizzazione delle attività economiche perseguite dalla direttiva citata (ex plurimis, sentenza n. 291 del 2012), con conseguente illegittima limitazione della libertà di concorrenza, in violazione dell'art. 117, primo comma, Cost., e invasione della relativa competenza esclusiva dello Stato ex art. 117, secondo comma, lettera e), Cost., esercitata con le ricordate norme statali che tale direttiva hanno recepito";

c) la Regione Toscana, con l'art. 131, comma 1, lett. b) della L.R.T. n. 62/2018 (nuovo Codice del Commercio), ha peraltro abrogato l'intera L.R.T. n. 28/2005;

d) pertanto la nozione di "*aggregazione di medie struttura di vendita*" deve ritenersi inapplicabile;

e) l'art. 26, L.R.T. n. 65/2014, invocato nella osservazione e recante "*Disposizioni per la pianificazione delle grandi strutture di vendita*", contiene la disciplina urbanistica relativa alle grandi strutture; tuttavia tale disciplina non può trovare applicazione nella parte in cui presuppone la nozione di "*aggregazioni di medie strutture aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture*" (art. 26, 1° comma, let. a), posto che tale nozione è stata dichiarata illegittima, sotto molteplici profili, dalla Corte costituzionale con la suddetta sentenza;

f) né può rilevare che l'art. 26, 1° comma, let. a), L.R.T. n. 65/2014 non sia stato oggetto di una dichiarazione espressa di illegittimità costituzionale (per quanto comunque impugnato dal Governo -per ragioni analoghe a quelle ritenute fondate dalla sentenza della Corte costituzionale n. 165/2014- con ricorsi dichiarati inammissibili con la sentenza della Corte costituzionale n. 233/2015); nel caso di specie, infatti, la normativa "urbanistica" disciplina sotto il profilo procedimentale, un istituto "commerciale", non più esistente, perché illegittimo.

Pertanto il procedimento risulta legittimo.

2) Si fa presente che le prescrizioni di fattibilità idraulica definite dal PO sono coerenti con quanto richiesto dalla LR 41/18, pur evidenziando che al momento dell'elaborazione del PO e dell'adozione della Scheda Norma detta Legge non era ancora entrata in vigore.

Allegato A- Controdeduzione osservazione Ufficio Tecnico Comunale
osservazione n. 149 Protocollo 29613 data 10/09/2018

Progr.	Riferimento	Oggetto
l	Allegato I	Valutare l'opportunità di riportare le fattibilità (geolog.-idraul.-sism) degli interventi nelle schede degli interventi ***Si propone di accogliere il contributo riportando le fattibilità (geolog.-idraul.-sism) degli interventi nelle schede degli interventi***
2		Manca la scheda 2_AR1 di via Pisana (richiamo all'art. 62 NTA che rinvia alla scheda) ***Si propone di accogliere il contributo introducendo la scheda e nell'occasione si ritiene opportuno precisare le modalità di riqualificazione della fascia fronte strada cfr art.32 co 6***
3		Nel documento adottato c'è la scheda"6_PdR l" che non compare nell'indice ed il cui comparto non è rappresentato nella cartografia di progetto ***Si propone di accogliere il contributo riportando la scheda nell'indice e rappresentando il comparto in cartografia***
4		Nell'indice correggere il refuso nel titolo del comparto di Via Prato (6_AR1 anziché 1 ARI) ***Si propone di accogliere il contributo***
5		Valutare l'opportunità di inserire le legende relative alle sigle e alla grafica degli schemi direttori e degli orientamenti progettuali ***Si propone di accogliere il contributo introducendo le legend*e**
6		Schede l_AR_l4, l AR 15 e l_AR_24: mancano gli schemi direttori e gli orientamenti progettuali. Inserirli se necessari o rimuovere dall'articolato della scheda il riferimento a questi schemi se non previsti. ***Si propone di accogliere il contributo facendo presente che nelle schede dei comparti 1_AR_14, 1_AR_15 non sono presenti gli schemi direttori e gli orientamenti progettuali in quanto già approvate nell'atto di ricognizione; mentre per il comparto 1_AR_24 qualora vi sia riferimento a schemi direttori questi verranno rimossi***
7		Esplicitare nelle schede in un unico punto le funzioni e le percentuali ammesse ***Si propone di accogliere il contributo***
8	Regesti Allegati II, III e IV	Valutare l'opportunità di specificare i significati delle colonne e dei dati contenuti nei Regesti (allegati II, III e IV**),** possibilmente creando una legenda esplicativa ***Si propone di accogliere il contributo introducendo le legend*e**
9		Nelle note in alcuni casi compaiono indicazioni che hanno valore prescrittivo. Si suggerisce di distinguere le annotazione che hanno carattere informativo da quelle che sono prescrittive ***Si propone di accogliere il contributo***
10		Nei regesti (allegati II, III e IV) sono presenti più volte gli stessi dati che vanno quindi resi univoci ***Si propone di accogliere il contributo***
11		Si rilevano alcune incongruenze fra la classificazione e la norma richiamata

