

Quadro sinottico delle osservazioni

Comune di Sovicille
Piano Strutturale

Ottobre 2011

gruppo di lavoro

ufficio di piano: Marcella Carbone, Mauro Orlandini, Garante dell'informazione

Studio Associato di Urbanistica e Architettura

Giovanni Maffei Cardellini, Alberto Montemagni, Daniele Pecchioli

Monica Coletta, Mary Barrica, Andrea Frassinetti - studi agronomici

Massimo Marrocchesi - studi geologici

Leonardo Lombardi, Cristina Castelli, Michele Angelo Giunti (NEMO srl) - relazione di incidenza

Luana Garzia - quadro di riferimento normativo

coordinatore Giovanni Maffei Cardellini

responsabile del procedimento: Rossana Pallini

Mauro Tozzi, assessore alla programmazione

Alessandro Masi, Sindaco

ottobre 2011

QUADRO SINOTTICO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO

n°	proponente	prot	data	sintesi	esito / motivazioni
-	Soprintendenza archeologica	4828	21.03.08	inserimento di nuovi siti archeologici nella tavola 4 del QC e inserimento della schedatura dei siti nell'Atlante	accolta
1	Paolo Betti per Società Immobiliare Carpineto s.r.l.	5410	04.04.08	Si chiede l'ampliamento UTOE di Carpineto per inserimento nuova area edificabile lungo viale Europa, per un totale nuove residenze per mc. 7.500.	Si propone di non accogliere , in quanto si richiede di costruire 7.500 mc di nuove residenze, al di fuori del quadro strategico proposto dal Piano strutturale.
2	12 proprietari di terreni (Bigliuzzi Stefania e altri)	5417	04.04.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE di Carpineto e che alla nuova area venga destinata a nuove residenze, per una migliore distribuzione dei volumi previsti nel dimensionamento.	Si propone di non accogliere , in quanto la richiesta sostenuta da 12 proprietari di terreni, porta a configurare l'aspettativa per una nuova lottizzazione, al di fuori del quadro strategico proposto dal Piano strutturale e con la quale si perpetua un tipo di insediamento che deve essere considerato come un episodio irripetibile.
3	Biagini Giulio	5534	07.04.08	Si propone di introdurre nel PS soluzioni in merito a problemi inerenti la viabilità e i parcheggi nella zona di via Nuova, Palazzalbero, via Manzoni, via delle Mandrie, via Manzoni e via del Crocino a Sovicille. In merito alla stessa zona si chiede inoltre che il piano definisca con più esattezza la destinazione dell'area interna all'UTOE situata sulla destra del tratto finale di via del Crocino. Si propone inoltre che il piano preveda per le aree produttive di Pian dei Mori e La Macchia anche la destinazione a commerciale	Non pertinente , in quanto si riferisce a materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico, tenendo conto anche dei contenuti proposti nell'osservazione.
4	Sguerri Massimo	5862	14.04.08	Si propone la correzione del limite dell'UTOE di San Rocco a Pilli in riferimento ad un fabbricato di recente costruzione realizzato con concessione del 1995 a margine dell'attuale UTOE, in via San Bartolomeo. Si chiede l'inserimento come tessuto edificato recente.	Si propone di accogliere parzialmente , inserendo il fabbricato nella cartografia.
5	Montioni Americo e Stefano	6379	23.04.08	Si chiede che sia riconfermata la destinazione a piano di recupero del vigente PRG di un'area in parte definita "tessuto storico" nell'UTOE di Sovicille, località Crocino. Tale area risulta totalmente interna all'UTOE.	Non pertinente , in quanto si riferisce a dettagli e precisazioni che saranno disciplinati nel Regolamento urbanistico. Si precisa che l'intervento è già confermato nel Piano strutturale.
6	Montioni Americo e Stefano	6380	23.04.08	Si propone l'ampliamento dell'UTOE di Sovicille in località Crocino con inserimento di un'area edificabile con verde, viabilità e parcheggi per un totale di mq 5.750	Si propone di non accogliere , in quanto si richiede di realizzare un'area edificabile per mq 5.750 per nuove residenze, al di fuori del quadro strategico proposto dal Piano strutturale e senza un chiaro interesse di ordine generale.
7	Giovanni Guasconi per Azienda agricola Vigliano	6413	23.04.08	Si propone l'ampliamento dell'UTOE di San Rocco a Pilli per l'inserimento di un'area residenziale in prosecuzione dell'attuale edificato lungo via del Castruccio	Si propone di non accogliere , in quanto si richiede di realizzare un'area edificabile per mq 10.500 e mc 15.480 per nuove residenze, al di fuori dei principi, del quadro strategico e del sistema delle valutazioni, proposto dal Piano strutturale e senza un chiaro interesse di ordine generale.
8	Mario Paniccia, Teresa De Santis	6456	23.04.08	Si propone la modifica del perimetro dell'UTOE con inserimento di un'area adiacente al complesso scolastico di Sovicille, attualmente destinata a vigneto	Si propone di accogliere , in quanto a ridosso dell'edificio scolastico che potrebbe essere suscettibile di ampliamento, come già da deliberazione C.C. n. 52/2010.
9	Francesco Gulli per Novartis Vaccines and Diagnostic Srl	6684	29.04.08	Si propone la modifica dell'articolo 30 delle NTA: - fissando l'altezza massima degli edifici a metri 14 come previsto dall'attuale PRG - specificando che i 240.000 mq di S.U.L. devono intendersi come in aumento rispetto alla S.U.L. esistente e a quella fissata nel piano unitario già approvato - prevedendo la possibilità di approvare Piani Unitari anche non interessanti l'intera area industriale in ampliamento prevista dal P.S.	Non pertinente , in quanto si riferisce a dettagli e precisazioni che saranno disciplinati nel RU. Tuttavia alcune tematiche hanno già trovato riscontro nelle integrazioni introdotte dalla DCC 52/2010.

