



Comune di Poggibonsi
Provincia di Siena

Regolamento Urbanistico

Controdeduzioni alle osservazioni

Allegato “E”

OSSERVAZIONE N°1

RICHIEDENTE	Data protocollo	Protocollo
DADDI CARLA	17/05/2011	14329

OGGETTO

Modifica art. 47
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
ACCOLTA
Parere favorevole all'accoglimento in quanto trattasi di una ulteriore specificazione del contenuto della norma.

Consiglieri presenti n.18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente del Consiglio Comunale Lorenzi Tommaso

OSSERVAZIONE N°2

RICHIEDENTE	Data protocollo	Protocollo
SACCOCCI DINA	17/05/2011	14331

OGGETTO

Variazione da D1 a B1 del Podere Chiocciola - Via Cassia loc Drove
--

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

NON ACCOLTA

Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto l'immobile in questione non è interessato dalla variante.
--

Consiglieri presenti n.18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente del Consiglio Comunale Lorenzi Tommaso

Esce il Sindaco Lucia Coccheri e si dà atto, per comodità, che il numero dei Consiglieri in aula è n.17.

OSSERVAZIONE N°3

RICHIEDENTE	Data protocollo	Protocollo
BANDINI SERGIO CICALI DONELLA	17/05/2011	14479

OGGETTO

Variazione da terreno agricolo a terreno edificabile (C1) - Loc Casalino/Malerbi
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto l'immobile in questione non è interessato dalla variante.

Consiglieri presenti n. 17

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 16	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente del Consiglio Comunale Lorenzi Tommaso

Entra il Sindaco Lucia Coccheri e si dà atto, per comodità, che il numero dei Consiglieri in aula è n.18.

OSSERVAZIONE N°4

RICHIEDENTE	Data protocollo	Protocollo
GUERCINI LUCIANO	19/05/2011	14775

OGGETTO

Variazione da D1 a B1 - Via Toscana/Via Campania/Strada per San Gimignano
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto l'immobile in questione non è interessato dalla variante.

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente del Consiglio Comunale Lorenzi Tommaso

Esce il Consigliere Comunale Mauro Burresi ai sensi dell'art. 30 comma 3 del Regolamento del Consiglio Comunale e si dà atto, per comodità che il numero dei Consiglieri in aula è n.17.

OSSERVAZIONE N°5

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
DEL VECCHIO LAURA	27/05/2011	15538

OGGETTO

Modifica artt. 47-48-50 allo scopo di rendere possibili i mutamenti di destinazione d'uso sugli edifici esistenti in zona agricola - loc Gavignano
--

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

PARZIALMENTE ACCOLTA

Vedi osservazione n. 32

Prima di esaminare questa osservazione il Dirigente il Settore "Edilizia e Urbanistica" Dott. Arch.Bucciarelli Pietro passa ad esaminare ed illustrare l'osservazione n.32 .

Dopo gli interventi dei Consiglieri Comunali su tale osservazione e sull'osservazione n. 32, si passa alla votazione .

Esce il Consigliere Comunale Sauro Vignozzi e si dà atto, per comodità, che il numero dei Consiglieri in aula è n.16.

ESITO VOTAZIONE		
------------------------	--	--

FAVOREVOLI	n. 12	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 4	Presidente del Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"

Entrano i Consiglieri Comunali Mauro Burrelli e Sauro Vignozzi e si dà atto per comodità, che il numero dei Consiglieri Comunali in aula è n.18.

OSSERVAZIONE N°6

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
BARTALI ELDA CAPACCI ANNALISA, LEONARDO, LUCA	03/06/2011	16136

OGGETTO

Revisione delle previsioni urbanistiche relative alla trasformazione di fabbricati rurali - Pod La Querciola
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Le proposte avanzate sembrano assolutamente congrue. E da rilevare tuttavia che le stesse non riguardano tanto le modifiche introdotte con la variante quanto la necessità di una revisione, in tempi ragionevoli, degli strumenti urbanistici. Vedi anche osservazione n. 32.

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà”

OSSERVAZIONE N°7

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
BETTINI ELIO, FRANCO, GIUSEPPE, RENZO	09/06/2011	16691

OGGETTO

Modifica art. 47 per cambio destinazione d'uso.
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 32

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà”

OSSERVAZIONE N°8

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
MARTINI MARCO	22/06/2011	18132

OGGETTO

Modifica artt. 26 e 28 - Reintroduzione dell'assimilazione a B1 delle aree bianche all'interno dei centri urbani in cui ricadono fabbricati esistenti e reintroduzione della categoria della sostituzione edilizia

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Art. 28 La prima osservazione, proponendo il ritorno alla normativa in base alla quale è stato gestito il RU per 10 anni, non presenta formalmente elementi evidenti di incompatibilità con leggi e regolamenti vigenti. Si ritiene tuttavia che gli interventi come quelli che vengono descritti nella osservazione necessitano usualmente di una organica progettazione e di un adeguamento infrastrutturale che solo un più approfondito studio del contesto urbano ed una conseguente strumentazione urbanistica di tipo attuativo possono garantire. La questione sollevata può sicuramente costituire uno dei principali temi di approfondimento della nuova strumentazione urbanistica che l'A.C. intende redigere.

Art. 26 Per quanto riguarda la seconda osservazione si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione, considerato che non tutti gli edifici presenti nell'area di cui trattasi risultano forniti della relativa "scheda edificio". Si propone pertanto un parziale accoglimento dell'osservazione mediante la introduzione del criterio secondo cui "gli edifici ricadenti nelle aree agricole all'interno dei centri urbani, in assenza di relativa "scheda edificio", sono equiparati a quelli ricadenti nelle zone B1 di cui al successivo art. 28".

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	n. 4	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
ASTENUTI	n. 1	Presidente del Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°9

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
CNA Siena	22/06/2011	18175

OGGETTO

Modifica artt. 25, 26, 28, 29,34, 42 comma 1, 47 comma 2, 50 comma 2

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Art. 25, comma 1 - Parere favorevole. Le specificazioni richieste risultano congrue e vanno a colmare una lacuna del testo adottato. Si propone di accogliere l'osservazione introducendo la specificazione richiesta relativa alla destinazione "artigianale compatibile con la residenza" e aggiungendo a "servizi per gli animali" la specificazione "(canili, gattili e simili)".

Art. 26 - Parere favorevole. Si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione, considerato che non tutti gli edifici presenti nell'area di cui trattasi risultano forniti della relativa "scheda edificio". Si propone pertanto un parziale accoglimento dell'osservazione mediante la introduzione del criterio secondo cui "gli edifici ricadenti nelle aree agricole all'interno dei centri urbani, in assenza di relativa "scheda edificio", sono equiparati a quelli ricadenti nelle zone B1 di cui al successivo art. 28".

Art. 28, comma 3 - Parere favorevole. Si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione. Si propone di accogliere l'osservazione introducendo la specificazione richiesta relativa alla destinazione "artigianale compatibile con la residenza", aggiungendo a "servizi per gli animali" la specificazione "(canili, gattili e simili)" e introducendo la spiegazione di cosa si intende per "attività terziarie".