		Si propone di accogliere il contributo eliminando la colonna delle norme
12		Ci sono edifici che hanno specifiche destinazioni che derivano dalla zona a cui appartengono. Se non è prevista una doppia norma andrebbero eliminati dal regesto in cui risultano censiti ***Si propone di accogliere il contributo eliminando tali edifici da regestro***
13		Si rilevano incongruenze in merito alla schedatura / classificazione di alcuni edifici in relazione all'area territoriale su cui ricadono ***Si propone di accogliere il contributo eliminando le incongruenze***
14		Si rilevano alcune incongruenze fra le "etichette" presenti in cartografia e quelle risultanti nei regesti ***Si propone di accogliere il contributo introducendo le legend*e**
15	N.T.A.:	Nelle NTA è rimasto il richiamo alle tav. 12-13-15. Vanno corretti i riferimenti alle tavole di progetto ***Si propone di accogliere il contributo***
16		Si segnala l'opportunità di inserire nell'articolato delle norme, per ogni zona, il riferimento zona equivalente del DM 1444/68 ***Si propone di accogliere il contributo introducendo il richiamo al DM1444/68***
17	Art. 11 - c. l	Si suggerisce di precisare gli interventi consentiti al secondo periodo di questo comma ***Si propone di accogliere il contributo modificando l'art.11 co 1***
	Art. 11 c.2	Precisare meglio la norma ***Si propone di accogliere il contributo modificando l'art.11 co 1***
18	Art. 12	Si suggerisce di rivalutare la definizione delle Ristrutturazione conservativa "Re l" al fine di non risultare più restrittiva del restauro. ***Si propone di accogliere il contributo modificando l'art.12***
19		Valutare se effettivamente opportuno inserire la definizione di restauro prevista nel Codice del Paesaggio. In tal caso ci sembra opportuno precisare che per il restauro valgono anche le definizione di legge richiamate al comma l (DPR 380/2001 e LR 65/2014) ***Si propone di accogliere il contributo modificando l'art.11 co 1***
20		O definire il restauro del Codice solo per gli immobili notificati
21	Art.13	E' saltata la numerazione dell'articolato (la demolizione è un punto della ristrutturazione edilizia ricostruttiva) ***Si propone di accogliere il contributo***
22	Art.13 - c.3	Si suggerisce di togliere l'ultimo capoverso ***Si propone di accogliere il contributo eliminando l'ultimo capoverso art. 13 co3***
23	Art.14 - c.3	Si suggerisce di chiarire e riformulare riguardo ai titoli abilitativi (fare elenco) ***Si propone di accogliere parzialmente il contributo rimandando alla Legge vigente***
24	Art.17 - c.6	Si suggerisce di precisare forme di compatibilità (centri storici) dei motori esterni dei climatizzatori ***Si propone di accogliere il contributo implementando l'art. 17 co6***
25	Art.17 - c.7	Si suggerisce di chiarire la possibilità di inserimento sulle coperture degli

		edifici degli impianti di energia da fonti rinnovabili ***Si propone di accogliere il contributo (cfr art. 17 co7) chiarendo che sono ammessi impianti di energia da fonti rinnovabili sulle coperture degli edifici soggetti negli ambiti interessati dal vincolo paesaggistico DM 228 del 1970ai sensi del vigente PIT-PPR, , non è ammessa l'installazione di impianti solari in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro storico e sui manufatti di valore storico architettonico e testimoniale. In generale, l'installazione di impianti di energia da fonti rinnovabili dovrà essere ubicata preferibilmente a terra o su pergolati, con opportune schermature a verde verso la viabilità pubblica e punti di visuale paesaggistica***.
26	Art.17 c.8	Si suggerisce di togliere il I capoverso ***Si propone di accogliere il contributo***
27	Art. 18	Si reputa opportuno verificare la permanenza dell'area di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile presenti nelle carte del quadro conoscitivo e del P.S. per le zone dei Fosci, Castiglioni Alto e Gavignano. ***Si propone di mantenere le zone di rispetto dei pozzi per un raggio di 200 m dal punto di capostazione solo nel caso si tratti di acque destinate al consumo umano e cioè quelle che alimentano pubblico acquedotto oppure acquedotti privati con interesse pubblico . Pertanto a seguito del presente contributo viene modificata la Tav. QC 1_sovraordinati e Beni Paesaggistici eliminando le zone di rispetto rispetto dei pozzi ad uso idropotabile presenti nelle carte del quadro conoscitivo e del P.S. per le zone dei Fosci, Castiglioni Alto e Gavignano.***
28	Art. 18 c.5	Si suggerisce di precisare la disciplina dei cimiteri non comunali (cimiteri Misericordia e Pubblica Assistenza). Altresì si reputa opportuno chiarire la possibilità di ampliamento degli edifici che ricadono in tali aree. ***Si propone di accogliere il contributo modificando ed integrando la norma (cfr art. 18 co5)***
29	Art. 18 - c.9	Si segnala la correzione del richiamo al D.Lgs. 152/2006 anziché al D.L. ***Si propone di accogliere il contributo***
30	Art. 20 c.2	Si segnala il richiamo improprio all'art.46 ***Si propone di accogliere il contributo facendo riferimento all'art. 53***
31	Art. 20 c.3	Si suggerisce di precisare in modo più chiaro gli interventi ammessi (progetto mura Staggia Senese) ***Si propone di accogliere il contributo modificando ed integrando la norma (cfr art. 20 co3)***
32		Si suggerisce di specificare la norma che disciplina gli interventi che nel regesto di cui all'Allegato II sono classificati come "Progetto Mura - edifici in aderenza" ***Si propone di accogliere il contributo modificando ed integrando la norma (cfr art. 20 co3)***
33	Art. 20-c.8	Valutare se estendere questa norma anche ad altre zone diverse dal nucleo storico. Valutare, inoltre, se definire una superficie minima per i frazionamenti e cambi d'uso in residenziale ***Si propone di accogliere il contributo estendendo la norma anche ad altre zone (cfr art 22 co 9 e art. 23 co10) ma non definendo una quantità di superficie minima ma requisiti prestazionali***

