



COMUNE DI RADDA IN CHIANTI

(Provincia di Siena)



PIANO OPERATIVO COMUNALE

(ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/14)

Sindaco

Pier Paolo Mugnaini

Assessore all'urbanistica

Daniele Barbucci

Urbanistica e Paesaggio

Architetti Associati Ciampa

Arch. Mauro Ciampa - capogruppo

Arch. Chiara Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

restituzione ed elaborazione cartografica

Pianificatore Junior. Anita Pieroni

VAS - Vinca

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Stefano Calloni

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Fausto Bulleri

Garante dell'informazione e partecipazione

Veronica Gorga

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Studi Geologici

Geol. Duccio Losi

Geol. Duccio Notari

Studi Idraulici

Ing. Giacomo Gazzini

Studi Archeologici

Dott. Andrea Biondi

Consulenza Giuridica/legale

Avv. Giacomo Muraca

Documento di sintesi delle controdeduzioni con allegate le controdeduzioni degli Enti

COMUNE DI RADDA IN CHIANTI - ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE DA ENTI PUBBLICI E SOGGETTI PRIVATI

Num. Progressivo	Data presentaz.	Num. Protocollo	Richiedente	Località	Catasto	Sintesi Osservazione	Oggetto	Controdeduzione Comunale	ESITO	MOD NTA	MOD. Allegato	MOD cartogr.
1	27/02/2024	1408	Landi Raffaele <i>incaricato dalla ditta "Autotrasporti Pometti e figli" SNC</i>	La Chiesina	F.42, P.48-49	Richiede che l'area venga riconfermata come area a parcheggio di rimorchi per Tir come previsto dal PSI.	TR	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto il presente Piano operativo costituisce prima applicazione del Piano strutturale senza, in ciò, doverne esaurire le opzioni previsionali dal medesimo poste che potranno trovare attuazione anche nell'ambito dei successivi strumenti comunali. Coerentemente con le scelte pianificatorie operate il presente P.O. ha, quindi, ritenuto di non introdurre allo stato tale previsione. La previsione in oggetto, peraltro, è subordinata a conferenza di copianificazione ai sensi art. 25 L.R. 65/14, non effettuabile in questa fase del procedimento. L'istanza potrà essere valutata dall'AC in fase successiva, mediante eventuale avvio di specifica variante.	NA			
2.1	04/03/2024	1549	Carlo Matassini			1. Richiesta di modificare la norma art. 34 comma 3: sostituire "abitativa esistente" con " edificio esistente o unità immobiliare esistente". Si richiede che la S.E. sia ampliata a 30mq.	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto superata a seguito accoglimento osservazione UT.	PA			
2.2						2. Richiesta di recepire nella sua interezza le disposizioni per gli "interventi di ristrutturazione edilizia" descritte dall' art. 3 lettera "d" DPR 380/2001 modificato dalla L. 120/2020.	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, facendo presente che a seguito osservazione UT il testo normativo è stato allineato alla L.R. 10/24 in adeguamento al DPR 380/01.	PA			
2.3						F. 46, P. 393-431-395-383-411-416-415-412	3. Richiede di stralciare l'area a verde in quanto tale zona sarà dedicata ad un parcheggio a raso di veicoli dell'azienda "Elettrica Landi".	TU	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione ripristinando il limite della zona omogenea in conformità a quanto attualmente previsto dal RU	PA	X	X
2.4						4. Richiede di integrare totalmente l'ex art. 15 comma 2 del RUC in materia di serre solari, verande ed altri interventi.	NTA	Si propone di non accogliere l'osservazione rimandando alle disposizioni dell'art. 220 comma 2 della L.R. 65/14, in quanto direttamente applicative.	NA			
2.5						5. Richiede di modificare la norma che consenta ampliamenti Una Tantum agli edifici residenziali posti nei centri urbani (eccetto i centri storici), al fine di poter consentire interventi limitati.	NTA	Si fa presente che il PO prevede già una norma relativa ad ampliamenti per gli edifici residenziali (art. 21 comma 4). L'osservazione pertanto non è accoglibile.	NA			
2.6						6. Aumentare la superficie massima di S.E. realizzabile per i vani tecnici delle piscine fino a 15mq.	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto superata a seguito accoglimento osservazione UT.	PA			
2.7						7. Richiede la modifica e l'integrazione delle norme che consentano la realizzazione di locali tecnici (per alloggiamento impianti), e di servizio (lavanderie, piccole cantine ecc.), nell'ambito del resede degli edifici o adiacenti agli stessi, sia interrati che non e solo, entro la sagoma degli edifici stessi.	NTA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la realizzazione dei locali tecnici e di servizio è ammessa nel rispetto delle disposizioni e dei parametri edilizi di zona, come definiti dal DPGR 39/R/2018.	NA			
2.8						8. Richiede che sia modificata e ampliata la norma in materia di impianti fotovoltaici secondo quanto disciplinato dall'art. 9 della L. 34/2022 e L.R. 56/2011.	NTA	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la disciplina in materia di impianti fotovoltaici risulta coerente ed è stata definita anche in attuazione delle specifiche prescrizioni del PSI.	NA			
2.9						Il Moro	F.55, P. 21	Richiesta di correggere la classe dell'edificio di Patrimonio Rurale 404 con scheda n° 160 classificandolo in classe 4.	TR	L'osservazione risulta non pertinente in quanto il PO non individua tale edificio come di valore e pertanto lo ha già rimandato alla disciplina di carattere generale.	NP	
3	07/03/2024	1647	Paolo Semplici	Villanova	F. 32, P. 134	Richiede di modificare l'edificio n. 1085 (scheda 361) da classe V a classe IT con la possibilità di prevedere l'ampliamento volumetrico come indicava la vecchia classe 4 di RU.	TR	Si propone di accogliere l'osservazione attribuendo all'edificio 1085 (scheda 361) la classificazione IT e pertanto potrà essere consentito l'ampliamento nel rispetto della NTA di PO	A	X	X	
4	07/03/2024	1648	Paolo Semplici	Casino della Villa	F.45, P. 378-386	Richiesta di trattare gli edifici 479 e 238 della scheda n.274 come un unico edificio, anche la classe assegnata deve essere unica e cambiata in "edifici di interesse topologico e testimoniale" stessa cosa per l'edificio n.480 nella scheda 277. Si richiede inoltre ampliamento volumetrico una tantum e la tipologia di ristrutturazione massima consentita dalla norme.	TR	Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto gli edifici sono di interesse topologico. Si fa presente che gli ampliamenti sono già consentiti, rsi rimanda pertanto alla norma generale.	A	X	X	
5	07/03/2024	1659	Paolo Semplici	La Villa	F.45, P. 622-623	Si richiede che l'edificio n.345 sia escluso da ogni tipologia di classificazione.	TR	Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'edificio risulta di nuova costruzione	A	X	X	
6	08/03/2024	1701	Silvia Signorini			(Il modello dell'osservazione non è stato compilato)		osservazione non esaminabile				
7	11/03/2024	1717	Carlo Matassini			Richiede di applicare la LR 3/2017 sugli edifici di Valore "V", rilevando che la categoria Rc1 è troppo restrittiva e pertanto deve essere modificata. Si chiede inoltre una ulteriore diversificazione degli edifici stessi.	NTA	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto la disciplina di PO supera le disposizioni della LR 3/2017, fornendo compiuta, disciplina in coerenza con i valori storico architettonici degli edifici.	NA			
8	11/03/2024	1724	Lucia Paladin, <i>legale rappresentante della Vescine srl</i>	Borgo Vescine	F.52, P.18	Richiede un ampliamento volumetrico ad uso alberghiero-ricettivo, propone 750mq. Ad uso turistico ricettivo e 250mq. servizi accessori.	TR	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto il tema dell'ampliamento delle strutture ricettive esistenti e/o della realizzazione di nuove strutture ricettive, non risulta coerente con le scelte pianificatorie effettuate dal presente Piano operativo in sede di prima applicazione del PSI. La disciplina inerente le attività turistico-ricettive potrà essere, peraltro, oggetto di successive varianti, anche di settore, allo strumento urbanistico comunale.	NA			
9	12/03/2024	1753	Matteo Sandrelli	Salicciola	F. 25, P. 99	Richiesta di modifica dei dati catastali della scheda n.268 (id 937) da P.46 a P.99.	QC	Si propone di accogliere l'osservazione, modificando il riferimento alla particella, ma precisando che i dati catastali riportati nelle schede conoscitive hanno esclusivamente valore indicativo, e non hanno rilevanza ai fini della disciplina contenuta nell'Allegato II (Regesto).	A	X		