Art. 28, comma 5 - Per quanto riguarda le due modifiche richieste per il comma 5 si ritiene che la formulazione adottata sia quella più rispondente alle necessità di riqualificazione delle aree urbane. Per quanto riguarda la proposta relativa agli interventi di sostituzione edilizia, proponendo il ritorno alla normativa in base alla quale è stato gestito il RU per 10 anni, non presenta formalmente elementi evidenti di incompatibilità con leggi e regolamenti vigenti. Si ritiene tuttavia che gli interventi come quelli che vengono descritti nella osservazione necessitino usualmente di una organica progettazione e di un adeguamento infrastrutturale che solo un più approfondito studio del contesto urbano ed una conseguente strumentazione urbanistica di tipo attuativo possono garantire. La questione sollevata può sicuramente costituire uno dei principali temi di approfondimento della nuova strumentazione urbanistica che l'A.C. intende redigere.

Art. 29 - La proposta di modifica dell'art.29 si presenta in assoluta controtendenza rispetto alle necessità di approfondimento che hanno mosso l'A.C. nel redigere la variante stessa e nel disporre la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica. Infatti, con l'osservazione, oltre a proporre il ripristino dell'art. 29 nella formulazione originaria, si chiede che venga prevista la possibilità di realizzare ulteriori interventi, con il prevedibile risultato di un consolidamento della configurazione esistente, già ritenuta incongrua.

Art. 34 - Parere non favorevole. Si ritiene che gli esercizi commerciali specializzati nella vendita esclusiva delle merci ingombranti ed a consegna differita, così come definiti dall'art. 24 del D.P.G.R. 01.04.2009 n°15/R, siano quelli più congrui con il carattere prevalentemente industriale-artigianale della zona. Vedi anche osservazione n. 37.

Art. 42 - Parere non favorevole. Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto anche la precedente formulazione dell'art.42 inibiva a chiunque la possibilità di realizzare nuove costruzioni ad uso residenziale, incluse quelle per addetti all'agricoltura.

Art. 47 - Vedi osservazione n. 32.

Art. 50 – Parere favorevole in quanto lo stesso criterio è stato introdotto nella L.R. 1/2005 come modificata con L.R. 62/2008.

Consiglieri presenti n.18.

ESITO VOTAZIONE		
FAVOREVOLI	n.13	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà”

Entra il Consigliere Comunale Alberto Morandi e si dà atto, per comodità, che il numero dei Consiglieri in aula è n.19.

OSSERVAZIONE N°9bis

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
CIA Siena	22/06/2011	18179

OGGETTO

Modifica artt. 25, 26, 28, 29,34, 42 comma 1, 47 comma 2, 50 comma 2

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

PARZIALMENTE ACCOLTA

Art. 25, comma 1 - Parere favorevole. Le specificazioni richieste risultano congrue e vanno a colmare una lacuna del testo adottato. Si propone di accogliere l'osservazione introducendo la specificazione richiesta relativa alla destinazione "artigianale compatibile con la residenza" e aggiungendo a "servizi per gli animali" la specificazione "(canili, gattili e simili)".

Art. 26 - Parere favorevole. Si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione, considerato che non tutti gli edifici presenti nell'area di cui trattasi risultano forniti della relativa "scheda edificio". Si propone pertanto un parziale accoglimento dell'osservazione mediante la introduzione del criterio secondo cui "gli edifici ricadenti nelle aree agricole all'interno dei centri urbani, in assenza di relativa "scheda edificio", sono equiparati a quelli ricadenti nelle zone B1 di cui al successivo art. 28".

Art. 28, comma 3 - Parere favorevole. Si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione. Si propone di accogliere l'osservazione introducendo la specificazione richiesta relativa alla destinazione "artigianale compatibile con la residenza", aggiungendo a "servizi per gli animali" la specificazione "(canili, gattili e simili)" e introducendo la spiegazione di cosa si intende per "attività terziarie".

Art. 28, comma 5 - Per quanto riguarda le due modifiche richieste per il comma 5 si ritiene che la formulazione adottata sia quella più rispondente alle necessità di riqualificazione delle aree urbane. Per quanto riguarda la proposta relativa agli interventi di sostituzione edilizia, proponendo il ritorno alla normativa in base alla quale è stato gestito il RU per 10 anni, non presenta formalmente elementi evidenti di incompatibilità con leggi e regolamenti vigenti. Si ritiene tuttavia che gli interventi come quelli che vengono descritti nella osservazione necessitino usualmente di una organica progettazione e di un adeguamento infrastrutturale che solo un più approfondito studio del contesto urbano ed una conseguente strumentazione urbanistica di tipo attuativo possono garantire. La questione sollevata può sicuramente costituire uno dei principali temi di approfondimento della nuova strumentazione urbanistica che l'A.C. intende redigere.

Art. 29 - La proposta di modifica dell'art.29 si presenta in assoluta controtendenza rispetto alle necessità di approfondimento che hanno mosso l'A.C. nel redigere la variante stessa e nel disporre la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica. Infatti, con l'osservazione, oltre a proporre il ripristino dell'art. 29 nella formulazione originaria, si chiede che venga prevista la possibilità di realizzare ulteriori interventi, con il prevedibile risultato di un consolidamento della configurazione esistente, già ritenuta incongrua.

Art. 34 - Parere non favorevole. Si ritiene che gli esercizi commerciali specializzati nella vendita esclusiva delle merci ingombranti ed a consegna differita, così come definiti dall'art. 24 del D.P.G.R. 01.04.2009 n°15/R, siano quelli più congrui con il carattere prevalentemente industriale-artigianale della zona. Vedi anche osservazione n. 37.

Art. 42 – Parere non favorevole. Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto anche la precedente formulazione dell'art.42 inibiva a chiunque la possibilità di realizzare nuove costruzioni ad uso residenziale, incluse quelle per addetti all'agricoltura.

Art. 47 - Vedi osservazione n. 32.

Art. 50 – Parere favorevole in quanto lo stesso criterio è stato introdotto nella L.R. 1/2005 come modificata con L.R. 62/2008.

Consiglieri presenti n. 19.

ESITO VOTAZIONE		
FAVOREVOLI	n.14	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori” + Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani”
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n.5	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà”

OSSERVAZIONE N°10

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
CONFCOMMERCIO CONFESERCENTI	23/06/2011	18246

OGGETTO

Modifica artt. 25, 28 29
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Art. 25, comma 4 - La precisazione richiesta relativa ai parcheggi risulta utile per una più corretta applicazione della normativa. Si ritiene tuttavia opportuno che la precisazione richiesta sia costituita da un rimando esplicito all'art. 28 del D.P.G.R. 15/R/2009, specificando che, ricorrendo nel centro storico le condizioni previste dal suddetto articolo per l'annullamento delle superfici destinate alla sosta di relazione, non è necessario reperire tali spazi.
Art. 25, comma 1 - Parere favorevole. Le specificazioni richieste risultano congrue e vanno a colmare una lacuna del testo adottato. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo a "servizi per gli animali" la specificazione "(canili, gattili e simili)".
Art. 28, comma 3 - Parere favorevole. Si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione. Si propone di accogliere l'osservazione aggiungendo a "servizi per gli animali" la specificazione "(canili, gattili e simili)" e introducendo la spiegazione di cosa si intende per "attività terziarie".
Art. 29, comma 2 - Parere non favorevole in quanto l'inserimento generalizzato delle destinazioni richieste produrrebbe un inopportuno consolidamento dell'attuale situazione delle zone B2, caratterizzata da fenomeni di degrado o di inappropriata presenza in aree prevalentemente residenziali.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 2	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°11