34	Art. 20	Si segnala l'opportunità di inserire una norma per gli edifici non schedati ***Si propone di accogliere il contributo integrando la norma (cfr art. 20 co3)***
35		Valutare la possibilità di cambio d'uso in residenziale di locali ai piani terra rialzati se collegati all'abitazione posta al piano superiore ***Si propone di accogliere il contributo integrando la norma (cfr art. 20 co8)***
36		Valutare la corretta attribuzione della categoria di intervento assegnata al "Teatro Politeama" ***Si propone di accogliere il contributo modificando la categoria***
37		Si segnala l'opportunità di inserire una norma per gli interventi di demolizione previsti in cartografia ***Si propone di accogliere il contributo integrando la norma (cfr art. 20 co11)***
38	Art.22 c.4	Togliere il riferimento al punto c) (non esiste) ***Si propone di accogliere il contributo***
39	Art. 22-c.5	In merito agli interventi consentiti si suggerisce di precisare ... *fino alla demolizione* ***Si propone di accogliere il contributo***
40	Art.22-c.6	Valutare e chiarire quali sono gli interventi consentiti compresa anche la sostituzione edilizia ed eventualmente dimensionarla ***Si propone di accogliere il contributo rinviando al comma 7 dell'art.22***
41	Art.22-c.7	Si suggerisce di togliere il riferimento agli isolati (si va oltre la sost.ed.) ed il 10% in altezza, anche negli articolati in cui è presente tale parametro ***Si propone di accogliere parzialmente il contributo eliminando la dizione "all'interno del medesimo isolato" ma confermando il parametro relativo all'altezza***
42	Art. 22-c.9	Si evidenzia che l'area ex B2 in via S. Gimignano non è nel tessuto otto novecentesco ***Si propone di accogliere il contributo eliminando il comma in oggetto ed integrandolo nell' art. 23 co 9 tessuto urbano di recente formazione***
43	Art. 23	Si suggerisce di inglobare il comma 9 dell'art. 22 all'interno di questo articolo facendo esplicito richiamo anche alla sigla presente nelle tavole di progetto ***Si propone di accogliere il contributo cfr art. 23 co9***
44	Art. 23 - c.3	Valutare la possibilità di introdurre una premialità maggiore (rispetto al 10%) nel caso di sostituzione Si suggerisce di togliere il riferimento agli isolati Si suggerisce di chiarire e riformulare riguardo ai titoli abilitativi (fare elenco) ***Si propone di accogliere parzialmente il contributo:*** ***accolta rispetto al punto 1 introducendo una premialità del 15%*** ***accolta rispetto al punto 2, togliendo il riferimento agli isolati*** ***mentre si propone di non accogliere il contributo rimandando alla Legge vigente e non ai titoli abilitativi***
45	Art. 23 -c.5	Si suggerisce di rivalutare il limite della norma che al momento è riferito agli edifici mono o bi-familiare (analogamente a quanto al comma 3 dell'art.24) sarebbe opportuno togliere nel l° capoverso il riferimento alle motivazioni ***Si propone di accogliere il contributo: riferendo la norma ad edifici con originaria tipologia mono o bifamiliare ed eliminando il riferimento alle motivazioni (cfr art. 23 co5)***

46	Art. 23 -c.6	Si suggerisce di precisare meglio la disciplina ivi contenuta ***Si propone di accogliere il contributo integrando il comma 6***
47	Art. 23 - c.7	Stessa cosa dell'art. 22 comma 6 ***Si propone di accogliere il contributo modificando il comma 7***
48	Art. 24-c.2	Si suggerisce di chiarire la coerenza tra il primo capoverso e la parte in cui si parla di limitati interventi di demolizione (superfetazioni) ***Si propone di accogliere il contributo modificando il comma 2***
49		Si suggerisce di valutare la coerenza tra l'intervento diretto per la sostituzione edilizia e il PDR per accorpamento di corpi secondari che può essere una ristrutturazione ricostruttiva? ***Si propone di accogliere il contributo eliminando il riferimento al PDR***
50	Art. 24 c.3	Si suggerisce di rivalutare il limite della norma che al momento è riferito agli edifici mono o bi-familiare (analogamente a quanto al comma 5 dell'art.23) ***Si propone di accogliere il contributo riferendo la norma ad edifici con originaria tipologia mono o bifamiliare***
51		Si segnala l'errato riferimento nella norma allo stesso comma 3 ***Si propone di accogliere il contributo introducendo il riferimento corretto:co2***
52		Stessa cosa art. 23 comma 5 ***Si propone di accogliere il contributo: riferendo la norma ad edifici con originaria tipologia mono o bifamiliare ed eliminando il riferimento alle motivazioni***
53	Art. 25 - c.2	Si segnala l'errato riferimento al "precedente comma 2" ***Si propone di accogliere il contributo facendo riferimento al precedente comma 1***
54	Art. 25 - c.4	Si segnala una incongruenza fra le tavole grafiche e la norma di questo comma. ***Si propone di accogliere il contributo introducendo nelle carte la relativa fascia fronte strada***
55	Art.26	Si segnala l'opportunità di inserire la qualificazione degli standard ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 1***
56	Art. 27	Riportare le sigle presenti in cartografia a fianco dell'articolato cui si riferiscono ***Si propone di accogliere il contributo introducendo le sigle coerenti alla cartografia***
57		Si evidenzia che nella cartografia del PO alcuni edifici sono stati inseriti completamente all'interno di questa classificazione seppur ospitando solo parzialmente le funzioni pubbliche o di interesse collettivo tipiche di questa fattispecie. Si suggerisce di attribuire all'edificio la norma di zona che più gli compete e trattare con un norma specifica il locali di interesse pubblico che vi sono contenuti. ***Si propone di accogliere il contributo modificando la relativa cartografia***
58		Si reputa opportuno specificare che in caso di interventi di riqualificazione messi in atto da soggetti pubblici è sempre consentita una diversa organizzazione del Sistema della mobilità e accessibilità esistente e delle relative aree accessorie di cui all'art.38, così come degli spazi per la sosta e del verde, nonché, più in generale, di tutti gli spazi e servizi di interesse collettivo.

		Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 1
59		parcheggi pubblici: sono normati sia dall'art.27 che dal 38. Si suggerisce di valutare la possibilità di raccordare le due norme. ***Si propone di accogliere il contributo raccordando le due norme (art. 27 co 4)***
60		Si rileva che i "Servizi ed impianti tecnologici" sono elencati in questo articolo ma manca la norma se diversi da quelli disciplinati dall'art.39. ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 1***
61	Art. 27 c.2	Si suggerisce di specificare che è consentito il passaggio da una funzione all'altra fra quelle in elenco senza necessità di atti di variante ***Si propone di accogliere il contributo implementando art. 27 comma 1***
62	Art. 27 -c.6	Si reputa opportuno chiarire le modalità di intervento nelle aree a verde al fine di agevolare la necessaria flessibilità operative ***Si propone di accogliere il contributo implementando art. 27 comma 6***
63	Art. 27 c.7	Si suggerisce di specificare che il titolo edilizio per eventuali interventi di privati rispetti le normative di settore (es. convenzioni), nonché di precisare le modalità per gli interventi sulle attività esistenti. ***Si propone di accogliere il contributo implementando art. 27 comma 6***
64	Art. 27	Inserire la possibilità di posizionamento di fontanelli e altri manufatti di piccole dimensione legati a servizi pubblici nelle aree pubbliche ***Si propone di accogliere il contributo introducendo all' art. 27 il comma 7***
65	Art. 29- c.4	Si segnala l'opportunità di valutare le possibilità di cambio d'uso degli edifici che attualmente hanno funzioni incongrue rispetto alla zona in cui insistono. ***Si propone di accogliere parzialmente il contributo consentendo la possibilità di cambio d'uso per gli edifici incongrui che ricadono in centro abitato***
66		Valutare se il richiamo all'art. 35 è corretto ***Si propone di accogliere il contributo il richiamo è all'art. 36***
67	Art. 30-c.3	Si segnala l'opportunità di individuare i lotti liberi ed eventuale relativo dimensionamento ***Si propone di non accogliere il contributo in quanto l'individuazione certa dei lotti liberi è possibile solo attraverso la ricostruzione puntuale del processo edificatorio per ciascun lotto; pertanto si rinvia alla disciplina generale di PO.***
68	Art. 30-c.4	Si suggerisce di chiarire il tipo di allineamento ***Si propone di accogliere il contributo (cfr art. 30 co 5)***
69	Art. 30 comma successivo al 4	Si evidenzia che dopo il comma 4 c'è il comma I. Nello stesso comma si suggerisce di togliere "cedute" nel primo periodo. ***Si propone di accogliere il contributo (cfr art. 30 co 5)***
70		Si suggerisce di allineare i parametri richiamati al presente comma per le 3 lottizzazioni a quelli definiti nel Regolamento Urbanistico previgente sia nella norma generale (ex art.31) che nelle specifiche schede. ***Si propone di accogliere il contributo modificando ed implementando il comma 5***
71	Art. 30-c.6	Si suggerisce di valutare se l'intervento ammesso è una sostituzione edilizia ***Si propone di accogliere il contributo modificando ed implementando il comma 7***
72	Art. 30- c.7	Si suggerisce di specificare in modo più dettagliato la norma del comma

		Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 8
73	Art. 32	Si suggerisce di inserire una normativa specifica per le attività direzionali/commerciali presenti nella zona di Salceto ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 3***
74		Si suggerisce di specificare le norme per le destinazioni residenziali presenti in loc. Salceto ***Si propone di accogliere il contributo rettificando la cartografia escludendo destinazioni residenziali dall'ambito di cui all'art. 32***
75	Art. 35	Si segnala l'assenza di normativa per le aree interne ai "Nuclei rurali" che non sono comprese né in area di pertinenza di BSA, né in quelle degli Aggregati nonché, più in generale, di chiarire ulteriormente la norma cui sottostanno le aree esterne agli edifici. ***Si propone di accogliere il contributo implementando l'articolo con il comma 4***
76	Art. 36 c.5	Si reputa opportuno quantificare il possibile ampliamento previsto nella norma tenendo conto che si rileva tuttavia una incoerenza con la categoria di intervento indicata ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 5***
77	Art. 36	Si suggerisce di inserire il termine "fino a" quando si indicano le categorie massime di intervento. ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 5***
78	Art. 36-c.6	Si suggerisce di valutare una modifica per evitare che possa essere realizzato il frazionamento dell'immobile e successivamente l'ampliamento. ***Si propone di accogliere il contributo ammettendo ampliamenti una tantum fino ad un massimo di 20 mq di superficie utile lorda per unità abitativa esistente alla data di adozione del PO***
79	Art. 36-c.7	Per i "Ruderi" si segnala l'opportunità di specificare se trattasi di categoria di intervento o se condizione dell'edificio nonché la norma da applicare ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 7***
80	Art. 38	Si richiama quanto già indicato ai precedenti punti 58 e 59 ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 1***
81		Si suggerisce di specificare la norma che rimanda all'intervento del "PIU Piazza Mazzini" ed allineare il riferimento all'articolo in legenda ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 2***
82	Art. 38 c.5	Si suggerisce di valutare l'opportunità di richiedere n.2 stalli per alloggio per la destinazione residenziale derivante da cambio d'uso. ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 5 escludendo due stalli per ogni alloggio con superficie maggiore di 50 mq, con specifico vincolo di destinazione, con esclusione delle zone A, del tessuto compatto di matrice otto novecentesca e del tessuto di formazione recente***
83		Si suggerisce di rivedere completamente laddove si chiede il reperimento dei parcheggi per qualsiasi intervento. Si suggerisce altresì di valutare la sottoscrizione di Atto d'obbligo solo se previsto per le 122 ***Si propone di accogliere il contributo nel rispetto della L. 122/89***
84	Art. 38 c.6	Si suggerisce l'inserimento di una norma per gli edifici esistenti (es. L.go Gramsci e P.za Mazzini) che disciplini gli interventi consentiti e le possibili funzioni.

		Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 6
85	Art. 39	Si richiama quanto già indicato al precedente punto 61 ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 5***
86	Art. 40	Distributori carburanti: sarebbe utile specificare che anche gli impianti di ricarica auto elettriche rientrano in questa fattispecie ***Si propone di accogliere il contributo implementando i commi 3 e 4***
87	Art. 41-c.7	Si segnala l'opportunità di inserire un rimando all'art. 62 delle NTA per gli interventi ivi elencati ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 7***
88	Art. 41- c.9	Si segnala che va trasformato l'elenco puntato in elenco letterale (a e b) cui fa riferimento il comma 3d del medesimo articolo ***Si propone di accogliere il contributo***
89	Art. 41 c.12 e c.6	Si suggerisce di valutare il divieto relativo all'attività di allevamento intensivo di bestiame. Si reputa opportuno chiarire quanto contenuto nel capoverso del c. 6. ***Si propone di accogliere il contributo eliminando il divieto relativo all'attività di allevamento intensivo (cfr art 41 il comma 12)***
90	Art. 45 c.6	Punto 3: Si suggerisce di rivalutare la limitazione rispetto alle soluzioni architettoniche che potrebbero essere anche non "tradizionali" ***Si propone di accogliere il contributo eliminando la prescrizione: "dovranno essere privilegiati materiali tradizionali e colori riferiti alla gamma delle "terre"***
91	Art. 45 c.8	Si suggerisce di verificare se il contenuto della norma deriva da specifica normativa o se è possibile riformularlo in altro modo. ***Si propone di accogliere il contributo riformulando il comma in altro modo***
92	Art. 45 - c.9	Si suggerisce di ridefinire il concetto di "terreni aziendali costituiti da unico corpo" tenendo presente che m alcuni casi terreni limitrofi possono essere separati esclusivamente da strada campestre. ***Si propone di accogliere il contributo eliminando la dizione "terreni aziendali costituiti da un unico corpo"***
93	Art. 45 c.10	Si segnala l'opportunità di evitare nelle norme di questa fattispecie le indicazioni circa la professionalità dei tecnici abilitati a presentare atti e relazioni che è comunque stabilita da altre norme. Si suggerisce inoltre di chiarire la necessità di presentare un computo metrico ***Si propone di accogliere il contributo modificando il comma 10***
94	Art. 45 c. 12 - 21	Per i commi che vanno dal 12 al 21 sarebbe opportuno indicare i riferimenti normativi da cui derivano o eventualmente valutare possibili modifiche. ***Si propone di accogliere il contributo implementando i commi***
95	Art. 47	In generale, per tutto l'articolato, si reputa opportuno rivedere le limitazioni derivanti dalla presenza di Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004 ***Si propone di accogliere il contributo eliminando tale limitazione in coerenza al RU***
96	Art. 47 c.2	Si segnala che non è chiaro l'orientamento verso volumi interrati anche in considerazione che i manufatti in sottotetto sono realizzati in legno ***Si propone di accogliere il contributo eliminando il riferimento al materiale***

		(legno)
97		Si evidenzia la necessità di valutare i termini di riferimento temporale per le coltivazioni ***Si propone di accogliere il contributo modificando il comma 2 non facendo riferimento al momento dell'adozione del P.O.***
98	Art. 47 -c.4	Si suggerisce di specificare quali sono i riferimenti normativi relativi ai parametri ivi indicati o valutare eventuali modifiche ***Si propone di accogliere il contributo specificando il riferimento normativo (DPGR 63R art. 13 comma 3)***
99	Art. 48	Si suggerisce di chiarire se il mutamento della destinazione d'uso è riferito ai soli edifici agricoli o se anche agli edifici con altra destinazione presenti sul territorio rurale ***Si propone di accogliere il contributo modificando il titolo dell'articolo in quanto riferito al mutamento degli edifici anche non agricoli***
100		Si suggerisce di specificare se i manufatti costituiti da materiali precari possono essere recuperati in un progetto complessivo ***Si specifica che i manufatti costituiti da materiali precari non possono prevedere il cambio d'uso in residenza***
101	Art. 48 c.3	Si suggerisce di valutare la possibilità di applicare deroghe relativamente alle altezze interne dei locali a destinazione residenziale ***Si propone di non consentiure deroghe tuttavia si ritiene opportuno integrare il co 3 nel seguente modo: "i manufatti che non raggiungano, anche a seguito degli interventi, i requisiti igienico sanitari previsti dalla normativa e dal regolamento edilizio vigenti; le deroghe previste dal vigente RE per gli edifici ai quali è attribuita la categoria del restauro conservativo sono applicabili anche agli edifici ai quali è attribuita la categoria di intervento RC1, qualora non vi siano altre possibilità di soddisfacimento dei requisiti richiesti"***
102	Art. 48- c.4	Si suggerisce di valutare la possibilità di modificare le modalità e le superfici dei locali accessori contenuti nella norma ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 4***
103		Si suggerisce di chiarire se la superficie da considerare per le verifiche sia lorda o utile in tutti i casi ***Si propone di accogliere il contributo specificando che il riferimento è alla superficie utile***
104		Si reputa opportuno chiarire come ci si comporta nel caso di immobili derivanti da concessioni in sanatoria o condono edilizio ***Si ritiene opportuno chiarire che la diosciplina di tali manufatti prescinde dal titolo autorizzativo***
105	Art. 49-c.4	Si riterrebbe opportuno rivedere la norma laddove si trattano gli interventi di manutenzione degli alvei. ***Si propone di accogliere il contributo eliminando i punti 2,3 e 4***
106	Art. 50 c.9	Si suggerisce di rivalutare la disciplina che riguarda le recinzioni ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 9***
107		Si suggerisce di rivalutare la disciplina che riguarda le piscine ***Si propone di accogliere il contributo modificando e implementando il comma 9***

