



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

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Fausto Bulleri

Assessore all'urbanistica

Daniele Barbucci

Garante dell'informazione e partecipazione

Veronica Gorga

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

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

Studi Geologici

Geol. Duccio Losi

Geol. Duccio Notari

Studi Idraulici

Ing. Giacomo Gazzini

Studi Archeologici

Dott. Andrea Biondi

Consulenza Giuridica/legale

Avv. Giacomo Muraca

Relazione tecnica controdeduzioni

PIANO OPERATIVO AI SENSI DELLA L.R. 65/2014

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

RELAZIONE

Il Comune di Radda in Chianti con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 25/01/2024, ha adottato il Piano Operativo (P.O.) ai sensi della L.R. 65/2014.

A seguito della pubblicazione dell'avviso di avvenuta adozione del P.O., sono state protocollate nei termini di legge, ovvero nei 60 giorni previsti dalla L.R. 65/2014, complessivamente **37 istanze, corrispondenti a 45 osservazioni** (si fa presente che un'istanza ha al suo interno nove osservazioni).

Una osservazione protocollata non è esaminabile in quanto per mero errore materiale l'osservante non ha inserito il testo dell'osservazione (Oss. N. 6). Un'altra è stata annullata e sostituita dal richiedente (Oss. N. 25).

Un'osservazione è stata presentata dall'Ufficio Tecnico Comunale (prot. 2338 del 05/04/2024)

Sono stati ricevuti inoltre:

- **un contributo tecnico da parte della Provincia di Siena** (prot. 2299 del 04/04/2024)
- **due contributi tecnici da parte della Regione Toscana**, da parte dei seguenti settori:
 - a) *Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con prot. 2199 del 28/03/2024;*
 - b) *Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità_Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, con prot. 2335 del 04/04/2024;*
 - c) *Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale Autorità di gestione FEASR (stesso protocollo del punto b)*
 - d) *Regione Toscana – Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici (stesso protocollo del punto b)*
 - e) *Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Logistica e Cave (stesso protocollo del punto b)*

Il gruppo incaricato, insieme all'Ufficio Tecnico ed all'Amministrazione, ha proceduto ad istruire le osservazioni e i contributi pervenuti nei termini di legge. Per il contributo tecnico della Regione Toscana, in considerazione sia della sua complessità ed articolazione che del suo rilevante interesse pubblico, è stata predisposto uno specifico Allegato contenente le relative controdeduzioni.

Alla base del lavoro di valutazione delle singole osservazioni sono stati posti alcuni **criteri generali**, quali:

- 1) **La coerenza con la natura, gli obiettivi e le finalità del PO.**
- 2) **La coerenza con il PSI Castellina-Radda recentemente approvato e conformato**
- 3) **La coerenza con la LR 65/14 e con la disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.**
- 4) **L'interesse pubblico quale criterio di valutazione.**

Sono state quindi esaminate le osservazioni, tra cui i contributi/osservazioni soprarichiamati, predisponendo una tabella generale di sintesi.

Per trasparenza le osservazioni sono state analizzate e valutate applicando analoghi criteri, con riferimento ai principi generali sopra richiamati.

A) RICHIESTE DI MODIFICA ALLE NORME: (osservazioni n. 20)

è stata valutata la coerenza con i criteri generali perseguiti dalla disciplina di PSI, con la normativa regionale vigente, nonché con il Piano Regionale PIT - PPR e con il Piano Provinciale PTCP di Siena ; tali richieste sono state accolte o parzialmente accolte ove coerenti con i criteri generali. In particolare l'osservazione dell'Ufficio tecnico ha comportato l'integrazione della norme tecniche di attuazione finalizzata alla precisazione dei contenuti tecnici dell'apparato normativo ed alla correzione di refusi e/o errori materiali; le osservazioni dei privati in molti casi sono state accolte in quanto coerenti con quanto già osservato dall'ufficio tecnico comunale.

A) RICHIESTA DI MODIFICHE ALLE SCHEDE NORMA (osservazioni n. 5):

tali richieste sono state esaminate puntualmente sia in riferimento alle singole osservazioni sia in relazione al loro effetto cumulativo sulla disciplina complessiva degli ambiti di trasformazione e hanno, comportato modifiche alle singole Schede Allegato III;

B) IMPLEMENTAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO (osservazioni n. 2)

le osservazioni pervenute si configurano quale contributo positivo all'implementazione e aggiornamento del QC sono state recepite, in particolare hanno riguardato i vincoli e refusi.

C) ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO (osservazioni n. 1):

Coerentemente con le scelte pianificatorie operate dal PO, l'AC ha ritenuto di non introdurre allo stato una nuova previsioni esterna al territorio urbanizzato, subordinata peraltro 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.