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
EDIL TADDEI Srl	23/06/2011	18326

OGGETTO

Modifica art. 29 affinché venga consentito il mutamento di destinazione d'uso dei volumi esistenti

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**NON ACCOLTA**

La modifica richiesta sembra contrastare con le motivazioni della variante stessa in quanto trasformazioni rilevanti nelle aree come quelle di cui trattasi necessitano di ulteriori approfondimenti nel contesto di una complessiva revisione e aggiornamento degli strumenti urbanistici.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Lorenzi Tommaso

OSSERVAZIONE N°12

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
Arch GAMBASSI RAFFAELE	23/06/2011	18327

OGGETTO

Modifica art. 35, comma 4.
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto l'articolo in questione non è interessato dalla variante.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 2	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°13

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
C.A.V. BERNARDINI CORRADO	23/06/2011	18328

OGGETTO

Modifica art. 29
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
La proposta di modifica dell'art.29, che coincide sostanzialmente con l'annullamento della variante, si presenta in contraddizione rispetto alle necessità di approfondimento che hanno mosso l'A.C. nel redigere la variante stessa e nel disporre la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.18	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori” + Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà” + Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani”
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°14

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
LOTTI ELVIO	23/06/2011	18329

OGGETTO

Modifica destinazione di terreno loc Galloria

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**NON ACCOLTA**

Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto l'immobile in questione non è interessato dalla variante.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°15

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
MASINI MAURO	23/06/2011	18330

OGGETTO

Ripristino commi 2, 3, 4, 6, 10, 12 art. 28

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**NON ACCOLTA**

L'osservazione, proponendo il ritorno alla normativa in base alla quale è stato gestito il RU per 10 anni, non presenta formalmente elementi evidenti di incompatibilità con leggi e regolamenti vigenti. Si ritiene tuttavia che gli interventi come quelli che vengono descritti nella osservazione necessitano usualmente di una organica progettazione e di un adeguamento infrastrutturale che solo un più approfondito studio del contesto urbano ed una conseguente strumentazione urbanistica di tipo attuativo possono garantire. La questione sollevata può sicuramente costituire uno dei principali temi di approfondimento della nuova strumentazione urbanistica che l'A.C. intende redigere.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°16

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
MANENTI LAURA, DINA	2306/2011	18331

OGGETTO

Inserimento terreni agricoli in area edificabile loc Le Lame
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto l'immobile in questione non è interessato dalla variante.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuna	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°17

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
MANENTI LAURA	23/06/2011	18332

OGGETTO

Modifica art. 47 per cambio destinazione d'uso.
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 32

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°18

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
MARINI LAZZERI ANNA MARIA	23/06/2011	18333

OGGETTO

Reintroduzione commi 2, 3 e 4 art. 47
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 32

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°19

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
CECCHI GABRIELLA, COSTANTE	23/06/2011	18334

OGGETTO

Modifica art. 29 e modifica comparto b4
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
La proposta di modifica dell'art.29, che coincide sostanzialmente con l'annullamento della variante, si presenta in contraddizione rispetto alle necessità di approfondimento che hanno mosso l'A.C. nel redigere la variante stessa e nel disporre la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 2	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°20

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
CALAMASSI MASSIMILIANO	23/06/2011	18335

OGGETTO

Modifica della destinazione di aree in loc Drove da D1 a D3 o D7
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto l'immobile in questione non è interessato dalla variante.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°21

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
MORI MAURO	23/06/2011	18336

OGGETTO

Modifica art. 34
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
ACCOLTA
Parere favorevole. La specificazione richiesta sembra essere utile ad una corretta gestione della normativa.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°22

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
VANNI RINELLA geom GUERRANTI FRANCESCO	23/06/2011	18337

OGGETTO

Modifica art. 28 per cambio di destinazione d'uso al piano terreno in zone rischio frana

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**NON ACCOLTA**

Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto le limitazioni alle trasformazioni degli immobili come quello di cui trattasi derivano dall'art.22 delle norme, che non risulta interessato dalla variante

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

Esce il Consigliere Comunale Eleonora Sasseti e si dà atto, per comodità, che il numero dei Consiglieri in aula è n. 18

OSSERVAZIONE N°23

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
EDIL TADDEI Srl	23/06/2011	18338

OGGETTO

Modifica art 29 per cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti comparto b5

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

NON ACCOLTA

La modifica richiesta sembra contrastare con le motivazioni della variante stessa in quanto trasformazioni rilevanti nelle aree come quelle di cui trattasi necessitano di ulteriori approfondimenti nel contesto di una complessiva revisione e aggiornamento degli strumenti urbanistici.

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

Entra il Consigliere Comunale Eleonora Sasseti ed esce il Sindaco Lucia Coccheri e si dà atto, per comodità, che il numero dei Consiglieri in aula è n. 18

OSSERVAZIONE N°24

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
GORI ANDREA NENCIONI MONICA DA VELA LICIA MORI MAURO LIMBERTI LUCA PANTI LEONELLO	23/06/2011	18339

OGGETTO

Modifica art. 34
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 37.

Illustra l'argomento il Dirigente il Settore "Edilizia e Urbanistica" Dott. Arch. Pietro Bucciarelli facendo riferimento all' osservazione n. 37 che viene illustrata contestualmente alla presente osservazione.

Consiglieri presenti n.18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 16	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 2	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

Entra il Sindaco Lucia Coccheri e si dà atto, per comodità, che il numero dei Consiglieri in aula è n. 19

OSSERVAZIONE N°25

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
BANDINI ANDREA, BEATRICE, PAOLO FIORENTINI GIOVANNA	23/06/2011	18343

OGGETTO

Modifica art 29 con introduzione di piano particolareggiato per comparto g5 e g6

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

NON ACCOLTA

La proposta di modifica dell'art.29, che coincide sostanzialmente con l'annullamento della variante, si presenta in contraddizione rispetto alle necessità di approfondimento che hanno mosso l'A.C. nel redigere la variante stessa e nel disporre la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI n. 18	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”+ Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà” + Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani”
CONTRARI nessuno	
ASTENUTI n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°26

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
PECINI GIOVANNI	23/06/2011	18365

OGGETTO

Modifica art 28
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
ACCOLTA
La precisazione richiesta può essere utile ad una più corretta applicazione della normativa.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°27

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
PARTITO DEMOCRATICO - PD	23/06/2011	18380

OGGETTO

Modifica art. 47
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 32

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°28

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
Arch FANTACCI CARLO	24/06/2011	18418

OGGETTO

Modifica artt. 25, 26, 29, 34, 42, 47,

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Art. 25 - La proposta potrebbe costituire una utile specificazione della normativa e non entrare in contraddizione con la logica che ha portato alla modifica dell'art.25 del RU, riallineandolo ai criteri della variante Centro Storico del 1985, a condizione che fra le prescrizioni si aggiunga anche l'obbligo che le finestre dei locali in questione si collochino ad almeno 5 metri da aree pubbliche o di uso pubblico e a 3 metri da spazi collettivi.