10	12/03/2024	1754	Matteo Sandrelli	Salicciola		Richiede la possibilità di intervenire sull'edificio (Scheda n°268, Edificio n° 937) classificato V in loc. Salicciola con interventi di ristrutturazione edilizia conservativa consistenti nel lieve spostamento di quota di alcuni dei solai di calpestio.	TR	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la modifica richiesta non è compatibile con i caratteri architettonici dell'organismo edilizio esistente.	NA				
11	12/03/2024	1756	Landi Raffaele			Richiede che l'articolo 14 comma 2 sia modificato indicando il rapporto di copertura riconducendolo al 50% come nelle precedenti previsioni urbanistiche. Oppure di consentire ampliamenti necessari per migliorare le proprie esigenze abitative e in alcuni casi realizzazione di autorimesse.	NTA	Si propone di accogliere l'osservazione a seguito accoglimento osservazione UT, in quanto coerente.	A				
12	13/03/2024	1775	Kristine Egger, legale rappresentante di Campo al Sole fornace RU-FA srl	Radda in Chianti	F.57, P.37	Si richiede un cambio di destinazione d'uso di una fornace dismessa denominata Campo al Sole Fornace ru-fa srl da produttivo a turistico-ricettivo e l'aumento volumetrico (aumento di 500mq.). Si precisa che è stato presentato un permesso di costruire che autorizza i lavori di sostituzione e ampliamento volumetrico e ristrutturazione dell'ex fornace come cantina, i lavori non sono mai iniziati ed è stata richiesta una proroga.	TR	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto il tema dell'ampliamento delle strutture ricettive esistenti e/o della realizzazione di nuove strutture ricettive, non risulta coerente con le scelte pianificatorie effettuate dal presente Piano operativo in sede di prima applicazione del PSI. La disciplina inerente le attività turistico-ricettive potrà essere, peraltro, oggetto di successive varianti, anche di settore, allo strumento urbanistico comunale.	NA				
13	13/03/2024	1880-1881	Carlo Matassini			Richiede che l'art. 40 delle NTA sia rivisto e specificato in quanto non rispetta la realtà del territorio, in particolare rivedere i "materiali tipici", gli "accessi" e sostituire l'utilizzo delle "strutture in legno" (cassette da giardino) maggiori di 15 mq con annessi in muratura faccia vista	NTA	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto la disciplina è stata definita in riferimento alle disposizioni del DPGR 63R/2016, come aggiornata ed integrata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione UT.	NA				
14	18/03/2024	1882	Carlo Matassini	La Calvana "HOTEL RADDA"		Si richiede di: - Integrare la schedatura per l'edificio "hotel Radda", ad oggi non schedato, con la possibilità di ampliare la struttura turistico-ricettiva; - Rivedere il perimetro della Ludoteca, indicato nella cartografia in azzurro, così come indicato dal progetto di completamento convenzionato (progetto allegato all'osservazione).	TR	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, limitatamente a quanto segue: - recepimento del perimetro della ludoteca e del parcheggio in coerenza al progetto convenzionato. Per le altre richieste si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non coerente con le scelte pianificatorie operate le quali dispongono che, fermi gli obblighi assunti con la convenzione urbanistica in corso, al venir meno della medesima trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 110 della L.R. 65/2014, ferma comunque la possibilità di realizzare interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria sugli edifici realizzati in forza dei suddetti strumenti.	PA			X	
15	18/03/2024	1890	Silvia Signorini	Poppi	F. 73, P. 37	Si richiede la modifica della classe dell'edificio posto al loc. Poppi di proprietà della az. Agricola Brancaia SARL da valore "V" a nullo, in quanto l'AC aveva già approvato con DCC n° 44/2016 il cambio di classe da 2 a 5.	TR	Si propone di accogliere l'osservazione prendendo atto della delibera 44/2016	A		X	X	
16	21/03/2024	2047	Paolo Semplici	La Villa, via Sain Brice	F.45, P. 469 e 482	Si richiede la modifica e l'integrazione delle norme, in quanto non viene fatto alcun riferimento al completamento di lotti interstiziali facenti parte di lottizzazioni già completate presenti nel territorio urbanizzato.	NTA	Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto non coerente con le scelte pianificatorie operate relativamente alla disciplina del tessuto urbano di recente formazione, che non prevede la realizzazione di nuovi interventi edificatori.	NA				
17	25/03/2024	2090	Architetto Daniele Cariani	Campo di Maggio	F. 26; P.991,989,551,554	Si richiede la modifica e/o integrazione della scheda 2_R_T1 - Campo di maggio: - Allegato III Scheda norma siano necessarie alcune precisazioni di alcuni paragrafi di scheda quali "interventi ammessi" e gli orientamenti per la progettazione". In particolare si richiede l'utilizzo degli 800mq di SE massima consentita per quanto attiene alla realizzazione delle volumetrie fuori terra ed entroterra; - estendere il perimetro a prevalente funzione turistica all'intera area e a tutti gli edifici di proprietà e comunque inserire le particelle n°987/988/990/555.	Elaborato III	Si propone di non accogliere l'osservazione, in quanto le modifiche richieste sono in contrasto con i contenuti della scheda già approvata dalla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/14.	NA				
18	26/03/2024	2131	Ciabattini Luciana	Froncole	F. 67; P. 103 sub 6	Si richiede di modificare la classe degli edificio principale n°804 (scheda n°208 - patrimonio rurale) da classe "V" a "IT", della scheda n°208.	TR	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la modifica richiesta non è compatibile con i caratteri architettonici dell'organismo edilizio esistente.	NA				
19	28/03/2024	2199	REGIONE TOSCANA_Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio			Nella tavola QC1a "Quadro vincoli sovraordinati" dovrà essere rappresentata l'area vincolata contermina al lago in località Podere Cornino così come individuata dal PIT-PPR.	QC	Si propone di accogliere il contributo integrando la Tav. QC1a	A				X
20	28/03/2024	2207	Carlo Matassini			Richiesta di modificare gli art. 21 e 22 precisando gli interventi e le destinazioni d'uso ammesse. In particolare: - Art. 21 comma 10 – inserire che in casi di tettoie legittime queste possano essere tamponate senza cambio di destinazione in residenza ma per utilizzi quali: magazzini, rimesse e piccoli laboratori. - Art. 22 comma 4 – inserire nelle destinazioni d'uso ammesse nell'ambito dei tessuti produttivi quella di "CANTINE"	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione. Relativamente all'art. 21 c. 10 si precisa che la possibilità di tamponamento senza cambio di destinazione d'uso è determinata dalle caratteristiche edilizie e dal titolo autorizzativo dei singoli manufatti. Relativamente all'art. 22 c.4 si accoglie l'osservazione precisando che è ammesso l'utilizzo dei fabbricati esistenti a destinazione artigianale e commerciale per lo svolgimento di attività agricole, ai sensi art. 75 L.R. 65/14.	PA	X			