108	Art. 56 c.5	Si segnala la presenza di un refuso che indica impropriamente un riferimento all'art. 54 ***Si propone di accogliere il contributo***
109		Si reputa opportuno definire quando si ha incremento di carico urbanistico. (La dizione che fa riferimento all'art. 184 comma 1 della LR. 65 come riportata anche in altri articoli non definisce il carico urbanistico) ***Si propone di accogliere il contributo nel rispetto dell'art. 41 del DPGR 39R/2018***
110	Art. 57	In generale dovrebbe essere chiarito quando si determina l'incremento del carico urbanistico in relazione ai cambi di destinazione d'uso, quando devono essere calcolati gli standard in relazione alle dotazione rilevate nel PS e quando occorre il titolo edilizio per passare da una categoria all'altra. Inoltre si suggerisce di valutare l'opportunità di allineare alcune attività artigianali con commerciale/servizi alla Persona ***Si propone di accogliere il contributo implementando il comma 11***
111	Art. 57 - c.4	Si reputa opportuno ridefinire la norma che riguarda le "aziende a rischio di incidente rilevante" e aziende insalubri, anche per la VAS ***Pur cogliendo l'input alla riflessione che l'osservazione fornisce, non si ritiene che le aree produttive del territorio comunale di Poggibonsi, per conformazione e per struttura urbanistica, detengano i requisiti minimi di sicurezza per insediare stabilimenti a rischio di incidente rilevante, vista la necessità di mantenere opportune distanze di sicurezza tra gli stabilimenti classificabili come R.I.R. e le circostanti aree di possibile sviluppo o trasformazione del territorio, nonché con quanto ad oggi presente.***
112	Art. 57 - c. 10	Si suggerisce di specificare opportunamente i cambi di destinazione d'uso senza opere e di precisare se comporta il cambio d'uso il passaggio di locali accessori in residenziale ***Si propone di accogliere il contributo modificando e implementando il comma 10***
113	Art. 57 - c. l l	Sembra necessario chiarire la norma in merito alle verifiche sui parcheggi da effettuare nei cambi d'uso in residenziale. ***Si propone di accogliere il contributo modificando il comma 11***
114	Art. 57 c.14	Tabella - cat. funzionale B l Artigianato di servizio compatibile con il tessuto residenziale (ambito residenziale). Si suggerisce di riformulare aggiungendo."non soggette al rilascio di autorizzazioni emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/2006" ***Si propone di accogliere il contributo implementando la tabella***
115	Art. 62 - c.3	Sembra che sia da completare l'elenco degli interventi che ricadono nella fattispecie di questo articolo (vds. anche art. 41 - comma 7) ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'elenco***
116	Art. 65	Si suggerisce di rivedere quanto riferito all'elaborato richiamato nell'articolato ***Si propone di accogliere il contributo allegando l'elaborato richiamato***
117	Varie zone urbane:	Si segnala l'opportunità di inserire una norma che specifichi, nelle aree di trasformazione, la disciplina degli interventi ammessi una volta attuate le previsioni iniziali ed esaurite le possibilità edificatorie previste dal comparto

		Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 59 inserendo il comma 5
118		Si rileva l'opportunità di una norma per le sistemazioni esterne di aree urbane private, compreso quando queste ricadono all'interno di "area a verde di connessione ecologica...." ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 29 inserendo il comma 4***
119		Si segnala l'opportunità di inserire nelle NTA dove si può attuare la L.R. 5/2010 sul recupero dei sottotetti ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 12 inserendo il comma 3***
120	Varie zone agricole	Considerare la possibilità di inserire soppalchi in edifici posti in zone agricole con strutture indipendenti e materiali che consentano la lettura originaria dell'edificio stesso ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 36 inserendo il comma 3***
121		Valutare la possibilità di consentire la realizzazione di interrati per impianti energie rinnovabili ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 50 inserendo il comma 10***
122		Si reputa opportuno inserire una norma che disciplina gli interventi nelle aree di crinale così come definite nel PS. Inoltre si suggerisce di valutare le limitazioni derivanti dalla presenza di vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ***Si propone di accogliere il contributo eliminando dall'art. 36 comma 2 e art. 45 le limitazione derivanti dalla presenza di vincolo paesaggistico, mentre sono già disciplinati gli interventi nelle aree di crinale***
123		Sembra opportuno formulare una norma di raccordo SUI capanni amatoriali relativamente a quelli già autorizzati ai sensi del RU, aventi scadenza decennale, per consentirne il rinnovo includendo anche quelli oggetto di sanatoria ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 47 inserendo il comma 6***
124		Si suggerisce di specificare nelle NTA quando è possibile applicare la LR 3/2017 ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 36 inserendo il comma 10***
125	Varie generali:	Si segnala la necessità di rivedere gli inquadramenti cartografici affinché la porzione di territorio a margine dell'UTOE 1 di Poggibonsi in Loc. Coccola sia correttamente rappresentata ***Si propone di accogliere il contributo revisionando gli inquadramenti cartografici***
126		Si reputa opportuno verificare la coerenza tra la previsione di "corridoio infrastrutturale" a Staggia rispetto alla progettazione in corso da parte della Regione ***Si propone di accogliere il contributo modificando la tavola Progetto del Territorio Staggia Senese inquadramenbto 9***
127		Si segnala che sono presenti delle incongruenze fra sigle presenti nelle