Art. 26 - Parere favorevole per quanto riguarda la proposta relativa agli edifici esistenti nelle aree agricole dentro il perimetro urbano. Si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione, considerato che non tutti gli edifici presenti nell'area di cui trattasi risultano forniti della relativa "scheda edificio". Si propone pertanto un parziale accoglimento dell'osservazione mediante la introduzione del criterio secondo cui "gli edifici ricadenti nelle aree agricole all'interno dei centri urbani, in assenza di relativa "scheda edificio", sono equiparati a quelli ricadenti nelle zone B1 di cui al successivo art. 28". Per quanto riguarda la proposta di destinare alla realizzazione di parcheggi le aree agricole interne ai centri urbani, si ritiene che la realizzazione, senza limiti, di strutture di parcheggio possa far venir meno il carattere di elemento connettivo e rete ecologica attribuito a tali aree.

Art. 29 - Parere favorevole per i motivi esposti nell'osservazione.

Art. 34 Parere favorevole. Considerato che l'accettazione della osservazione produce in automatico il ripristino delle condizioni previste dalla legge riguardo alla proroga per la ultimazione dei lavori o al rilascio di Permessi di Costruire per il completamento delle opere, si ritiene che sia più congrua l'eliminazione di tutto il periodo oggetto di osservazione.

Art. 42 - Parere non favorevole in quanto la norma che si chiede di eliminare è stata introdotta allo scopo di allinearsi ad un orientamento giurisprudenziale che sembra consolidato.

Art. 47 - Vedi osservazione n. 32

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani" + Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"

OSSERVAZIONE N°29

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
Arch FANTACCI CARLO	24/06/2011	18419

OGGETTO

Reintroduzione art. 34
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
I presupposti su cui si basa la richiesta sembrano completamente erronei. Si ritiene infatti non sostenibile che le zone che il RU classifica come "zone di espansione", assoggettate a Piano di lottizzazione, possano considerarsi come "zone di saturazione".

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	n. 4	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
ASTENUTI	n. 2	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°30

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
ANCE Siena PICCIOLINI FRANCESCO	24/06/2011	18420

OGGETTO

Modifica artt. 25, 29, 34, 47 ed esclusione dalla VI e dalla VAS

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Art.25 - Parere non favorevole in quanto la nuova disposizione introdotta con variante al RU è da ritenersi importante per il conseguimento della qualità degli spazi urbani e della qualità abitativa degli organismi residenziali.-

Art. 29 - La proposta di modifica dell'art.29, che coincide sostanzialmente con l'annullamento della variante, si presenta in contraddizione rispetto alle necessità di approfondimento che hanno mosso l'A.C. nel redigere la variante stessa e nel disporre la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica.

Art. 34 – Vedi osservazioni nn. 28 e 37.

Art. 47 - Vedi osservazione n. 32.

L'esclusione della variante dal processo di valutazione integrata e di valutazione ambientale strategica si è basato sulla inequivocabile constatazione che le disposizioni introdotte nello strumento urbanistico non avrebbero, con tutta evidenza, comportato un aggravio di pressione sulle matrici ambientali. Tali disposizioni costituiscono piuttosto una sorta di momentanea sospensione di quelle rilevanti attività di trasformazione che potranno essere compiutamente riconsiderate con una revisione generale degli strumenti urbanistici. L'attivazione dei processi valutativi sembra, pertanto, acquisire senso solo nell'ambito di tale revisione, nel momento, cioè, in cui si configurano concretamente le ipotesi di trasformazione della città e del territorio.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà” + Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani”

OSSERVAZIONE N°31

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
ERMINI GINO	24/06/2011	18461

OGGETTO

Variazione di destinazione di area in loc Foci da D7 a D1

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

NON ACCOLTA

Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto l'immobile in questione non è interessato dalla variante.
--

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 14	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"

Esce il Consigliere Comunale Mauro Burrese ai sensi dell'art. 30 comma 3 del Regolamento del Consiglio Comunale e si dà atto, per comodità che il numero dei Consiglieri in aula è n.18.

OSSERVAZIONE N°32

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
ELLEGI POGGI DI VILLORE SRL	24/06/2011	18462

OGGETTO

Modifica art. 47

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

PARZIALMENTE ACCOLTA

L'osservazione affronta la complessa problematica della trasformazione degli edifici in zona agricola cercando di dimostrare che il R.U., nella sua formulazione originaria, risultava sostanzialmente rispondente a tutti i criteri contenuti nel P.I.T. e nella vigente legislazione urbanistica sulle zone agricole. Viene anche riconosciuta allo stesso R.U. la capacità di coniugare una estesa possibilità di trasformazione degli edifici rurali con le esigenze di tutela dei caratteri dell'edilizia tradizionale. I temi affrontati nella osservazione sono, in maniera più specifica, i seguenti:

1) Trasformazione di edifici rurali e dimensionamento: Secondo l'osservazione il Piano Strutturale prevede che per gli interventi di "recupero, riqualificazione, ricucitura/consolidamento e lieve incremento" non siano stabiliti limiti quantitativi, ovvero che gli edifici rurali potenzialmente trasformabili siano tutti quelli esistenti nel territorio compreso nel "sistema collinare". In conseguenza di una tale lettura del dimensionamento di P.S., la normativa del R.U. si limiterebbe a specificare che sono possibili mutamenti della destinazione da agricola a residenziale per tutti i manufatti esistenti ad eccezione di quelli con volume inferiore a mc 250 (combinato artt. 8 e 50 delle N.T.A.).

2) Caratteristiche degli interventi. L'osservazione sostiene anche che la normativa di R.U. vigente individuerebbe per gli edifici rurali una categoria di intervento denominata genericamente "di recupero". Tale generica categoria troverebbe specificazione sia all'interno della normativa di P.S. che in quella di R.U.. Nel P.S. il "recupero" viene definito come: "interventi che mantengano le caratteristiche morfologiche degli edifici e delle aree su cui essi insistono, e preservino gli equilibri con l'intorno". Secondo il R.U. gli interventi di recupero sono quelli che non eccedono "la categoria del restauro" sulle parti originarie e di "ristrutturazione edilizia" nelle parti secondarie e prive di valore. Lo stesso R.U. specifica, quindi, che sono ammissibili gli interventi di "recupero" riconducibili al restauro e alla ristrutturazione purché sia garantito il rispetto degli elementi strutturali, tipologici e formali "tipici dell'edilizia rurale" ma non necessariamente coincidenti con quelli del singolo edificio.

Con l'osservazione si richiede, quindi, che l'articolo 47 delle N.T.A. adottate sia riformulato in maniera che gli interventi di trasformazione degli edifici rurali, per altro già realizzati in misura cospicua, vengano consentiti con i criteri di tutela già contenuti negli strumenti vigenti.

Le articolate argomentazioni contenute nell'osservazione obbligano ad approfondire i seguenti temi: 1) la rispondenza del dimensionamento di P.S. e di R.U., che sembra comprendere tutto il patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto, ai criteri di cui al comma 5 dell'art. 45 della L.R. 1/2005 e, soprattutto, al D.P.G.R. 3/R/2007; 2) la rispondenza dei criteri di tutela contenuti nel R.U. rispetto a quelli del vigente P.I.T. con riferimento alle aree "collinari"; 3) la compatibilità delle categorie d'intervento come descritte nel vigente R.U. con la trasformazione ed il mutamento di destinazione degli edifici soggetti a tutela.