21	29/03/2024	2225	Raffaele Landi			Richiesta: 1) per gli edifici classificati V si possano consentire, la riorganizzazione funzionale interna con modifiche alle strutture verticali, modesti spostamenti di solai interni e di imposta del tetto oltre alla possibilità di realizzazione sui prospetti e/o modesto adeguamento di quelle esistenti, nuova realizzazione e/o trasformazione di scale interne; 2) Per gli edifici Classificati IT, oltre agli interventi sopra citati e quelli già previsti, dovrebbe essere prevista la realizzazione degli interventi fino alla Rc3 e gli ampliamenti una tantum, anche per fini non abitativi....Effettuare nell'area di pertinenza degli edifici dei volumi tecnici , anche nel rispetto della L.R.65/2014, e che comunque ci sia possibilità di derogare alle norme igienico-sanitarie in materia di s.i., di altezze.	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto superata a seguito accoglimento osservazione UT che comporta l'eliminazione della categoria Rc3 e contestuale inserimento degli interventi in essa ricompresi all'interno della categoria Rc2.	PA				
22	02/04/2024	2236	Cristiano Bianchi	San Fedele a Paterno	F. 83, P. 78 sub. 5	Si richiede di declassare l'edificio di classe IT (Ex 3 di RU) n° 704 della Scheda patrimonio rurale n°142, al fine di ricostruire e ampliare attraverso il recupero della demolizione di annessi secondari presenti nel lotto di progetto. (progetto allegato all'osservazione).	TR Elaborato II	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, prendendo atto che le caratteristiche costruttive del fabbricato non consentono il recupero dell'organismo edilizio attraverso interventi di tipo conservativo, fermo restando che il progetto proposto dovrà essere valutato dall'Amministrazione comunale in fase di presentazione del titolo edilizio.	PA		X		X
23	02/04/2024	2238	Silvia Signorini			Richiede che il comma 4 dell'art.35 Capo V- Titolo IV delle NTA del PO adottato consenta di dare la possibilità di dotare le aree di pertinenza degli edifici di altre attrezzature oltre la piscina. Inoltre, che il comma 6 consenta la realizzazione di un vano tecnico.	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto superata a seguito accoglimento osservazione UT che integra le disposizioni art. 35 in materia di locali tecnici.	PA				
24	03/04/2024	2266	Gianluca Baldanzi			Richiesta di apportare modifiche al comma 11 e 6 dell'art. 35 con l'eliminazione della dicitura " non è consentita la recinzione di fondi privati" e la sostituzione della dicitura "S.u.l. massima di mq 6,00".Apportare modifiche all'art. 15 comma 4 e 6.	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto superata a seguito accoglimento osservazione UT che integra le disposizioni art. 35 in materia di locali tecnici. Si accoglie inoltre la richiesta di integrazione art. 15 comma 4 lett. a) in quanto coerente con le finalità del PO.	PA	X			
25	03/04/2024	2268	Carlo Matassini	Radda in Chianti	F. 60; P. 99	Richiesta di ripristinata la zonizzazione di cui al R.U.C. vigente per il parcheggio in loc.Strada Vicinale Lama dei Frati, salvaguardando sia l'interesse pubblico che quello privato, in caso contrario si richiede di stralciare il parcheggio pubblico in quanto lesivo di una proprietà privata.	NTA	Vedi osservazione n. 26					
26	03/04/2024	2269	Carlo Matassini	Radda in Chianti	F. 60; P. 99	Richiesta di ripristinata la zonizzazione di cui al R.U.C. vigente per il parcheggio in loc.Strada Vicinale Lama dei Frati, salvaguardando sia l'interesse pubblico che quello privato, in caso contrario si richiede di stralciare il parcheggio pubblico in quanto lesivo di una proprietà privata.	NTA	Si propone di accogliere l'osservazione integrando le NTA adottate con la previgente disciplina che consente la realizzazione di volumi di servizio interrati con soprastante realizzazione del parcheggio pubblico a cura del privato.	A	X			
27	03/04/2024	2288	Paolo Semplici		F. 45, P. 824	Richiesta di estendere la perimetrazione della zona del Tessuto a destinazione produttiva	TU	Si propone di accogliere l'osservazione adeguando la perimetrazione della zona di tessuto a destinazione produttiva rispetto a quella di RU	A				X
28	03/04/2024	2291	Fiscarelli Nicola			Si richiede la modifica dell'art. 22 - Tessuto a prevalente carattere produttivo" introducendo la destinazione "residenziale" tra le destinazioni ammesse.	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto superata a seguito accoglimento osservazione UT.	PA				
29	04/04/2024	2299	PROVINCIA DI SIENA			Contributo Provincia_ufficio: art. 33 comprende BSA e Aggregati si chiede di distinguerli come già riportato correttamente in cartografia; art. 54 richiama il riferimento erroneo degli articoli del PTC, si chiede di correggere con il giusto richiamo della norma (artt. 10.1.2; 10.2.3.); Nella Scheda Norma R1_a non è riportata la classe 2 degli acquiferi	NTA e Elaborato III	Si propone di accogliere parzialmente il contributo integrando/modificando gli elaborati come segnalato relativamente ai primi due punti.Relativamente alla scheda R1-Area a destinazione a servizi non è stata riportata classe di sensibilità 2 "aree a vincolo medio" ma la classe di sensibilità 3 "Aree non vincolate" come indicato nel PSI approvato, di cui si allego lo stralcio della Carta Idrogeologica tav. QC_ags5m_2-5k, dal momento che il rilievo di dettaglio effettuato in occasione della stesura del PSI ha evidenziato la presenza di depositi eluvio-colluviali con spessori di circa 1.00-1.50 m. che non risultano sede di accumulo della risorsa idrica. Inoltre per il comparto sono previsti interventi relativamente ad attrezzature di interesse pubblico e servizi, i quali saranno coerenti con la morfologia del luogo limitando al minimo gli sbancamenti ed in considerazione delle tipologie strutturali degli stessi saranno contenuti al minimo gli scavi in quanto non sono prevedibili fondazioni profonde.	PA	X	X		
30	04/04/2024	2335	REGIONE TOSCANA			Contributo dei vari Settori Regionali	varie	Si rimanda alla controdeduzione puntuale in allegato	PA	X	X		
31	05/04/2024	2338	Comune di Radda			Osservazione Ufficio Tecnico comunale	varie	Si rimanda alla controdeduzione puntuale in allegato	A	X			X
32	05/04/2024	2362	Bianchi Cristiano			Richiesta di integrare l' art. 35 Capo V - Titolo IV delle NTA del PO, nello specifico: 1) Comma 4, indicando la possibilità di dotare le aree di pertinenza degli edifici a destinazione abitativa e/o turistica e i complessi edilizi unitari il cui volume totale risulti inferiore ai mc 3.000 "di una o più opere pertinenziali di corredo (piscina, campo da tennis, maneggio, altra attrezzatura sportiva consimile ad uso privato)"; 2) Comma 6 , consentendo la realizzazione di un vano tecnico per le piscine dimensionato in base alla effettiva necessità della tipologia degli impianti da realizzarsi.	NTA	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione in quanto superata a seguito accoglimento osservazione UT che integra le disposizioni art. 35 in materia di locali tecnici.	PA				

33	08/04/2024	2366	Assirelli Marco, Maggini Luciano, Pancani Alessandro, Assirelli Gabriele, Pancani Andrea. <i>Rappresentanti della soc. Mulino di Radda s.r.l.</i>	Mulino di Radda	F. 58, P. 91 sub3-4-5-6; F. 58, P. 75-77-90-92-93-107-108-196	Richiesta di modificare e/o integrare la scheda norma 3-R_T3 - Mulino di Radda (allegato III), Regesto Territorio Rurale (Allegato II) e NTA: 1) Modifica Allegato II Regesto dei fabbricati in TR - Scheda 39 al fine di permettere la ristrutturazione edilizia ricostruttiva.H46 2) Modificare gli aspetti dimensionali da una SE da recuperare di 1000 mq a 1190 mq; 3) Rettificare la tabella del Dimensionamento contenuta nell'art. 8 delle NTA; 4) Modificare altezza massima di progetto da 3,5 m a 7 m.	TR e Allegato III	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, in particolare: 1) si accoglie la modifica al Regesto dei fabbricati in coerenza con quanto previsto dalla scheda norma 3-R_T3; 2)Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con la scheda approvata in copianificazione, tuttavia in riferimento al volume esistente viene inserita la dizione "e comunque quello legittimo che deriverà da accurato rilievo strumentale"; 3) Non accoglibile in conseguenza al p.to 2; 4) si propone di accogliere la modifica in coerenza con il n° dei piani fuori terra previsti dalla scheda norma (2).	PA		X	
34	08/04/2024	2368	ASD Raddese	Radda in Chianti		Richiede di introdurre la previsione di un nuovo spazio aperto, ampliando l'area sportiva esistente, nel quale svolgere attività sportive, motorie ed amatoriali polivalenti all'interno del territorio urbano.	varie	Pur condividendo gli obiettivi e le finalità di quanto richiesto, rilevato che l'area proposta è interessata dalla disciplina degli ambiti periurbani di cui all'art. 17 del PSI, non si ritiene possibile accogliere l'osservazione, rinviando l'eventuale accoglimento della proposta a successivo procedimento di variante che preveda i necessari adeguamenti degli strumenti urbanistici comunali (PSI e PO) e l'apposizione dei connessi vincoli preordinati all'operazione.	NA			
35	08/04/2024	2369	Giovanna Stianti, Fattoria Castello di Volpaia Società Agricola S.S.			Richiesta di: A) procedere alla correzione degli errori materiali/refusi presenti nell' "Elaborato I – Schede conoscitive degli edifici e manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale – PATRIMONIO URBANO e PRODUTTIVO_RU" nelle parti in cui si fa riferimento a non meglio specificate "Classi di intervento" (da 1 a 6) per gli immobili ricadenti nel nucleo storico di Volpaia; B) eventualmente confermare che sugli immobili qualificati dal PO adottato come di valore storico architettonico (V) sono eseguibili interventi sino alla ristrutturazione conservativa senza alterazioni dei caratteri tipologici e formali (Rc1); C)segnalare adeguatamente i commi 4 e 5 dell'art. 20 delle N.T.A.;D) art.20, comma 6, dovrà essere,integrato: "All'interno dei tessuti storici è prevalente la funzione residenziale sono ammesse attività di servizio, direzionali, attività commerciali (limitatamente ad esercizi di vicinato ai sensi della L.R. 62/18 e ad <u>esclusione di nuove attività di somministrazione di alimenti e bevande</u> , <u>agrituristiche (con possibilità di mutarne successivamente la destinazione d'uso verso quella turistico ricettiva)</u> e artigianali di servizio alla residenza (come definite al successivo art. 45), purché con essa compatibili. Per le attività artigianali esistenti gli interventi ammissibili sono condizionati alla previa verifica della compatibilità ambientale ed ur-banistica con il tessuto residenziale"; E)"Tav. 1a – Sintesi delle previsioni_5K" nella parte in cui classifica l'area pertinenziale dell'edificio n. 31 di proprietà della Scrivente come "Servizi e aree per attrezzature di interesse comune", eliminando la relativa campitura azzurra	varie	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, ed in particolare: A) le indicazioni dell'Elaborato I hanno valore esclusivamente conoscitivo mentre la disciplina degli edifici è individuata negli Allegati I e II delle NTA (Regesto). Pertanto non si rileva nessun errore materiale da correggere. B) la categoria di intervento ammessa risulta chiaramente indicata dal Piano operativo. Si veda, peraltro, quanto indicato con riferimento al precedente punto C) Si prende atto dell'errore materiale e si corregge il refuso nella numerazione dei commi; D) L'esercizio delle attività agrituristiche è regolato dalla normativa regionale in materia, così come le attività di commercio. Le destinazioni d'uso indicate nello strumento concernono con riferimento all'area in questione le destinazioni d'uso di nuovo insediamento, senza divieto o preclusione alcuna delle destinazioni già legittimamente insediate nell'area, ivi comprese le prerogative riconosciute dalla legge alla imprenditoria agricola per l'impiego degli immobili a destinazione agricola. Non si ritiene condivisibile, in ragione degli indirizzi già espressi dal Piano, la richiesta di mutamento della destinazione d'uso di immobili agricoli (ancorché impiegati in attività agrituristiche) in immobili a destinazione turistico-ricettiva né l'inserimento delle limitazioni alle attività commerciali richieste. Non si ritiene, pertanto, di procedere alla modifica delle relative previsioni. E) Si propone di accogliere l'osservazione in quanto l'indicazione di PO non corrisponde all'effettivo stato dei luoghi.	PA	X		X
36	08/04/2024	2370	Alessandro Zanette	Casanova Selvatella	F. 20; P. 8	Richiede la modifica della classe degli edifici della scheda n° 81 di patrimonio rurale: - edificio 576 da classe 3 a 5; - edificio 577 e 578 da classe 3 a classe 4; - edifici minori 286 e 287 da classe 3 a classe 6.	TR_Elaborato II	L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta di modifica è stata avanzata rispetto alle indicazioni dell'Elaborato I, che hanno valore esclusivamente conoscitivo, mentre la disciplina degli edifici è individuata negli Allegati I e II delle NTA (Regesto). In ogni caso si conferma il valore IT per gli edifici 576, 577 e 578 e rimandando gli edifici minori 286 e 287 a normativa generale.	NP			
37	08/04/2024	2371	Leonardo Bini; Paolo Stazzoni (Tecnico incaricato)		F. 46: P. 397-402-407-412-415	Richiesta di modificare l'area edificabile (schema direttore) nella parte meridionale del lotto.	TU_Elaborato III	Si propone di accogliere parzialmente l'osservazione, modificando la perimetrazione dell'area di massima edificabilità, ferma restando la sua ubicazione rispetto all'area di comparto.	PA		X	
38	08/04/2024	2374	Claudio Petreni, amministratore della Soc. Ciecci Srl	Colle Petroso	F. 51; P. 196	Richiede la modifica della classe per l'edificio n° 908 scheda n° 253 Patrimonio Rurale, da classe 6 "con altra più consona, compatibile con l'utilizzo residenziale" e la rettifica della superficie riportata nella scheda, da 102,29 mq a 66 mq reali/autorizzati.	TR_Elaborato II	L'osservazione non è pertinente in quanto la richiesta di modifica è stata avanzata rispetto alle indicazioni dell'Elaborato I, che hanno valore esclusivamente conoscitivo, mentre la disciplina degli edifici è individuata negli Allegati I e II delle NTA (Regesto). In ogni caso nell'Allegato II_Disciplina degli edifici in territorio rurale l'edificio non è presente, pertanto sono consentiti interventi di carattere generale individuati nella NTA di PO.	NP			
39	08/04/2024	2375	Claudio Petreni	Colle Petroso	F. 63; P. 67	Richiede la rettifica dell'edificio della scheda di patrimonio rurale n° 252, in quanto: la posizione dell'edificio è errata e la scheda non riportata la piscina a corredo dell'abitazione realizzata nel 2022 (scheda è stata aggiornata al 2008).	TR_Elaborato III	Si precisa che per l'edificio in oggetto deve essere consultata la scheda conoscitiva di cui all'Elaborato III del quadro conoscitivo di PO (aggiornamento schede) anziché la scheda di cui all'Elaborato II (schede di RU), che in ogni caso riveste esclusivamente valore conoscitivo, essendo la disciplina di riferimento dei singoli edifici indicata nell'Allegato II di PO (Regesto dei fabbricati in TR).	NP			
40	28/03/2024	2202	Carlo Matassini	Radda in Chianti	F58 P11 (in parte)	Richiesta in relazione alla scheda 76 P.U. di coprire la terrazza al fine di ampliare la superficie residenziale.	TU_Allegato I	Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto determinerebbe la modifica della sagoma e conseguente aumento volumetrico non ammissibile in centro storico.	NA			