		tavole e sigle richiamate nell'impianto normative ***Si propone di accogliere il contributo integrando gli elaborati***
128		Si segnala l'opportunità di definire con specifico simbolo grafico il perimetro delle aree per deposito e stoccaggio ***Si propone di accogliere il contributo integrando la tavola Progetto di Territorio Foci Lame Sud inquadramento 7***
129		Sembra opportuna una nuova tavola grafica di quadro conoscitivo in cui rappresentare tutti gli elementi presenti nel PS cui si fa riferimento nelle norma, in particolare all'art. 45 - comma 3 (Crinali, aree di massima intervisibilità ecc.). ***Si propone di accogliere il contributo integrando gli elaborati con la Tavola QC Ambiti di tutela paesaggistica del territorio rurale individuati dal PS - Inquadramento 1 e 2***
130		Si rilevano alcune incongruenze fra i riferimenti normativi citati nelle legende delle tavole e gli articoli delle NTA. ***Si propone di accogliere il contributo modificando gli elaborati***
131		Si segnala l'opportunità di riportare le sigle presenti in cartografia anche a fianco della declaratoria che li elenca nelle NTA ***Si propone di accogliere il contributo integrando gli elaborati***
132		Si segnala che l'area del canile, individuata come "spazi e servizi di interesse collettivo" non riporta la sigla "Ic" come per le altre aree di tale fattispecie. ***Si propone di accogliere il contributo integrando gli elaborati***
133		Si segnala che è saltata la numerazione dei commi all'interno di alcuni articoli delle NTA. In altri casi alcuni paragrafi hanno assunto erroneamente ed impropriamente una formattazione ad elenco numerato ***Si propone di accogliere il contributo modificando gli elaborati***
134		Si reputa opportuno evidenziare che le diposizioni sulle aree dei comparti prevalgano sulle diverse destinazioni esistenti e che, quindi, l'intera area del comparto abbia un'unica identica rappresentazione grafica ***Si propone di accogliere il contributo integrando gli elaborati***
135		Percorsi ciclabili: si ritiene opportuno distinguere quelli di previsione (preordinati ad esproprio) da quelli che sono mere indicazioni di sviluppo ***Si propone di accogliere il contributo modificando gli elaborati***
136		Al fine di migliorare la leggibilità delle tavole grafiche si suggerisce di alleggerire la grafica dei retini per gli edifici della CTR ***Si propone di accogliere il contributo modificando gli elaborati***
137		Al fine di poter individuare anche in assenza di strumenti informatici di supporto gli edifici e gli edificati minori che appartengono ad una scheda del territorio rurale, censiti nell'Allegato IV, si ritiene opportuno far confluire fra i documenti del quadro conoscitivo anche le singole schede del territorio rurale e degli edifici sparsi che contengono le mappe di inquadramento ***Si propone di accogliere il contributo introducendo l'elaborato***
138		Si ritiene opportuno allineare le tavole del PS in base ai nuovi studi effettuati per il PO (es.: Pericolosità idraulica, pertinenze degli edifici del territorio rurale ecc.) ***Si propone di accogliere il contributo modificando gli elaborati***
139		In generale, si segnala l'opportunità di inserire una norma che per le varie zone del PO disciplini gli edifici non censiti nei vari regesti (Allegati II, III e IV)

		e che non siano oggetto di altra norma specifica. ***Si propone di accogliere il contributo integrando gli artt. 20e 22***
140		Si evidenzia in linea generale, che alcune zone non hanno una norma che disciplina gli interventi sulle aree esterne agli edifici o, quantomeno il rimando ad uno specifico articolo ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 36 con il comma 12***
141		Si reputa opportuno il recepimento del Regolamento Regionale sui parametri approvato nel luglio 2018 (DPGR 39R/2018) ***Si propone di accogliere il contributo modificando l'art. 15 comma1***
142		Si suggerisce di introdurre un indice nell'All. 1 VAS valutazione schede norma per facilitare il reperimento delle schede ***Si propone di accogliere il contributo integrando l'Allegato I***
143		Si suggerisce di verificare la coerenza del PO con il Piano Protezione Civile approvato e gli altri Piani di settore vigenti ***Dalle verifiche effettuate con l'AC non risultano elementi di contrasto del Piano Protezione Civile con il POC***
144		Pericolosità geologica e frana zona Casalino; si suggerisce di verificare se siano intervenute condizioni per rivedere la classi di pericolosità del PS. ***Si propone di non rivedere le condizioni di pericolosità del Piano Strutturale in quanto non ci sono novità in merito all'area del Casalino***
145		Si ritiene opportuno allineare i testi dei documenti in formato PDF con i testi in formato ODT ***Si propone di accogliere il contributo***

Allegato B- Controdeduzione contributo tecnico Regione Toscana
osservazione n. 183 Protocollo 29727 data 11/09/2018

Il Contributo del **Settore Pianificazione del Territorio della Regione Toscana,** formulato nello spirito collaborativo di cui all'art. 53 della L.R. 65/14, si esprime sulle previsioni di Piano Operativo ai fini del perfezionamento dell'atto, evidenziando alcune carenze e necessità di approfondimenti relativi a specifici aspetti e/o previsioni dell'atto adottato. Di seguito vengono sintetizzate le segnalazioni contenute nel contributo regionale, evidenziando in corsivo le relative controdeduzioni dell'AC.