1) Si ritiene condivisibile l'affermazione che secondo il P.S. gli edifici rurali potenzialmente

trasformabili siano tutti quelli esistenti nelle zone agricole. Per quanto riguarda, invece, il R.U., non deve sfuggire che l'art.12 del D.P.G.R. 3/R/2007 stabilisce l'obbligo di individuare, nell'ambito di tale strumento, "gli edifici e i manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole". Poiché tale disposizione deve essere applicata, fra l'altro, per le varianti al R.U. adottate in data successiva all'entrata in vigore del suddetto Regolamento 3/R/2007, è del tutto evidente che qualora, in accoglimento della osservazione presentata, si intendesse rimuovere il "congelamento" degli interventi di trasformazione in zona agricola, si dovrebbero individuare "gli edifici e i manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole" nei quali consentire gli interventi di trasformazione. A tal proposito, occorre anzitutto specificare che la "perdita di ruralità" non deriva da una previsione dell'ente pubblico ma da una condizione oggettiva che il Comune si trova a registrare. Si dovrà pertanto individuare il criterio oggettivo e verificabile attraverso il quale si manifesta la "perdita di ruralità". In tal senso, si possono ritenere senz'altro "non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole" tutti quegli edifici non riferiti ad aziende la cui dimensione non superi quella di cui all'art. 2 del D.P.G.R. 5/R/2007 e tutti quelli per i quali tale condizione sia riconosciuta nell'ambito del P.A.P.M.A.A. approvati.

- 2) La disciplina contenuta nel R.U., in ottemperanza alle disposizioni del P.S. che prevedono "interventi che mantengano le caratteristiche morfologiche degli edifici e delle aree su cui essi insistono, e preservino gli equilibri con l'intorno", prescrive interventi di restauro sulle parti originarie e interventi fino alla ristrutturazione edilizia sulle parti secondarie, specificando, in ogni modo, che tali interventi debbano garantire il rispetto degli elementi formali, tipologici e strutturali "tipici dell'edilizia rurale". Se consideriamo poi che esiste nel quadro conoscitivo dello stesso R.U. una schedatura capillare degli edifici che ne evidenzia le caratteristiche più significative, possiamo ragionevolmente ritenere, come specificato nell'osservazione, che i criteri di tutela contenuti nel R.U. possano ritenersi adeguati alle disposizioni del vigente P.I.T.. E' semmai da specificare che per gli edifici soggetti a tutela (art. 48 N.T.A.) valgono le disposizioni di cui all'art. 81 della L.R. 1/2005 "caratteristiche dei progetti su immobili di particolare valore".
- 3) Come specificato nell'osservazione, il R.U. vigente prevede esplicitamente, per gli edifici in questione, la possibilità di mutare la destinazione d'uso con l'unica limitazione riferita ai fabbricati con volume inferiore a mc 250. Gli stessi tipi di intervento consentiti vengono definiti genericamente "di recupero", per poi precisare che tali interventi possono essere in parte di restauro e in parte di ristrutturazione edilizia. Dal complesso delle norme di R.U. sembra, pertanto, potersi ricavare l'intenzione di consentire il mutamento della destinazione d'uso senza che categorie edilizie articolate come quelle sopra descritte possano far venir meno tale possibilità.

In conclusione si ritiene che l'osservazione possa essere parzialmente accolta mediante una riscrittura dell'art. 47 in maniera che vengano definiti i criteri per la individuazione degli edifici e manufatti non più utilizzati per le attività produttive delle aziende agricole e stabilite alcune condizioni indispensabili (primo fra tutti l'approvvigionamento idrico) affinché sia possibile il cambio di destinazione d'uso:

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE		
FAVOREVOLI	n. 12	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

Entra il Consigliere Mauro Burrese ed esce il Consigliere Comunale Eleonora Sasseti e si dà atto, per comodità, che il numero di Consiglieri in aula è n.18

OSSERVAZIONE N°33

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
CONTI LILIANA RAMALLI ALBA	24/06/2011	18464

OGGETTO

Modifica art 29 - inserimento di comparto via Suali - ferrovia in zona che consenta la trasformazione con cambio di destinazione

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

NON ACCOLTA

La proposta di modifica dell'art.29, che coincide sostanzialmente con l'annullamento della variante, si presenta in contraddizione rispetto alle necessità di approfondimento che hanno mosso l'A.C. nel redigere la variante stessa e nel disporre la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”+ Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà” + Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°34

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
ZANI ANNA POGGIALI ELISA CUCINI ALESSIO	24/06/2011	18473

OGGETTO

Modifica art 47 per cambio destinazione di ex annesso agricolo loc Gavignano
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 32

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.12	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°35

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
Ing BARUCCI DOMENICO	24/06/2011	18491

OGGETTO

Modifica art 34
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 37

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n.12	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

Entra il Consigliere Eleonora Sasseti e si dà atto, per comodità, che il numero di Consiglieri in aula è n.19

OSSERVAZIONE N°36

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
Ing BARUCCI DOMENICO	24/06/2011	18494

OGGETTO

Modifica art 34

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

NON ACCOLTA

La proposta, prevedendo, di fatto, la trasformazione di zone agricole in zone D2, non risulta pertinente in quanto le stesse non sono interessate dalla variante.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI nessuno	
ASTENUTI n. 2	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°37

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
Ing BARUCCI DOMENICO	24/06/2011	18498

OGGETTO

Modifica art. 34
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Parere favorevole ad un parziale accoglimento dell'osservazione. L'impianto proposto nella osservazione può essere sostanzialmente accolto mediante la ridefinizione, all'interno del Quadro Previsionale Strategico, delle quantità edificatorie da "prelevare" dalla quantità disponibile prevista dal Piano Strutturale.

Consiglieri presenti n. 19.

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°38

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
SABATINO CALOGERO, ADRIANA MARIA	24/06/2011	18503

OGGETTO

Scheda 547 - possibilità di realizzare volumi tecnici per alloggio generatori per fonti energetiche alternative

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**NON ACCOLTA**

Parere non favorevole in quanto i contenuti delle schede di rilevamento degli edifici non costituiscono oggetto della variante.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°39

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
CONFAPI Siena	24/06/2011	18504

OGGETTO

Modifiche agli artt. 25, 26, 28, 29, 34, 42, 47, 50

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA**PARZIALMENTE ACCOLTA**

Art. 25, comma 1 - Parere favorevole. Le specificazioni richieste risultano congrue e vanno a colmare una lacuna del testo adottato. Si propone di accogliere l'osservazione introducendo la specificazione richiesta relativa alla destinazione "artigianale compatibile con la residenza" e aggiungendo a "servizi per gli animali" la specificazione "(canili, gattili e simili)".

Art. 26 - Parere favorevole per quanto riguarda la proposta relativa agli edifici esistenti nelle aree agricole dentro il perimetro urbano. Si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione, considerato che non tutti gli edifici presenti nell'area di cui trattasi risultano forniti della relativa "scheda edificio". Si propone pertanto un parziale accoglimento dell'osservazione mediante la introduzione del criterio secondo cui "gli edifici ricadenti nelle aree agricole all'interno dei centri urbani, in assenza di relativa "scheda edificio", sono equiparati a quelli ricadenti nelle zone B1 di cui al successivo art. 28".