Contributo tecnico Regione Toscana Settore DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio

Risposta

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI E ALLEGATO III

- Al comma 5 dell'art. 12 "Modalità di attuazione degli interventi" è rappresentata una descrizione generica delle Schede Norma di cui all'Allegato III delle NTA; tale descrizione richiama "direttive da rispettare", "regole ed indirizzi" e "prescrizioni" non indicando in forma chiara e specifica la valenza che è attribuita alle singole voci che compongono la Scheda.

Si chiede di:

- chiarire il rilievo e il valore normativo da attribuire alle singole voci della Scheda Norma;
- valutare l'opportunità di integrare/modificare la normativa specificando il rilievo e il valore normativo da attribuire alle singole voci della Scheda Norma;
- presentare un'introduzione all'Allegato III in forma di "guida alla lettura" al fine di rendere più chiara la consultazione e l'interpretazione della Scheda.

Si propone di integrare l'Allegato III con un'introduzione descrittiva in cui si specifica il rilievo e il valore normativo da attribuire alle singole voci della Scheda Norma, fermo restando che i termini usati "direttive da rispettare", "regole ed indirizzi" e "prescrizioni" dovrebbero di per sé chiarire la valenza attribuita.

- Nell'Allegato III delle NTA, allo schema direttore (menzionato al c. 5 dell'art. 12) è attribuito un valore orientativo; lo schema direttore è composto prevalentemente da due ambiti: "area di massima edificabilità" e "verde" le cui definizioni non sono espresse nei documenti di piano.

Si chiede di esplicitare e definire in modo chiaro le voci di legenda/le componenti grafiche dello schema direttore (in particolare "area di massima edificabilità" e "verde") specificando quelle voci che assumono un carattere progettuale e apportando le opportune integrazioni/modifiche in merito.

Si propone di integrare l'Allegato III nel senso proposto.

- Lo schema direttore di valore orientativo non presenta elementi rappresentativi che rapportano in termini di orientamento alla progettazione l'area oggetto di trasformazione al contesto urbano/rurale limitrofo sia per ciò che concerne la viabilità d'accesso che le visuali d'ambito.

Si chiede di valutare l'opportunità di integrare lo schema direttore indicando direttrici di allineamento dell'edificato, direttrici di varchi e visuali liberi da preservare, punti di accesso che, seppur di valore orientativo alla progettazione, possono definire con un maggior grado di rappresentazione spaziale le indicazioni testuali riportati nella scheda norma.

Si conferma la valenza di orientamento progettuale delle indicazioni testuali riportate nella scheda norma, ritenendo opportuno rinviare alla redazione dei Piani Attuativi/PUC e/o dei progetti di opera pubblica l'individuazione e l'approfondimento alla scala adeguata delle specifiche soluzioni progettuali, anche in considerazione del fatto che i comparti di trasformazione interni al territorio urbanizzato non interessano beni paesaggistici tutelati.

- Scheda norma R1-Area a destinazione a servizi.
 - Nell'area in oggetto sono presenti due strutture: "un piccolo volume secondario e un manufatto storico delle Fonti di Gorazzano", su cui la scheda non esprime indicazioni di valenza progettuale.Si chiede di integrare la scheda indicando per le due strutture esistenti:
 - la disciplina degli interventi edilizi di cui agli artt. 9, 10 e 11 delle NTA;
 - la destinazione d'uso/attività ammessa;
 - il rapporto spaziale e di fruizione dello spazio esterno tra le strutture esistenti e la nuova

edificazione.

Si propone di precisare la Scheda R1 in quanto il manufatto storico (ex lavatoio) è in realtà esterno rispetto al comparto. Si precisa inoltre che nell'area sono presenti strutture a carattere temporaneo funzionali allo svolgimento delle attività di servizio (anticendio boschivo), che saranno rimosse al momento dell'attuazione degli interventi previsti dalla scheda norma.

- Nello schema direttore è presente nella parte a sud del comparto una doppia freccia tratteggiata che non figura tra le voci di legenda. Si chiede di integrare la legenda indicando la voce relativa al segno grafico della doppia freccia tratteggiata o in alternativa rimuovere l'elemento grafico dallo schema.

Si propone di accogliere il contributo e eliminare la doppia freccia dallo schema direttore.

- V1-Area a prevalente destinazione residenziale

- L'ambito di trasformazione risulta attualmente ineditato e di rilevante estensione rispetto alla realtà urbana in cui è inserito (1/6 circa della sup. del TU c.3 dell'art.4). Lo schema direttore, di fatto, distingue due comparti d'intervento: "area di massima edificabilità" (di cui il piano non specifica alcun tipo di definizione) e "verde" (di cui non risulta esplicitato né la tipologia né la modalità di fruizione); perciò in mancanza di ulteriori elementi illustrati lo schema risulterebbe indirizzare l'edificato, la viabilità, gli standard urbanistici (eccetto il verde pubblico), i parcheggi privati all'interno dell'ambito indicato come "area di massima edificabilità". Sulla base di tale deduzione lo schema direttore e le indicazioni della scheda appaiono non sufficienti nella descrizione della proposta progettuale in raffronto alla complessità dell'area ed alla proposta di intervento i cui abitanti insediabili si suppone possono essere quantificati tra i 150/180.