				<ul style="list-style-type: none"> - definendo con più esattezza se, nel caso di redazione di una variante ai Piani Unitari in regime di salvaguardia, si debbo applicare gli indici di edificabilità vigenti (2,5 mc/mq) o quelli previsti nel P.S. (3 mc/mq) - eliminando l'obbligo di mantenimento del reticolo esistente dei fossi di scolo, poichè l'urbanizzazione di un terreno agricolo prevede obbligatoriamente la modifica dei fossetti presenti nei campi - inserendo la possibilità di allacciamento all'acquedotto pubblico per l'approvvigionamento idrico di acqua potabile - inserendo la possibilità di realizzare singoli impianti di depurazione autonomi per le ditte insediate, rimuovendo l'obbligo di realizzazione di un impianto di depurazione industriale consortile -eliminando il comma 7 del punto 3), poichè il monitoraggio della qualità delle acque dei corsi d'acqua pubblici deve essere a carico delle strutture pubbliche e non delle aziende private - riducendo la fascia di rispetto della strada provinciale da metri 40 a metri 20 poichè i fabbricati saranno realizzati a quota inferiore a quella della strada - svincolando la realizzazione di interventi di nuova edificazione da specifici programmi di investimento da convenzionare con l'Amministrazione Comunale - eliminando dal comma 9 del punto 3) la dicitura <i>"la descrizione delle modifiche qualitative e quantitative indotte sull'ambiente fisico (.....) fattori socio-economici"</i> in quanto già richiesti dalla valutazione d'incidenza. <p>Si propone inoltre che siano individuate aree di nuova edificazione in continuità con l'insediamento esistente, per mq 100.000 così come evidenziati e localizzati nell'allegato planimetrico</p>	
10	Berni Sergio e Berni Iva	6685	29.04.08	<p>Si propone la modifica dell'articolo 27(UTOE Sovicille), punto 7 delle NTA aumentando la previsione di S.U.L. da mq. 2.000 (mc. 6.000) a mq. 5.000 (mc. 15.000) Si propone la modifica del perimetro dell'UTOE in località Crocino, per inserimento di un'area adiacente alla strada provinciale per Malignano</p>	<p>Si propone di non accogliere, in quanto si riferisce ad un tema (il dimensionamento), ampiamente valutato nel quadro complessivo degli equilibri fra le diverse istanze, per il quale con l'osservazione non si propongono significativi contributi di interesse generale, tali da giustificarne una modifica. Non pertinente, la parte di osservazione che si riferisce ad un singolo lotto e dunque materia del Regolamento urbanistico.</p>
11	Antonio Zambon per Bayer Biologicals Srl	6703	30.04.08	<p>Si propone la modifica dell'articolo 30 delle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fissando l'altezza massima degli edifici a metri 14 come previsto dall'attuale PRG - specificando che i 240.000 mq di S.U.L. devono intendersi come in aumento rispetto alla S.U.L. esistente e a quella fissata nel piano unitario già approvato - definendo con più esattezza se, nel caso di redazione di una variante ai Piani Unitari in regime di salvaguardia, si debbo applicare gli indici di edificabilità vigenti (2,5 mc/mq) o quelli previsti nel P.S. (3 mc/mq) - - - eliminando l'obbligo di mantenimento del reticolo esistente dei fossi di scolo - specificando che sono ammessi insediamenti di magazzini per materiali anche se non direttamente collegabili alle attività produttive presenti - inserendo la possibilità di allacciamento all'acquedotto pubblico per l'approvvigionamento idrico di acqua potabile 	<p>Non pertinente, in quanto si riferisce a dettagli e precisazioni che saranno disciplinati nel RU. Tuttavia alcune tematiche hanno già trovato riscontro nelle integrazioni introdotte dalla DCC 52/2010</p>