Art. 28 - Parere favorevole. Si ritiene che la precisazione richiesta costituisca una specificazione e vada effettivamente a colmare una lacuna che si è venuta a creare con la modifica dell'articolo in questione e pertanto si introduce la spiegazione di cosa si intende per "attività terziarie".

Per quanto riguarda le due modifiche richieste per il comma 5 si ritiene che la formulazione adottata sia quella più rispondente alle necessità di riqualificazione delle aree urbane. Per quanto riguarda la proposta relativa agli interventi di sostituzione edilizia, proponendo il ritorno alla normativa in base alla quale è stato gestito il RU per 10 anni, non presenta formalmente elementi evidenti di incompatibilità con leggi e regolamenti vigenti. Si ritiene tuttavia che gli interventi come quelli che vengono descritti nella osservazione necessitano usualmente di una organica progettazione e di un adeguamento infrastrutturale che solo un più approfondito studio del contesto urbano ed una conseguente strumentazione urbanistica di tipo attuativo possono garantire. La questione sollevata può sicuramente costituire uno dei principali temi di approfondimento della nuova strumentazione urbanistica che l'A.C. intende redigere.

Art. 29 - La proposta di modifica dell'art.29 si presenta in assoluta controtendenza rispetto alle necessità di approfondimento che hanno mosso l'A.C. nel redigere la variante stessa e nel disporre la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica. Infatti, con l'osservazione, oltre a proporre il ripristino dell'art. 29 nella formulazione originaria, si chiede che venga prevista la possibilità di realizzare ulteriori interventi, con il prevedibile risultato di un consolidamento della configurazione esistente, già ritenuta incongrua.

Art. 34 - Parere non favorevole. Si ritiene che gli esercizi commerciali specializzati nella vendita esclusiva delle merci ingombranti ed a consegna differita, così come definiti dall'art. 24 del D.P.G.R. 01.04.2009 n°15/R, siano quelli più congrui con il carattere prevalentemente industriale-artigianale della zona. Vedi anche osservazione n. 37.

Art. 42 - Parere non favorevole. Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto anche la precedente formulazione dell'art.42 inibiva a chiunque la possibilità di realizzare nuove costruzioni ad uso residenziale, incluse quelle per addetti all'agricoltura.

Art. 47 - Vedi osservazione n. 32.

Art. 50 - Parere favorevole in quanto lo stesso criterio è stato introdotto nella L.R. 1/2005 come

modificata con L.R. 62/2008.

Consigliere presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE		
FAVOREVOLI	n. 14	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”+ Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà”

OSSERVAZIONE N°40

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
MARTINI GIUSEPPE, GIAMPIERO	24/06/2011	18505

OGGETTO

Scheda n 19 - Modifica affinché sia possibile la demolizione e ricostruzione
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
Parere non favorevole in quanto i contenuti delle schede di rilevamento degli edifici non costituiscono oggetto della variante.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 18	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

Esce il Consigliere Sauro Vignozzi e si dà atto, per comodità, che il numero di Consiglieri in aula è n.18

OSSERVAZIONE N°41

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
GIORGIO SARA	24/06/2011	18507

OGGETTO

Modifica art. 25

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

PARZIALMENTE ACCOLTA

Art. 25 - La proposta potrebbe costituire una utile specificazione della normativa e non entrare in contraddizione con la logica che ha portato alla modifica dell'art.25 del RU, riallineandolo ai criteri della variante Centro Storico del 1985, a condizione che fra le prescrizioni si aggiunga anche l'obbligo che le finestre dei locali in questione si collochino ad almeno 5 metri da aree pubbliche o di uso pubblico e a 3 metri da spazi collettivi. Si ritiene tuttavia che in fase di revisione degli strumenti urbanistici possa essere svolta una riflessione sulle caratteristiche particolari del centro storico di Staggia.

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

Entra il Consigliere Sauro Vignozzi e si dà atto, per comodità, che il numero di Consiglieri in aula è n.19

OSSERVAZIONE N°42

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
ORDINE DEGLI ARCHITETTI ORDINE DEGLI INGEGNERI ORDINE DEI GEOMETRI ORDINE DEI PERITI INDUSTRIALI	24/06/2011	18517

OGGETTO

Modifica artt. 24, 25, 26, 28, 29, 34, 40, 42, 43 e introduzione art. 43bis, 47, 50

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

PARZIALMENTE ACCOLTA

Art. 24, comma 2 e comma 4 - Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto i due commi dell'articolo non sono interessati dalla variante.

Art. 24, comma 8 - Parere non favorevole alla proposta di modifica in quanto si può ragionevolmente ritenere che "volumetrie derivanti da concessioni in sanatoria" nell'ambito di un centro storico necessitino indubbiamente di studi approfonditi che solo una strumentazione urbanistica di tipo attuativo può garantire.

Art. 24, comma 9 - Si ritiene che la monetizzazione delle aree pubbliche possa essere affrontata esclusivamente nell'ambito di una complessiva revisione degli strumenti urbanistici.

Art. 25, comma 1 - Parere favorevole. Le specificazioni richieste risultano congrue e vanno a colmare una lacuna del testo adottato.

Art. 25, commi 2 e 3 - Parere non favorevole in quanto la norma introdotta con la 9°variante, ripristinando i criteri utilizzati con l'approvazione del cosiddetto "Piano del Centro Storico" (variante al P.R.G. del 1985), intende preconstituire le condizioni perché l'area in questione mantenga, come è naturale, una configurazione di "area centrale" con cospicua presenza di funzioni di servizio, sia pubbliche che private, commerciali e artigianali compatibili con la residenza. E' del tutto evidente come tali funzioni non possano collocarsi che al piano terra degli edifici. Proprio in ragione degli studi sui tipi edilizi contenuti nel "Piano del Centro Storico" e della conseguente individuazione delle compatibili categorie di intervento edilizio, si ritiene che i locali collocati ai piani terra degli edifici presentino, inoltre, caratteristiche tali da non garantire una accettabile qualità residenziale.

Art. 26, comma 4 - Si ritiene che l'osservazione presentata risulti non attinente in quanto il comma dell'articolo non è interessato dalla variante.

Art. 26, comma 6 - Parere non favorevole. La qualificazione di zona agricola deriva da una constatazione delle reali caratteristiche delle aree. Il fatto che le stesse siano comprese entro il perimetro urbano non comporta, in automatico, la modifica di tale caratteristiche.

Art. 26, comma 7 - Parere non favorevole. L'art.122 del Regolamento Edilizio, almeno per la parte non in contrasto con le disposizioni di legge sull'attività edilizia libera, è comunque in vigore. L'art. 26 del R.U., come modificato dalla variante, è invece riferito a quei manufatti che, non rientrando nei casi di attività edilizia libera come definiti all'art.80 della L.R. 1/2005, necessitano di apposita regolamentazione.