Si chiede che sia fornito un maggior livello di approfondimento progettuale in merito:

- alla distribuzione interna della viabilità (di fatto nello schema direttore è indicata esclusivamente la viabilità esistente di via Saint Brice) e alla connessione tra l'area d'intervento e la viabilità esterna anche in considerazione della seguente determinazione: «[...] dovrà essere ridotta l'accessibilità dalla via Aldo Moro a fine di migliorarne sicurezza e scorrimento»;
- alla distribuzione dei parcheggi (di fatto nello schema direttore è indicata un'area parcheggio esistente al di fuori dell'area d'intervento) e alla realizzazione della quota di parcheggi privati a servizio della residenza (se posti nella pertinenza dell'edificato, su superficie, interrati, ecc.);
- alla distribuzione/collocazione delle aree destinate a standard urbanistici al fine di fornire al PA maggior indicazioni orientative;
- alla tipologia e alla modalità di fruizione del verde;

alla quantificazione delle singole voci degli standard urbanistici indicati con quota 27 mq/ab insediabile di misura maggiore al quella di cui all'art. 3 del DM 1444/68.

Si chiede, pertanto, di integrare la scheda norma rispetto alle questioni sopra richiamate ed eventualmente ad altre che possano esplicitare in forma chiara gli indirizzi e le prescrizioni progettuali da fornire al PA sia nella parte testuale sia nella rappresentazione grafica distinguendo, inoltre, per quest'ultima gli elementi esistenti da quelli di progetto.

Relativamente a quanto richiesto, si conferma la valenza di orientamento alla formazione del Piano Attuativo delle indicazioni testuali e grafiche riportate nella scheda norma, ritenendo più opportuno rinviare a quella scala l'individuazione dell'assetto di dettaglio dell'area e l'approfondimento delle relative scelte progettuali, compresa l'ubicazione delle aree pubbliche e delle opere di urbanizzazione, anche in considerazione del fatto che il comparto di trasformazione beni paesaggistici tutelati.

Per quanto riguarda gli standard, sono stati dimensionati in coerenza con le indicazioni del PSI, che prevedono una dotazione minima di 24 mq/ab, secondo la sottoarticolazione indicata all'art. 50 delle NTA di PO.

Si propone di integrare la Scheda esplicitando in legenda gli elementi esistenti e di progetto.

- V2-Area a destinazione produttiva.

- Nell'ambito connotato da "degrado formale" si rileva la presenza di una struttura e di una attività di cui la scheda non riporta alcuna indicazione; si rilevano, inoltre, una carenza di indirizzi progettuali assimilabili alle costatazioni esposte per la precedente scheda norma (V1) che assumono un rilievo maggiore in considerazione dello strumento d'attuazione scelto. Perciò si chiede che sia fornito un maggior livello di approfondimento progettuale in merito:
 - alla descrizione dello stato di fatto e d'uso attuale dell'area sia riguardo alla struttura presente sia riguardo alle aree a verde;
 - alla localizzazione delle destinazioni d'uso ammesse;
 - all'indicazione della tipologia edilizia per ciascuna delle destinazioni d'uso ammesse;
 - all'intervento a cui è assoggetta la struttura presente;
 - alla distribuzione e alla modalità di reperimento e/o compensazione delle aree destinante a standard urbanistici in relazione alle destinazioni d'uso ammesse;
 - alla specifica indicazione e individuazione del "piazzale" che «dovrà essere realizzato con soluzioni non impattanti, con colorazioni neutre nel rispetto del contesto» e che è menzionato nella scheda;
 - agli interventi sugli ambiti verdi esistenti e alla tipologia e modalità di fruizione del verde.

Si chiede, pertanto, di integrare la scheda norma rispetto alle questioni sopra richiamate ed eventualmente ad altre che possano esplicitare in forma chiara gli indirizzi e le prescrizioni progettuali sia nella parte testuale sia nella rappresentazione grafica distinguendo, inoltre, per quest'ultima gli elementi esistenti da quelli di progetto.

Si propone di integrare la scheda norma precisando la natura e l'utilizzo delle strutture esistenti, peraltro a carattere temporaneo ed oggetto di rimozione/riqualificazione nell'ambito del progetto.

- Scheda 4 Area parcheggio, loc. Palagio (Polarità).
 - Si chiede di predisporre uno schema direttore in modo analogo con le altre polarità di previsione a parcheggio e di riportare indicativamente il numero di stalli previsti.

Si propone di integrare la Scheda con uno Schema direttore, ed indicando il n. massimo di stalli realizzabili.

- Scheda 5 Area parcheggio, loc. Volpaia (Polarità) L'area oggetto di trasformazione è soggetta al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del Dlgs. 42/2004 D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973dec "Zona di Volpaia nel Comune di Radda in Chianti". In considerazione del vincolo paesaggistico e delle conclusioni conferenza di copianificazione si chiede di:
 - riportare indicativamente il numero di stalli previsti;
 - integrare lo schema direttore con ulteriori elementi che possono definire con un maggior grado di rappresentazione spaziale le indicazioni testuali riportati nella scheda norma con riferimento alle indicazioni di carattere generale esposte nel contributo ai punti precedenti;
 - integrare la scheda o la relazione per esplicitare il rapporto tra la proposta e le "visuali e gli scorci paesaggistici" e/o indicare che la previsione sia "preceduta da uno specifico studio di inserimento paesaggistico";
 - fornire maggiori indicazioni sulle alberature indicando/differenziando nello schema le piantumazioni di progetto e quelle esistenti da mantenere (con riferimento alla seguente indicazione «[...] dovrà essere mantenuto il filare di olivi lungo strada e per evitare/minimizzare le interferenze visive»).
- Si chiede, inoltre, di eliminare il riferimento al parcheggio esistente alla voce "Interventi ammessi" che riguarda in modo esclusivo l'area oggetto di trasformazione e di riportare le indicazioni relative al parcheggio esistente alla voce "Obiettivi" da ritenersi più consona data la natura strategica dell'indirizzo.

Si propone di integrare la Scheda relativamente al n. di stalli indicativamente previsto ed alla prescrizione di un preventivo studio di inserimento paesaggistico, facendo presente che spetta al progetto, attraverso approfondimenti alla scala adeguata, individuare le indicazioni riferite alle piantumazioni di progetto e esistenti, nonché tradurre graficamente le prescrizioni e le direttive della Scheda nello schema direttore

- Scheda 6 Area parcheggio, loc. Radda (Polarità).

L'area oggetto di trasformazione presenta profili di rilievo per quanto concerne le relazioni figurative e percettive rispetto al centro storico di Radda in Chianti, le visuali panoramiche, la direttiva 1.1 della scheda d'ambito Chianti del PIT e la presenza di una tessitura agraria significativa (oliveta).

In considerazione dei profili di rilievo percettivo/paesaggistico e delle conclusioni conferenza di copianificazione si chiede di:

- riportare indicativamente il numero di stalli previsti;
- integrare lo schema direttore con ulteriori elementi che possono definire con un maggior grado di rappresentazione spaziale le indicazioni testuali riportati nella scheda norma con riferimento alle indicazioni di carattere generale esposte nel contributo ai punti precedenti;
- approfondire e fornire maggiori indicazioni sull'accesso da via Circonvallazione Santa Maria in considerazione del grado della conformazione della strada;
- integrare la scheda o la relazione per esplicitare il rapporto tra la proposta e le "visuali e gli scorci paesaggistici".

Si propone di integrare la Scheda relativamente al n. di stalli indicativamente previsto, precisando che spetta al progetto, attraverso approfondimenti alla scala adeguata, tradurre graficamente le prescrizioni e le direttive della Scheda nello schema direttore. Per quanto riguarda l'accesso da via Circonvallazione Santa Maria si fa presente il progetto pubblico individuerà la migliore soluzione ampliando l'accesso esistente oppure prevedendo l'ingresso dall'ex Consorzio.

- Si chiede, inoltre, di eliminare il riferimento al parcheggio esistente alla voce "Interventi ammessi" che riguarda in modo esclusivo l'area oggetto di trasformazione e di riportare le indicazioni relative al parcheggio esistente alla voce "Obiettivi" da ritenersi più consona data la natura strategica dell'indirizzo.

Si propone di integrare la Scheda in recepimento di quanto richiesto.

- Scheda 7 Area parcheggio, loc. Selvole (Polarità).

◦ L'area oggetto di trasformazione è soggetta al vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del Dlgs. 42/2004 D.M. 23/05/1972 G.U. 15 del 1973dec "Zona di Volpaia nel Comune di Radda in Chianti" e di cui alla lettera c) art. 142 del Dlgs. 42/2004. In considerazione dei vincoli paesaggistici e delle conclusioni conferenza di copianificazione si chiede di:

- integrare lo schema direttore con ulteriori elementi che possono definire con un maggior grado di rappresentazione spaziale le indicazioni testuali riportati nella scheda norma con riferimento alle indicazioni di carattere generale esposte nel contributo ai punti precedenti;
- riportare alla voce di scheda "Interventi ammessi" l'indicazione "verde pubblico" o "verde pubblico attrezzato" in quanto tale previsione è indicata negli obiettivi e negli orientamenti per la progettazione;
- integrare la scheda con indicazioni specifiche sull'ambito da destinare a "verde pubblico" (o "verde pubblico attrezzato").