				<ul style="list-style-type: none"> - inserendo la possibilità di realizzare singoli impianti di depurazione autonomi per le ditte insediate, rimuovendo l'obbligo di realizzazione di un impianto di depurazione industriale consortile - eliminando il comma 7 del punto 3), poichè il monitoraggio della qualità delle acque dei corsi d'acqua pubblici deve essere a carico delle strutture pubbliche e non delle aziende private - riducendo la fascia di rispetto della strada provinciale da metri 40 a metri 20 poichè i fabbricati saranno realizzati a quota inferiore a quella della strada - svincolando la realizzazione di interventi di nuova edificazione da specifici programmi di investimento da convenzionare con l'Amministrazione Comunale - eliminando dal comma 9 del punto 3) la dicitura "la descrizione delle modifiche qualitative e quantitative indotte sull'ambiente fisico (.....) fattori socio-economici" in quanto già richiesti dalla valutazione d'incidenza 	
12	Giancarlo Signorini	6795	02.05.08	Si rileva una contraddizione nel quadro conoscitivo nel merito dell'area estrattiva La Rancia, non attiva, che risulta tale nella cartografia ma non nelle schede delle singole aree, dove viene definita come "cava attiva". Dato che l'area è effettivamente dismessa e che le strutture esistenti nell'area hanno destinazione d'uso agricola, si chiede di correggere la relativa schedatura chiarendo che l'area è un sito estrattivo non in attività.	Non pertinente , nel merito della destinazione degli edifici in quanto materia da disciplinare nel RU. Si propone di non accogliere , relativamente a quanto osservato nel merito del Quadro Conoscitivo in quanto non si rileva alcuna contraddizione negli elaborati e il contributo relativo allo stato dell'attività estrattiva sarà preso in considerazione in sede di redazione del RU.
13	Giancarlo Signorini	6796	02.05.08	Relativamente al recupero di manufatti esistenti in aree agricole si ritiene che la percentuale prevista del 15% sia eccessivamente riduttiva e non permetta margini sufficienti a giustificare il recupero in particolare delle aree più degradate e con volumetrie più consistenti, rischiando, di fatto, di lasciare inalterato lo stato dei luoghi. Si propone pertanto la revisione in aumento di tale percentuale.	Si propone di non accogliere , in quanto si riferisce ad un tema (il dimensionamento), ampiamente valutato nel quadro complessivo degli equilibri fra le diverse istanze.
14	Florio Faccendi per Banca CRAS	6849	05.05.08	Si propone l'ampliamento dell'UTOE di Sovicille inserendo al suo interno tutti i terreni di proprietà della banca limitrofi alla sede attuale. Si chiede inoltre che venga aumentata la SUL con destinazione direzionale, rapportandola a ad un volume edificato di mc 4.600 con interpiano di metri 4,20, riservandone la destinazione esclusivamente all'espansione della banca, salvo l'individuazione di ulteriori aree	Si propone di accogliere , precisando che l'osservazione è già stata oggetto di valutazione nella modifica al PS adottata con deliberazione n. 52/2010.
15	Giancarlo Signorini				erroneamente numerata come osservazione
16	Maria Grazia Burroni, Gabriella Fiaschi	6958	06.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE di Sovicille per inserimento nuova area di completamento residenziale in continuità con gli ultimi edifici realizzati in località Crocino	Si propone di non accogliere , in quanto si richiede di realizzare un'area di completamento residenziale, al di fuori del quadro strategico proposto dal Piano strutturale e senza un chiaro interesse di ordine generale.
17	Andrea Lechner	6976	06.05.08	Si chiede che sia consentita la demolizione e ricostruzione di due capannoni in località Ponte allo Spino ammettendo destinazione d'uso residenziale e/o turistico ricettiva. Si chiede inoltre che sia consentito negli edifici storici notificati la deroga al rispetto degli standard vigenti per permetterne il riuso tecnico funzionale e che alcune particelle non incluse nel decreto di notifica del 22.04.1995 siano escluse dal vincolo di parco storico, ammettendo su queste particelle le trasformazioni necessarie all'attività turistico ricettiva (piscina ed altre funzioni di carattere sportivo)	Non pertinente , in quanto si riferisce a materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione.
18	Nastasi Gianfranco e	6996	06.05.08	Si chiede di ampliare il perimetro dell'UTOE 8 san Rocco a Pilli in modo	Si propone di non accogliere , in quanto si richiede di realizzare un'area di