Art. 26, comma 8 - Parere favorevole al ripristino del comma 8 per i motivi già esposti relativamente all'osservazione n.8. Parere non favorevole all'aggiunta proposta in quanto le categorie d'intervento consentite per gli edifici B1 (ristrutturazione edilizia, ampliamento 10%.....)

non sembrano compatibili con il rispetto dei caratteri tipologici e formali.

Art. 26, comma 9 – Parere non favorevole in quanto si ritiene che i criteri dell'art. 28 del Regolamento di igiene, richiamati nell'osservazione, debbano intendersi come eccezioni, applicabili strettamente al caso ivi considerato. Si ritiene altresì che, allo scopo di perseguire un ordinato assetto del territorio ed una tutela delle risorse essenziali, gli interventi di trasformazione urbana possano essere realizzati esclusivamente nel caso che sia garantito l'accesso ai servizi di interesse pubblico, primo fra questi l'approvvigionamento idrico.

Art. 26, comma 10 – Parere non favorevole in quanto l'insieme delle attività che l'osservazione propone di includere negli spazi liberi delle zone A e B configura un utilizzo delle stesse che potrebbe far venir meno la loro funzione di elemento connettivo e rete ecologica o di ambito di definizione del perimetro urbano.

Art. 28, comma 3 – Parere favorevole. Le specificazioni richieste risultano congrue e vanno a colmare una lacuna del testo adottato.

Art. 28, comma 4 – Parere non favorevole in quanto, pur condividendo in linea generale l'idea che in certi casi si debba procedere alla monetizzazione come proposto, si ritiene che tale ipotesi sia percorribile esclusivamente sulla base di uno studio approfondito della realtà urbana, del suo funzionamento e, soprattutto, nel contesto di un Piano della localizzazione e distribuzione delle funzioni. Si ritiene che tale ipotesi debba essere compiutamente studiata nell'ambito della revisione degli strumenti urbanistici che l'Amministrazione comunale sta avviando.

Art. 28, comma 5 – Parere non favorevole alla proposta di aggiungere la ristrutturazione urbanistica alle categorie d'intervento consentite. Infatti, le zone destinate alla ristrutturazione urbanistica sono quelle classificate B2 e disciplinate dall'art. 29 delle N.T.A..

Art. 28, comma 5, punto secondo – Vedi controdeduzioni relative all'art. 26, comma 7.

Art. 28, comma 5, punto terzo – Parere non favorevole. Si ritiene che la specificazione richiesta, data anche la genericità della formulazione, possa risultare fuorviante. Infatti, nelle zone B1 le categorie di intervento e le destinazioni d'uso ammesse sono già individuate per tutti gli edifici. La formulazione proposta potrebbe, invece, creare incertezza sul tipo di intervento consentito per gli edifici derivanti da concessioni in sanatoria.

Art. 29, commi 1 e 2 – Parere non favorevole in quanto, trattandosi di aree che presentano potenzialità di trasformazione nell'ambito di un complessivo disegno di rinnovo urbano, si ritiene che gli interventi da consentire in questa fase debbano limitarsi a quelli di tipo conservativo o, al massimo, di ristrutturazione "leggera", riservando alla revisione degli strumenti urbanistici nel loro complesso la definizione dei caratteri e delle modalità di una più complessa trasformazione urbanistica.

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione relativa alla modifica dell'art. 29, comma 3. Considerato che l'accettazione della osservazione produce in automatico il ripristino delle condizioni previste dalla legge riguardo alla proroga per la ultimazione dei lavori o al rilascio di Permessi di Costruire per il completamento delle opere, si ritiene che sia più congrua l'eliminazione di tutto il periodo oggetto di osservazione.

Art. 34 – Vedi osservazioni nn.28 e 37.

Art. 40, comma 1 – Parere non favorevole. L'osservazione richiede di sostituire l'art. 40, comma 1, in versione adottata con la formulazione precedente. In realtà il comma 1 dell'art. 40 non è stato modificato con la variante e rimane pertanto valida la formulazione originaria. Per quanto riguarda la proposta di consentire la demolizione con fedele ricostruzione degli edifici si ritiene che, trattandosi inequivocabilmente di un intervento di ristrutturazione edilizia "pesante" debba ritenersi incompatibile con le caratteristiche dei numerosi fabbricati assoggettati alla categoria del restauro e risanamento conservativo.

Art. 42, comma 1 – Parere non favorevole. La questione è stata valutata in maniera approfondita anche al momento della originaria formulazione del Regolamento Urbanistico. In tale occasione si è attribuita particolare importanza alla necessità di tutela delle risorse essenziali ed alla riduzione del consumo di suolo, penalizzando, di conseguenza, l'insediamento di nuovi edifici ad uso

abitativo rurale. A tal proposito, si è anche valutato che, date le caratteristiche della produzione agricola nel territorio comunale, la realizzazione di abitazioni rurali non si rendesse indispensabile. Si ritiene di confermare pienamente le considerazioni di cui sopra. Si aggiunge inoltre che la disposizione relativa alla edificazione di edifici ad uso abitativo nelle zone agricole non costituisce oggetto della 9° variante e, pertanto, l'osservazione si presenta anche non attinente. Parere non favorevole all'aggiunta in quanto si ritiene inutile ripetere quanto già enunciato all'art.49.

Art. 42, comma 2 – Parere non favorevole in quanto la norma introdotta con variante serve esclusivamente a stabilire, in linea con un orientamento giurisprudenziale sostanzialmente univoco, che la ricostruzione dei fabbricati ridotti in stato di rudere, schedati o non schedati, equivale a “nuova costruzione” e che pertanto tale tipo di intervento, non realizzabile laddove si consentono interventi di restauro o di ristrutturazione, deve essere adeguatamente programmato.

Art. 43 e 43 bis – Annessi precari e amatoriali Considerato che gli annessi individuati nelle norme previgenti come “precari” rappresentano in realtà gli annessi di cui all'art. 41, comma 5, della L.R. 1/2005 e all'art. 6 del D.P.G.R. 5/R/2007 si ritiene che l'osservazione ponga giustamente il problema del dimensionamento di tali manufatti. L'osservazione è parzialmente accolta mediante la reintroduzione dei criteri relativi al dimensionamento nell'art. 43.

Art. 47 – Vedi osservazione n. 32

Art. 50 – Parere non favorevole alla estensione generalizzata della destinazione turistico-ricettiva in quanto il carico urbanistico generato da tale destinazione dovrebbe essere oggetto di apposito studio. La “casa vacanza” costituisce invece attività sempre realizzabile negli edifici a destinazione residenziale. Parere favorevole all'aggiunta della destinazione “residenziale”. L'agriturismo costituisce attività compresa nella definizione, già presente nella norma, “agricola e funzioni connesse ai sensi di legge”, non si ritiene pertanto di dover aggiungere quanto proposto in merito.

Consigliere presenti n. 19.

ESITO VOTAZIONE		
FAVOREVOLI	n. 14	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”+ Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà”

OSSERVAZIONE N°43

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
TROVATELLI SILVIA	24/06/2011	18532

OGGETTO

Modifica art 47 per cambio destinazione d'uso
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 32

Consiglieri presenti n. 19.

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°44

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
Arch MANCINI ALESSANDRO ROSATI ROSSANO FIORAVANTI EMILIA	27/06/2011	18655

OGGETTO

Modifica art. 47 per variazione destinazione d'uso
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
PARZIALMENTE ACCOLTA
Vedi osservazione n. 32

Consiglieri presenti n. 19.