Si propone di integrare la Scheda rispetto a quanto richiesto negli ultimi due punti. Si precisa che spetta al progetto, attraverso approfondimenti alla scala adeguata, tradurre graficamente le prescrizioni e le direttive della Scheda nello schema direttore.

- Scheda C1 ampliamento produttivo esistente-Campomaggio.

◦ L'area oggetto di trasformazione è soggetta al vincolo paesaggistico di cui alla lettera c) art. 142 del Dlgs. 42/2004. In considerazione del vincolo paesaggistico si chiede di:

- integrare la scheda norma (indicazioni e prescrizioni) con approfondimenti il cui contenuto paesaggistico renda conto della declinazione degli obiettivi, direttive e prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT/PPR;

- specificare la valenza da attribuire all'area campita a "verde" nello schema direttore (se intesa come superficie completamente permeabile, ad uso di verde privato, ad uso di area di deposito, ect.).

Si propone di integrare la Scheda rispetto a quanto richiesto

DECADENZA STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

- Al comma 7 dell'art. 12 "Modalità di attuazione degli interventi" è disposto che: «Per i comparti per i quali sia concluso o decaduto il piano attuativo e la relativa convenzione, resta fermo l'obbligo di osservare, per le parte attuate, le eventuali prescrizioni stabilite dal piano stesso». L'art. 105 "Aree non pianificate" della LR 65/2014 stabilisce che: «1. Le aree non pianificate sono quelle prive di disciplina pianificatoria operativa, comprese quelle di cui all'articolo 95, commi 9, 10 e 11, qualora il piano operativo sia privo di specifica disciplina di gestione operante in caso di decadenza delle relative previsioni. Tale disciplina non può prevedere interventi comportanti l'utilizzo di quantità edificabili prelevate dai dimensionamenti del piano strutturale di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).
- 2. Nelle aree non pianificate di cui al comma 1, in assenza della specifica disciplina di gestione, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo senza mutamento delle destinazioni d'uso o aumento del numero delle unità immobiliari.
- 3. Sono fatte salve le norme a tutela del suolo, dell'ambiente, dell'igiene, della sicurezza, del patrimonio storico, artistico e culturale». L'art. 110 della LR 65/2014 stabilisce che: « [...] 3. Decorso il termine di cui al comma 1, il piano diventa inefficace per la parte non ancora attuata.
- 4. Nel caso di cui al comma 3, permane l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano attuativo. Sono fatti salvi eventuali adempimenti da assolvere entro i termini stabiliti dalla convenzione per il completamento degli interventi previsti dal piano attuativo». Si chiede di chiarire gli adempimenti da rispettare nei casi di cui al comma 7 dell'art. 12 per le parti non attuate del PA in relazione ai citati artt. 105 e 110 della LR 65/2014 e di apportare le opportune modifiche/integrazioni in merito.

Si propone di integrare l'art. 12 comma 8 rispetto a quanto richiesto

STANDARD

- Si chiede di chiarire il titolo dell'art. 50 giacché il tema degli standard urbanistici richiamati nel titolo non risultano essere trattati nel testo dell'articolo e di apportare le opportunità modifiche in merito.

In considerazione della carenza di una disciplina specifica relativa agli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, si chiede di valutare l'opportunità di integrare l'apparato normativo.

Si propone di integrare l'art.50 comma 1 rispetto a quanto richiesto

- Si chiede di chiarire ed esplicitare la tabella p. 48 della Relazione Generale, in particolare si chiede di:
 - precisare il significato che deve essere attribuito alla voce di colonna "attuati";
 - specificare puntualmente quali sono gli interventi che determinano le quantità a standard di previsione distinguendo, laddove possibile, gli standard derivanti da zone residenziali e zone industriale- artigianale;

indicare la quota di dotazione minima per abitante ed esplicitare se il PO assume la quota definita dal PSI o si discosta da esso (con riferimento al punto precedente relativo alla previsione V1

Si accoglie il contributo, precisando che nella voce "attuati" sono compresi i servizi e le aree pubbliche esistenti alla data di adozione del PO, in base al monitoraggio effettuato in sede di formazione del quadro conoscitivo. Si propone di integrare la tabella specificando la quota di standard di previsione derivanti da zone residenziali e zone industriali-artigianali. Viene infine specificata la quota di dotazione per abitante in coerenza con le indicazioni dell'art. 50 delle NTA del PO.

DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

- Si rileva l'assenza di una specifica disciplina per l'ospitalità in spazi aperti nell'ambito dell'esercizio dell'attività agrituristica ai sensi dell'art. 13 della l.r. 30/2003. Si ricorda che l'ospitalità in spazi aperti, ove non espressamente preclusa nelle aree individuate dall'amministrazione comunale ai sensi della citata normativa regionale, è ammessa sul territorio comunale e può essere svolta nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 27, 27 bis e 27 ter del regolamento regionale 46/R/2004.

Si prende atto e si conferma la volontà del PO di applicare la normativa regionale in materia.

- All'art. 33, c.6, primo alinea si suggerisce di specificare che i *“nuovi annessi e manufatti che non richiedono P.A.P.M.A.A.”* di cui è consentita la realizzazione nelle aree di pertinenza degli aggregati sono quelli consentiti all'imprenditore agricolo ai sensi dell'articolo 70 della l.r. 65/2014, in analogia con quanto precisato al successivo comma 9 primo alinea.

Si propone di integrare l'art. 33 comma 14

- All'art. 37 c. 3 deve essere esplicitato che il rimando all'art. 70 c. 3 della l.r. 65/2014 riguarda i manufatti già descritti al comma 2 dell'art. 37 (realizzati con strutture in materiale leggero e semplicemente ancorati a terra senza opere murarie) se installati per periodi superiori a due anni oppure i manufatti che necessitano di interventi di trasformazione permanente del suolo.

Si propone di integrare l'art. 37 comma 3

- All'articolo 38 (Interventi di nuova edificazione mediante programma aziendale), comma 3, si stabilisce in 200 mq di superficie edificabile (SE) la dimensione massima ammissibile per ogni unità abitativa nei nuovi edifici rurali. La disposizione deve essere integrata con quanto stabilito dall'articolo 4, comma 6 del d.p.g.r. 63/R/2016 per cui la superficie di ogni unità abitativa non può comunque eccedere i 150 metri quadrati di superficie utile (SU).

Si propone di integrare l'art. 38 comma 3

- All'articolo 38, c. 3, a pagina 62 sono dettate le condizioni per la realizzazione di nuovi annessi rurali da parte di aziende che svolgono attività non collegabili alle superfici fondiari minime e quindi eseguibili senza Programma aziendale (art. 6, commi 4 e 5 del d.p.g.r. 63/R/2016). Si rileva tuttavia l'assenza di una specifica disciplina per la costruzione di annessi agricoli da parte di aziende che non raggiungono le superfici fondiari minime per la presentazione del Programma aziendale (art. 6, commi 2 e 3 del d.p.g.r. 63/R/2016). Si invita pertanto ad integrare la disciplina di Piano.

Si propone di integrare l'art. 38 comma 4.

RECUPERO ABITATIVO SOTTOTETTI

- All'articolo 10 “Interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente”, comma 3, sono consentiti gli interventi di recupero dei sottotetti di cui alla l.r. 5/2010. Si osserva che ai sensi dell'articolo 3, comma 6 della l.r. 5/2010, «I progetti di recupero ai fini abitativi devono assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali. Gli strumenti urbanistici del comune contengono le prescrizioni obbligatorie definite per garantire tali livelli prestazionali, sentite le aziende unità sanitarie locali competenti per territorio». Si chiede dunque di integrare la disciplina del Piano con le suddette prescrizioni obbligatorie.

Si propone di integrare l'art. 10 co 3

- Con riferimento a quanto disposto all'art. 20 c.3 «Sul patrimonio edilizio diverso da quello di cui al precedente comma sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa [...] Sono inoltre ammessi interventi di riqualificazione tipologica finalizzati all'adeguamento igienico sanitario, al recupero dei sottotetti a fini abitativi (anche con modesto rialzamento della quota di

gronda, purché non superiore a 30 cm rispetto alla situazione esistente)», si osserva che gli interventi finalizzati al recupero abitativo dei sottotetti eseguiti in applicazione della l.r. 5/2010 devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde, come sancito dall'art. 3, c.3 della legge stessa.

- Le medesime considerazioni di cui al punto precedente valgono per l'art. 21 c.3 nel quale si legge che «Sul patrimonio edilizio esistente diverso da quello di cui al precedente comma 2 sono consentiti interventi fino alla sostituzione edilizia,[...] Sono sempre consentiti, anche in deroga alle altezze ed ai parametri di zona, interventi di modesto rialzamento della quota di gronda finalizzati al consolidamento strutturale e/o al recupero dei sottotetti purché tale rialzamento sia non superiore a 30 cm rispetto alla situazione esistente»

Si fa presente che il Piano Operativo disciplina il recupero dei sottotetti anche con interventi non strettamente riferiti a quelli di cui alla LR 5/2010.