D) RICHIESTE DI MODIFICHE al REGESTO EDIFICI (osservazioni n. 9):

tali richieste sono state valutate, accogliendo le istanze ove effettivamente il valore attribuito all'edificio non è più percepibile. A tal fine sono state apportate modifiche, qualora necessarie, all'elaborato cartografico e ai relativi elaborati: Allegato I e Allegato II

E) RICHIESTE ATTIVITA' TURISTICHE e RICREATIVE (osservazioni n. 3):

tali osservazioni sono state valutate in relazione alla loro coerenza con gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione delle attività turistico ricettive del territorio comunale espressi dal PSI, fermo restando che 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.

F) RICHIESTE DI RIPERIMETRAZIONI COMPARTI (osservazioni n. 2)

tali richieste sono state valutate puntualmente, ripristinando il limite della zona omogenea in conformità a quanto attualmente previsto dal RU;

G) **VARIE:** (osservazioni n. 5)

le osservazioni/contributi non ricadenti nelle singole tipologie descritte sono state valutate in coerenza con i criteri generali di cui sopra; si rimanda alla documentazione allegata per un puntuale riscontro.

Sono state quindi formulate le proposte tecniche di controdeduzione riunite in un quadro sinottico riepilogativo denominato **Documento di sintesi delle controdeduzioni** contenente:

- il nominativo del soggetto che ha presentato l'osservazione;
- il n. di protocollo e la data di presentazione;
- la sintesi del contenuto dell'osservazione;
- la proposta di controdeduzione completa delle motivazioni;
- eventuali modifiche che comporta la proposta di accoglimento (modifiche normative, cartografiche).

Sono allegate al Documento di sintesi delle controdeduzioni le **controdeduzioni degli Enti**.

Conseguentemente sono stati predisposti i seguenti documenti di Piano opportunamente integrati e/o modificati a seguito della proposta di accoglimento totale o parziale delle osservazioni:

- *Estratto Relazione generale_ controdeduzione;*
- *Norme Tecniche di Attuazione-integrate e/o modificate_ controdeduzioni;*
- *Allegato I alle NTA - Regesto dei fabbricati in TU - controdeduzioni;*
- *Allegato II alle NTA - Regesto dei fabbricati in TR - controdeduzioni;*
- *Allegato III alle NTA - Schede Norma-integrate e/o modificate - controdeduzioni;*
- *Allegato IV alle NTA - Norme tecniche di attuazione Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche;*
- *Documento di Sintesi delle controdeduzioni con allegate le controdeduzioni degli Enti;*
- *Estratti modifiche cartografiche.*

I contributi inviati dagli Enti inerenti la Valutazione Ambientale Strategica sono trattati nell'ambito del relativo procedimento.

I contributi del *Settore Pianificazione del Territorio* della Regione Toscana e del *Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio*, nonché della Provincia di Siena, sono stati pressoché interamente recepiti in quanto finalizzati a chiarire gli aspetti tecnici e normativi dell'atto adottato e gli elementi di coerenza con il quadro della pianificazione sovraordinata.

Le controdeduzioni rispetto ai contributi ed alle osservazioni degli Enti sono riportate in dettaglio negli specifici allegati al documento di controdeduzioni.

Conclusioni

A seguito dell'istruttoria descritta, risultano:

- **Osservazioni/contributi accolti n. 10**
- **osservazioni parzialmente accolte n. 17**

- **non accolte n. 15**
- **osservazioni non pertinenti n. 4**

(oltre 1 osservazione non esaminabile ed una osservazione annullata dal richiedente)

Pertanto gli elaborati integrati e/o modificati risultano:

- *Estratto Relazione generale_ controdeduzione;*
- *Norme Tecniche di Attuazione-integrate e/o modificate_ controdeduzioni;*
- *Allegato I alle NTA - Regesto dei fabbricati in TU - controdeduzioni;*
- *Allegato II alle NTA - Regesto dei fabbricati in TR - controdeduzioni;*
- *Allegato III alle NTA - Schede Norma-integrate e/o modificate - controdeduzioni;*
- *Allegato IV alle NTA - Norme tecniche di attuazione Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche;*
- *Documento di Sintesi delle controdeduzioni con allegate le controdeduzioni degli Enti;*
- *Estratti modifiche cartografiche.*

Si ricorda che il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con deliberazione C.R.T. n. 37 del 27/03/2015, nonché l'accordo sottoscritto tra MiBACT e Regione Toscana in data 17 maggio 2018, prevedono che la **Conferenza paesaggistica** venga convocata dopo che l'Amministrazione precedente abbia completato l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione da parte del Consiglio Comunale. Pertanto la definitiva approvazione degli strumenti urbanistici comunali potrà avvenire soltanto a seguito dell'esito favorevole di tale Conferenza finalizzata alla verifica e conformazione alla disciplina del PIT/PPR.

Aprile 2024

Arch. Mauro Ciampa