1) Ambiti di rigenerazione urbana:
   - la mancanza di schemi direttori per le schede AR14 e 15;
     Tali schemi non sono stati elaborati in quanto le previsioni riconfermano quanto già approvato nell'atto di ricognizione di cui alla DCC 21/2017
   - la mancanza in alcuni schemi direttori interessati da beni paesaggistici di specifiche indicazioni di allineamento finalizzate a mantenere varchi e visuali verso le colline oggetto di tutela;
     Si propone di integrare alcuni schemi direttori, esplicitando graficamente i varchi e le visuali libere da rispettare nell'attuazione degli interventi
   - la mancanza di indirizzi di efficientamento e sostenibilità. Nelle schede norma;
     Tali indirizzi sono contenuti nella disciplina generale, tuttavia si propone di introdurre i relativi riferimenti anche nelle Schede
2) Ambiti di riqualificazione urbana :
   - Scheda comparto via Aldo Moro- 1_S1 rivalutare ai sensi LR 41/2018 e per la presenza di un'opera di captazione.
     Si precisa che il PO riconferma la previsione del comparto S1 approvata con Variante anticipatrice DCC 4/2018 (prima della 41/18). Si precisa inoltre che non vi sono condizionamenti alla trasformazione derivanti dal vincolo richiamato.
   - Manca schema direttore Comparto 1_S3B
     Si prone di integrare la scheda con Schema Direttore, erroneamente non inserito nel documento PDF
   - Comparto 5_PDR1 – Aggiornare lo Scheda introducendo fascia di rispetto ferroviario e indicando prescrizioni per la parte ricadente in vincolo
     Si propone di integrare la Scheda
   - Scheda Norma 6_AR1 non inserita la viabilità di progetto come riportato nei pareri degli uffici regionali competenti
     Si propone di integrare gli elaborati di PO rispetto alla previsio ne di viabilità attualmente in fase di progettazione esecutiva da parte degli uffici regionali.
3) Polarità esterne al TU
   - Scheda Norma Impianti Bituminosi – riportare indicazioni conferenza di copianificazione
     Si propone di integrare la Scheda con le prescrizioni in oggetto

4) Spazi e servizi di interesse collettivo art. 27 Si chiede di chiarire se gli spazi sotto richiamati sono di progetto oppure esistenti:
   - *Staggia – servizio esistente*
   - *Poggibonsi – Area scolastica (pista di atletica in fase di attuazione)*
5) Dimensionamento
   - Commerciale all'ingrosso non richiamato nelle tabelle di PO:
     Si propone di integrare le tabelle di PO, assimilando tale destinazione alla funzione industriale-artigianale, nel rispetto del dimensionamento di PS.
   - Art. 30 NTA – si segnala la necessita di computare gli incrementi premiali del 10% della Sul nel dimensionamento complessivo del PO ed indicare le rispettive quantità nelle tabelle di PO.
     Ai sensi art. 5 DPRG 32/R gli interventi di ampliamento e sostituzione edilizia del patrimonio edilizio esistente che comportano incremento premiale non sono da computare nelle dimensioni massime sostenibili del PS e nel dimensionamento quinquennale del PO.
   - Richiesta di inserire elenco esaustivo dei Piani Attuativi in essere/convenzionati, nonché precisare se tali piani siano compresi o meno nel dimensionamento della variante al PS e del Piano Operativo.
     Si propone di integrare gli elaborati di PO precisando i dimensionamento relativi ai Piani Attuativi in corso di validità ed evidenziandone la quota di prelievo dal P.S.
   - Si ritiene di dare seguito alla strategia di PS art. 44, disponendo che con il primo PO si dia attuazione a interventi di saturazione.
     Si precisa che le aree di trasformazione (lotti liberi e/o comparti in fase di attuazione) sono di fatto già aree di saturazione derivanti da precedenti previsioni. Il PO non prevede aree produttive di nuovo impianto ad eccezione del Comparto EP1 di Drove collegato a necessità produttive segnalate da specifico contributo.
   - Scheda Norma Via Pisana risulta mancante nell'Allegato I
     Mero errore materiale, si propone di integrare l'Allegato I
   - Richiesta di consistenza attuale delle Sul con funzioni artigianale commercio all'ingrosso
     Si precisa che in base ai dati disponibili non è possibile riportare il dato dettagliato delle SUL esistenti a destinazione industriale artigianale e commercio all'ingrosso. Si provvede tuttavia a verificare i dati del dimensionamento adottato, come sopra specificato.
6) **Art. 95 comma 6- Abbattimento delle barriere architettoniche**
   - Non si rileva la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche.
     Si propone di accogliere il contributo integrando il PO con la Tavola "Disposizioni per l'eliminazione delle barriere architettoniche (Art. 95 comma 6 L.R. 65/14)".

I Contributi dei Settori **“Progettazione e realizzazione viabilità regionale Pisa, Livorno, Lucca, Massa Carrara”** e **“Programmazione Viabilità di interesse regionale”**, formulati nello spirito collaborativo di cui all’art. 53 della L.R. 65/14, esprimono la necessità di rendere coerenti le previsioni del PO con la progettazione esecutiva della nuova viabilità di variante alla SR 2 Cassia in fase di redazione da parte dei competenti uffici regionali. Attraverso specifici incontri e sopralluoghi con le strutture regionali, il tracciato di PO è stato modificato ed integrato con specifiche previsioni di raccordo alla viabilità minore, in coerenza con le attività di progettazione in corso.

Il contributo è stato pertanto recepito in quanto coerente con gli obiettivi di PO e finalizzato al miglioramento tecnico dell’atto adottato, integrando gli elaborati adottati nel senso sopra indicato.