- Dalla lettura del combinato disposto di cui ai commi 2 e 3 dell'art. Art. 20 “Tessuto storico compatto e tessuto consolidato”, ai commi 2 e 3 dell'art. Art. 21 “Tessuto insediativo di formazione recente e tessuto insediativo di margine” e al comma 2 dell'art. 14 “Classificazione del patrimonio edilizio esistente”, sembra che gli interventi sui sottotetti siano esclusi per gli edifici classificati come Edifici di rilevante valore storico architettonico (RV), Edifici di valore storico architettonico (V) e Edifici di interesse tipologico o testimoniale (IT).

L'art. 15 “Criteri ed indirizzi per gli intervento sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico e testimoniale” in merito agli interventi ammessi sulla copertura dispone, alla lett. a) comma 4, che: «[...] È consentita la realizzazione di finestre nella falda di copertura qualora funzionali al recupero ai fini abitativi dei vani sottotetto, limitatamente alle dimensioni necessarie a raggiungimento dei requisiti igienico sanitari minimi».

Si chiede di chiarire le disposizioni dell'art. 15 relativi agli interventi “funzionali al recupero ai fini abitativi dei vani sottotetto” in relazione agli artt. 20 e 21 ed apportare le opportune modifiche.

Si precisa che gli interventi di recupero dei sottotetti che comportano rialzamento della gronda (e pertanto necessariamente diversi da quelli di cui alla L.R. 5/2010), sono riferiti al patrimonio edilizio diverso da quello di valore storico architettonico e testimoniale di cui all'art. 14 comma 2. Le disposizioni dell'art. 15 si riferiscono quindi al recupero dei vani abitativi sottotetto senza rialzamento della gronda, nel rispetto dei caratteri del patrimonio edilizio.

PANNELLI FOTOVOLTAICI

- Alla lett. a) comma 4 dell'art. 16 “Qualità e sostenibilità degli insediamenti” è disposto che: «[...] nei centri storici, classificati nei tessuti TS1 – Tessuto storico compatto, nei nuclei storici, nelle pertinenze dei beni storico architettonici di cui al successivo art. 33 e nelle aree classificate dal PSI con ruolo “alto” e “molto alto” nella visibilità ponderata [...] non è ammessa la realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra e sulle coperture degli edifici. La realizzazione dei suddetti impianti non è inoltre ammessa nelle aree di potenziale archeologico individuate negli specifici elaborati di PO, né nelle aree di interesse naturalistico ZSC “Monti del Chianti”. I progetti ammissibili sono sottoposti ad un passaggio consultivo della commissione paesaggistica [...]».
- In considerazione della non ammissibilità della realizzazione degli impianti fotovoltaici a terra e sulle coperture degli edifici, si chiede di chiarire quali sono i “progetti ammissibili” e di valutare l'opportunità di riformulare la l'art. 16 al fine di presentare una lettura interpretativa più chiara.

Si precisa che i progetti ammissibili sono quelli non espressamente esclusi, viene pertanto integrato l'art. 16 comma 4.

RECINZIONI

Al comma 11 dell'art.35 "Disciplina degli spazi pertinenziali" sono trattate le disposizioni relative all'installazione delle recinzioni per i soli casi delle "aree strettamente pertinenti ai fabbricati residenziali". Si evidenzia l'opportunità di trattare, integrando l'apparato normativo di piano, le disposizioni relative all'installazione delle recinzioni anche in ambito del territorio rurale per le aree che non costituiscono pertinenza di fabbricati residenziali in considerazione delle attività agricole e di allevamento che necessitano di recinzioni protettive, della rilevanza che queste possono assumere rispetto all'ambito paesaggistico di contesto, della fruizione pedonale della viabilità podereale, della circolazione degli animali e delle disposizioni presenti nel RU vigente all'art. 114 del RU.

Si propone di integrare il comma 11 art.35

BARRIERE ARCHITETTONICHE di cui al comma 6 dell'art. 95 della LR 65/2014:

- Al comma 9 dell'art. 25 "Viabilità, infrastrutture ed impianti tecnologici" è riportato che: «Accessibilità e superamento delle barriere architettoniche: si confermano le indicazioni del Programma per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA) di cui all'Elaborato PR07 – Allegato A alle NTA del Regolamento Urbanistico comunale, al quale si rimanda. In coerenza con l'art. 95 comma 6 lettera della L.R. 65/2014 gli interventi dovranno essere programmati e realizzati sulla base del quadro previsionale del quinquennio di validità del PO».

In considerazione del fatto che il PEBA non risulta tra gli elaborati trasmessi e tra i documenti del PO di cui all'art. 4 delle NTA, si chiede di chiarire le modalità con cui il PO assimila e rende operativo il Programma per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche al momento in cui l'efficacia e la validità del RU e dei suoi documenti decade con l'approvazione del nuovo strumento urbanistico e di apportare le opportune modifiche/integrazioni in merito.

- **Si recepisce il contributo integrando tra gli elaborati del PO Allegato IV alle NTA - Norme tecniche di attuazione Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche.**

RAPPORTO E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

- Al comma 2 dell'art. 17 "Struttura idro-geomorfologica del patrimonio territoriale" è esposto che il PO: «assicura la tutela delle componenti identitarie del patrimonio territoriale, attraverso regole di gestione [...] In particolare, tutti gli interventi pubblici e privati dovranno concorrere a:
 - evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
 - favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale;
 - limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
 - evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.
 - conservare i caratteri geomorfologici del sistema che sostiene paesaggi di elevata naturalità e valore paesaggistico, sia epigei che ipogei;
 - salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti».

Si riscontra che le indicazioni sopra riportate risultano essere le medesime di quelle definite nella disciplina del PSI alle lett. a, b, e c del comma 1 dell'art. 8.

Con riferimento al c. 2 dell'art.17 e alle parti di PO che ricadono nella medesima casistica (art. 18 ed altri), si chiede di esplicitare in modo chiaro e diretto i riferimenti/citazioni al PSI, laddove le norme del PO ricalcano e restituiscono in forma integrale la disciplina del PSI non rappresentando una declinazione e/o un approfondimento delle disposizioni dello strumento di governo del territorio sovraordinato.

Con riferimento specifico al c. 2 dell'art.17, si chiede di indicare in quale parti delle NTA sono

definite le “regole di gestione” atte ad “assicura la tutela delle componenti identitarie del patrimonio territoriale” relative alla “Struttura idro-geomorfologica” (si veda anche il punto successivo) e di apportare le opportune modifiche e/o integrazioni in merito.

Si propone di integrare l’art. 17 nel senso richiesto.

- Si chiede di rettificare il titolo dell’art. 17 riportando “Invariante Strutturale idro-geomorfologica” anziché “Struttura idro-geomorfologica del patrimonio territoriale” giacché i riferimenti cartografici (Tav. *STA1 – Invariante Strutturale idro-geomorfologica*) e disciplinari (art. 8) al PSI riguardano, di fatto, l’Invariante Strutturale idro-geomorfologica.

Si propone di accogliere il contributo rettificando il titolo dell’art.17

- Si riscontra che le indicazioni di cui ai commi 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 dell’art. 18 “Struttura ecosistemica del patrimonio territoriale” risultano essere le medesime di quelle definite nella disciplina del PSI al comma 1 dell’art. 9.

Con riferimento specifico al c. 2 dell’art.18, si chiede di indicare in quale parti delle NTA sono definite le “regole di gestione” atte ad “assicura la tutela delle componenti identitarie del patrimonio territoriale” relative alla “Struttura ecosistemica” (si veda anche il punto successivo) e di apportare le opportune modifiche e/o integrazioni in merito.

Si propone di integrare l’art. 18 nel senso richiesto.

- Si chiede di rettificare il titolo dell’art. 18 riportando “Invariante Strutturale ecosistemica” anziché “Struttura ecosistemica del patrimonio territoriale” giacché i riferimenti cartografici (Tav. *STA2 – Invariante Strutturale ecosistemica*) e disciplinari (art. 9) al PSI riguardano, di fatto, l’Invariante Strutturale ecosistemica.

Si propone di accogliere il contributo rettificando il titolo dell’art.18

- Si chiede di rettificare il titolo dell’art. 19 riportando “Invariante Strutturale insediativa” anziché “Struttura insediativa del patrimonio territoriale” giacché i riferimenti cartografici (ATL_SI Atlante del sistema insediativo) e disciplinari (art. 10) al PSI riguardano, di fatto, l’Invariante Strutturale insediativa.

Si propone di accogliere il contributo rettificando il titolo dell’art.19

- Si chiede di rettificare il titolo dell’art. 27 delle NTA riportando “Invariante Strutturale agro-forestale” anziché “Struttura agro-forestale del patrimonio territoriale” giacché i riferimenti cartografici (Tav. *STA4 – Invariante Strutturale agro-forestale*) e disciplinari (art. 11) al PSI riguardano, di fatto, l’Invariante Strutturale agro-forestale e di rettificare, al comma 2, la tipologia dei morfotipi “agro-forestali” anziché “ecosistemici”.