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI n. 13	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"
CONTRARI nessuno	
ASTENUTI n. 6	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

Esce il Consigliere Alessio Pianigiani e si dà atto, per comodità, che il numero di Consiglieri in aula è n.18

OSSERVAZIONE N°45

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
CONSORZIO AGRARIO DI SIENA Ing LASTRI MAURO PAGLUCA PIETRO	27/06/2011	18657

OGGETTO

Variazione della zonizzazione da B2 a B1 dell'area del Consorzio Agrario via Borgaccio, modifica art. 28

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

PARZIALMENTE ACCOLTA

Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Infatti, mentre si riterrebbe improprio un inserimento dell'area nelle zone B1, si riconosce che gli argomenti sostenuti dagli osservanti presentano una certa validità. Il Consorzio Agrario è una struttura da sempre finalizzata allo svolgimento di attività produttive, di commercializzazione e di promozione dell'agricoltura e del settore alimentare, come del resto risulta fin dagli atti di compravendita immobiliare dell'"Enopolio" del 1942. Sembra pertanto opportuno che le destinazioni d'uso consentite vengano individuate sulla base di tali caratteristiche, fermo restando che per interventi di rilevante modifica dell'assetto attuale (per esempio inserimento di medie strutture di vendita o di estensione dell'attività produttiva) debba essere richiesta la redazione di un Piano di Recupero. Anche per quanto riguarda le categorie di intervento è d'obbligo riconoscere che l'inserimento dell'area fra le zone di ristrutturazione urbanistica si rivela assolutamente improprio. Allo stesso modo, date le caratteristiche del fabbricato e la sua particolare destinazione, si ritiene che il tipo di intervento atto a consentire la conservazione degli elementi di valore e, allo stesso tempo, l'adeguamento funzionale debba articolarsi in base ad un criterio per cui sia consentito di realizzare con intervento diretto esclusivamente le opere che non modifichino l'aspetto esteriore del bene e che non comportino aumento di superficie utile lorda, oltre a non prevedere, come già detto, rilevanti modifiche alle destinazioni d'uso. Ferma restando, in ogni modo, l'impossibilità di modificare le facciate della parte più antica del fabbricato e di modificare le destinazioni d'uso rispetto a quelle relative alla produzione, commercializzazione e promozione dell'agricoltura e del settore alimentare, tipiche del Consorzio Agrario. In tal senso non dovrà essere ripristinata la vecchia norma delle zone B2 in base alla quale la struttura poteva essere trasformata in complesso residenziale. Se al momento attuale esistono unità abitative finalizzate alla custodia o all'ospitalità, esse dovranno essere mantenute nella consistenza attuale e con le stesse finalità. In conclusione, si propone il mantenimento dell'area nelle zone B2 aggiungendo all'art. 29 delle N.T.A. la specificazione dei criteri di cui sopra con riferimento esplicito alla zona B2 già contraddistinta dalla sigla g2.

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 13	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori”+ Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà”

Entra il Consigliere Alessio Pianigiani e si dà atto, per comodità, che il numero di Consiglieri in aula è n.19

OSSERVAZIONE N°46

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
Amministrazione Provinciale di Siena	13/07/2011	19989

OGGETTO

Verifica di vincolo relativo alla “sensibilità degli acquiferi” per le aree oggetto di variante e contestuale verifica della compatibilità dell’intervento previsto nel RU con la disciplina del Capo A del P.T.C. 2000 e con l’art. 10.1.1 del P.T.C. 2010.

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

ACCOLTA

Pur accogliendo l’invito ad eseguire la verifica richiesta, occorre rilevare che la variante al R.U. non prevede nessuna possibilità di intervento e nessuna nuova occupazione di suolo in aggiunta a quanto già previsto da tale atto di governo del territorio nella formulazione già approvata.

Consiglieri presenti n. 19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 14	Gruppo Consiliare “Partito Democratico” + Gruppo Consiliare “Di Pietro - Italia dei Valori” + Gruppo Consiliare “Rifondazione - Comunisti Italiani
CONTRARI	n. 4	Gruppo Consiliare “Popolo della Libertà”
ASTENUTI	n. 1	Presidente del Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°47

RICHIEDENTE	Data arrivo	Protocollo
REGIONE TOSCANA	14/07/2011	20467

OGGETTO

Atti di confronto norme e schede vecchio / nuovo
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
ACCOLTA
Parere favorevole. Si accoglie l'osservazione introducendo i necessari atti in stato sovrapposto e redigendo tabella di riepilogo sui dati del dimensionamento.

Consiglieri presenti n.19

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 14	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 5	Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"

Esce il Consigliere Gianni Martinucci e si dà atto, per comodità, che il numero di Consiglieri in aula è n.18

OSSERVAZIONE N°48

RICHIEDENTE	Data protocollo	Protocollo
PANCIATICI MAURIZIO	09/05/2011	13504

OGGETTO

Richiesta di sottrazione a comparto B2 di porzione di immobile
--

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

NON ACCOLTA

<u>Pervenuta prima della pubblicazione sul B.U.R.T. della Deliberazione di adozione della variante.</u> Si ritiene che il contenuto non sia comunque da accettare in quanto la perimetrazione dei comparti non è oggetto di variante.
--

Consiglieri presenti n. 18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 16	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 2	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"

OSSERVAZIONE N°49

RICHIEDENTE	Data protocollo	Protocollo
GUGLIELMUCCI ARTURO PAOLO	10/05/2011	13582

OGGETTO

Richiesta di trasformazione aree da parchi (art.14) a zona C1

ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA

NON ACCOLTA

Pervenuta prima della pubblicazione sul B.U.R.T. della Deliberazione di adozione della variante. Si ritiene che il contenuto non sia comunque da accettare in quanto l'area in questione non è oggetto di variante

Consiglieri presenti n.18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°50

RICHIEDENTE	Data protocollo	Protocollo
PEPI MARIO / PIANUZZO Srl	08/06/2011	16494

OGGETTO

Richiesta modifica RU (per co-housing)
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
Pervenuta dopo della pubblicazione sul B.U.R.T. della Deliberazione di adozione della variante. Si ritiene che il contenuto non sia comunque da accettare in quanto l'area in questione non è oggetto di variante

Consiglieri presenti n.18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi

OSSERVAZIONE N°51

RICHIEDENTE	Data protocollo	Protocollo
DAL BELLO ANDREA / CICALI CINZIA	08/06/2011	16494

OGGETTO

Richiesta modifica RU (per co-housing)
ISTRUTTORIA SETTORE EDILIZIA E URBANISTICA
NON ACCOLTA
Si ritiene che il contenuto non sia da accettare in quanto l'area in questione non è oggetto di variante

Consiglieri presenti n.18

ESITO VOTAZIONE

FAVOREVOLI	n. 17	Gruppo Consiliare "Partito Democratico" + Gruppo Consiliare "Di Pietro - Italia dei Valori"+ Gruppo Consiliare "Popolo della Libertà" + Gruppo Consiliare "Rifondazione - Comunisti Italiani"
CONTRARI	nessuno	
ASTENUTI	n. 1	Presidente Consiglio Comunale Tommaso Lorenzi