Si propone di accogliere il contributo rettificando il titolo dell’art.27 e, al comma 2, la tipologia dei morfotipi “agro-forestali” anziché “ecosistemici”.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Come correttamente indicato all’articolo 9 “Disciplina generale degli interventi urbanistici ed edilizi”, comma 6, «Ai fini dell’attuazione del Piano Operativo nonché dell’applicazione del Regolamento Edilizio e delle altre norme che regolano l’attività edilizia, valgono le definizioni di cui al Regolamento di attuazione n. 39/R, approvato con DPGR 24/07/2018». Si segnala tuttavia che il Piano contiene ancora alcuni riferimenti al parametro “superficie utile lorda” (Sul) di cui al previgente d.p.g.r. 64/R/2013, che è stato sostituito dal parametro “superficie edificabile (o edificata)” (SE) di cui all’art. 10 del d.p.g.r. 39/R/2018. Si veda l’articolo 35 c. 6, l’articolo 36 c. 3, l’articolo 45 c. 4 e l’articolo 50 c. 5 del Piano.

Si propone di accogliere il contributo rettificando i riferimenti ai parametri edilizi nel corpo normativo.

- All’art. 21, c.4 si legge: «Sul patrimonio edilizio [...] sono ammessi interventi di addizione volumetrica e/o sostituzione edilizia che comportino un aumento di SE o volume complessivamente non superiore al 30% della SE e/o al volume effettivamente esistenti [...]». Atteso che ai sensi dell’art. 9, c.6 del Piano i parametri da utilizzare per il calcolo, ove non diversamente specificato,

sono la superficie edificabile (SE) o il volume totale (Vtot), che sono molto diversi, si suggerisce di chiarire in quali casi fare riferimento all'uno o all'altro parametro per il calcolo della percentuale di ampliamento consentita.

Si propone di accogliere il contributo rettificando i riferimenti ai parametri edilizi nel corpo normativo.

- Si chiede di chiarire a quale parametro si intende fare riferimento nell'articolo 40 comma 5 nella parte in cui si afferma che: «La superficie degli annessi agricoli non può comunque superare i 40 mq di superficie lorda compresa la superficie eventualmente occupata da tettoie [...]». Si ricorda infatti che la “superficie lorda” (SL) definita all'art.9 del d.p.g.r. 39/R/2018 corrisponde alla somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie e che queste ultime sono invece comprese nel parametro “superficie totale” (Stot).

Si propone di accogliere il contributo anche in coerenza con la controdeduzione all'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- Alla lettera b) comma 6 dell'Art. 9 “Disciplina generale degli interventi urbanistici ed edilizi” è indicato quale riferimento per H max l'art. 17 del DPGR n. 39/R/1:«Ai fini dell'attuazione del Piano Operativo nonché dell'applicazione del Regolamento Edilizio e delle altre norme che regolano l'attività edilizia, valgono le definizioni di cui al Regolamento di attuazione n. 39/R, approvato con DPGR 24/07/2018. In particolare, per il dimensionamento degli interventi urbanistici ed edilizi sono assunti come riferimento, ove non diversamente specificato, i seguenti parametri:
[...]

b) Hmax - “Altezza dell'edificio” di cui all'art. 17 del DPGR n. 39/R/18; [...]».

L'art. 17 del DPGR n. 39/R/1 definisce Altezza del fronte mentre l'art. 18 definisce Altezza dell'edificio mediante la seguente definizione: «1. In recepimento della voce n. 28 dell'Allegato 1 al presente regolamento si definisce “altezza dell'edificio” (HMax) l'altezza massima tra quelle dei vari fronti».

Si chiede di verificare il riferimento al DPGR n. 39/R/18 e apportare le opportune modifiche.

Si propone di accogliere il contributo rettificando i riferimenti

- COLORE TRADIZIONALE

Si chiede di chiarire e specificare l'indicazione di cui alla lett. e) comma 4 dell'art. 15 relativa alla “gamma cromatica tradizionale” nell'utilizzo dei colori per “gli interventi che interessano l'aspetto esteriore degli organismi edilizi” in considerazione della rilevanza che l'indicazione può assumere in ambiti territoriali di riconosciuto valore paesaggistico.

Si propone di accogliere il contributo integrando l'art. 14 co 4

- TABELLA DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento di Piano è riportato all'art.8 “Dimensionamento del PO” mediante una tabella che si discosta da quelle di cui alla Delibera n.682 del 26/06/2017. Si chiede di presentare la tabella del dimensionamento secondo le disposizioni del DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R e del DGR n. 682 del 26/06/2017 “Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico”.

Si fa presente che i contenuti delle tabelle di cui all'art. 8 corrispondono a quelli previsti dalle tabelle di cui alla delibera citata, semplicemente sono stati articolati in dettaglio rispetto ai singoli comparti di trasformazione e ambiti urbani ricompresi nell'UTOE 1 (unica UTOE nella quale sono previste trasformazioni), per rendere più chiara la lettura.

ALLEGATO I e II

- Si suggerisce di integrare i documenti Allegato I “Regesto dei fabbricati in TU” e Allegato II “Regesto dei fabbricati in TR” con una breve parte d'introduzione in forma di “guida alla lettura”

(con legenda per l'allegato I) al fine di rendere più chiara la consultazione dei documenti.

Si propone di accogliere il contributo introducendo una breve premessa

AGGIORNAMENTO E CORREZIONE RIFERIMENTI NORMATIVI/SEGNALAZIONI ERRORI MATERIALI

- Nell'articolo 10, comma 1, che elenca le diverse categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente si suggerisce che si rende necessario aggiornare il rinvio alla definizione di cui all'articolo 135, comma 2, lettera d) della l.r. 65/2014 in considerazione delle modifiche apportate alla l.r. 65/2014 dalla recente l.r. 10/2024. Analogamente devono essere aggiornati i riferimenti normativi contenuti nell'articolo 11, comma 1, lettera a).

Si propone di accogliere il contributo anche in coerenza con la controdeduzione all'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- All'articolo 33, comma 9, seconda linea, deve essere corretto il riferimento alla lettera b) del secondo comma della l.r. 65/2014 non più esistente

Si propone di accogliere il contributo

- All'articolo 19, comma 3, è riportato Tessuto "T8a" anziché "TR8a", si chiede di apportare le opportune modifiche.

Si propone di accogliere il contributo

- All'articolo 34, comma 7 si segnala un errore di battitura: la citazione dell'articolo 22 deve essere corretta con la citazione dell'articolo 72.

Si propone di accogliere il contributo

- Nell'articolo 35, c.3 il richiamo all'art. 68 lettera b della l.r. 65/2014 è incompleto.

Si propone di accogliere il contributo

DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE
SETTORE Autorità di gestione FEASR.

Contributo tecnico

Norme tecniche di attuazione - articolo 28 “Disciplina del Territorio rurale”

Al comma 9, prima alinea, viene riportato che nel territorio rurale non sono consentite le trasformazioni delle sistemazioni agrarie esistenti.

A tale proposito si ricorda l'articolo 69 della L.R. 65/2014 che dispone che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale, non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico-culturali, anche poliennali, delle aziende agricole.

Si prende atto del contributo, confermando che il PO non contiene prescrizioni in merito alle scelte agronomico- culturali delle aziende agricole.

Non si rilevano particolari ulteriori elementi da segnalare per quanto riguardano le materie agricole di competenza del Settore.

DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE

Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici

Contributo tecnico

Non si riscontrano nella documentazione presentata problematiche o necessità di segnalazioni.

Nessun contributo

DIREZIONE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Settore Logistica e Cave

Contributo tecnico

Si evidenzia l'opportunità di procedere all'adeguamento del PO, considerando quanto previsto all'art. 41 della Disciplina del Piano Cave, ed al fine di superare le limitazioni imposte ai sensi dell'art. 40 (disposizioni transitorie) della Disciplina del Piano Cave sia nei confronti delle varianti agli strumenti della pianificazione urbanistica (Piano Operativo e Piani Attuativi) che al rilascio di nuove autorizzazioni a fini estrattivi.

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 comma 2 della l.r. 35/15, l'elaborazione di previsioni estrattive è subordinata alla definizione di una proposta condivisa tra i comuni del comprensorio, attraverso accordi conclusi ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990 n. 241, al fine di ripartire le quote di produzione sostenibile determinate dal PRC come definiti dall'art. 18 comma 6 della Disciplina del PRC.

Si accoglie il contributo e si precisa quanto segue:

- **il P.S.I. approvato risulta adeguato alle previsioni contenute nel PRC così come previsto dall'art. 9 della L.R. 35/2015 indicando nello stesso i giacimenti individuati nel P.R.C.;**
- **Il P.O. non recepisce il P.R.C. in considerazione della mancanza di interesse e della limitata volumetria disponibile di materiale, già oggetto in passato di attività estrattiva;**
- **Nel caso si ravveda l'interesse per l'area individuata come giacimento nel PSI verrà effettuata apposita variante al PO per l'adeguamento dello stesso al PRC, fino ad allora ai sensi dell'art. 40 comma 2 della Disciplina del Piano Cave non sarà possibile rilasciare nuove autorizzazioni, inoltre così come previsto dall'art. 41 della Disciplina del Piano Cave nell'area di giacimento individuata nel PSI sono consentite le sole attività e destinazioni che non comportano lo sfruttamento futuro della risorsa mineraria disciplinate dagli articoli 134, comma 1, lettere h), i), l); 135 comma 2, lettere a), b), c), d) e-bis), e-ter), g), h), i); 136 e 137 della l.r. 65/2014.**