	Giampiero			da comprendere all'interno anche i terreni individuati in cartografia (piano della Serpenna, foglio 78 part. 82, 83) e che sia aumentata la potenzialità edificatoria del centro abitato	completamento, al di fuori del quadro strategico proposto dal Piano strutturale e senza un chiaro interesse di ordine generale. Si propone di non accogliere , la parte relativa al dimensionamento, in quanto si riferisce ad un tema già ampiamente valutato nel quadro complessivo degli equilibri fra le diverse istanze.
19	Rabissi Roberto, Pepi Roberto, Petreni Francesco, Cancelli Fabrizio	6997	06.05.08	Si chiede che parte del terreno di cui al foglio 101, part 189 sia destinato ad uso artigianale per l'ampliamento della sede di attività esistente	Non pertinente , in quanto si riferisce a materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico, ma che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione in quanto si rientra in sedi di attività familiare nel filone dell'agro-alimentare, sostenute da un'attenzione per l'autoimprenditorialità del territorio.
20	D'Ettore Michele, Nicolo Anna	6999	06.05.08	Poichè tutto il tessuto edificato di Carpineto è compreso all'interno dell'UTOE, ad esclusione dell'abitazione di proprietà dei richiedenti, chiedono che sia modificato il perimetro dell'UTOE	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
21	Ciacci Settimio, Alessandro, Angela	7000	06.05.08	Si chiede che sia individuata una UTOE per l'abitato di Brenna, in modo da poter normare il recupero del patrimonio edilizio esistente al suo interno, si chiede inoltre che sia consentito fin da subito il recupero integrale della volumetria dell'edificio schedato dalla scheda L59 n° 99, con trasformazione con forme e destinazioni più idonee e consoni al borgo esistente	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo edificio e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata.
22	Ciacci Mirco, Edy, Alessandro, Angela	7002	06.05.08	Si chiede la verifica in merito alla definizione di "invariante" attribuita dalla colorazione dell'area di proprietà in località Pozzacchia, in quanto gli edifici presenti non hanno il valore storico che viene riconosciuto dal PS. Si chiede che sia aumentata la potenzialità edificatoria di San Rocco a Pilli di ampliare l'UTOE in modo da inserire anche la parte di proprietà attualmente esclusa da destinare a commerciale e residenziale, e che sia prevista la possibilità di realizzare nella stessa zona una serie di funzioni commerciali, artigianali e residenziali	Si propone di non accogliere , in quanto l'edificio risulta essere già esistente almeno all'impianto del Catasto (1940 circa) e non si rileva pertanto alcuna inesattezza nel Quadro Conoscitivo, rimandando al Regolamento Urbanistico una più attenta valutazione dell'edificio. Si propone di non accogliere , la parte relativa alla richiesta di inserimento di un proprio lotto nell'UTOE per renderlo edificabile e di aumentare il dimensionamento generale, in quanto è stato ampiamente valutato nel quadro complessivo degli equilibri fra le diverse istanze, per il quale con l'osservazione non si propongono significativi contributi di interesse generale, tali da giustificare una modifica.
23	Fanti Francesca, Valacchi Giovanni	7003	06.05.08	Si chiede che sia individuata un'UTOE per il borgo di Ponte allo Spino, in modo da poter normare il recupero del patrimonio edilizio esistente al suo interno; si chiede inoltre che sul terreno di proprietà sia possibile realizzare una piscina e che sia prevista una volumetria con destinazione residenziale per rispondere ad esigenze sia familiari che imprenditoriali	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso, tramite una schedatura e la normativa del recupero del patrimonio edilizio esistente.
24	Massimo Carli, Massi Tiziana	7004	06.05.08	Si ritiene la data del 14 dicembre 2007 discriminatoria in quanto discrezionale e non riferita ad un momento particolare dell'iter e perchè non compariva nella versione delle Norme in deposito prima dell'adozione; si chiede la sua sostituzione con la data dell'approvazione o dell'adozione del PS; Si chiede inoltre che sia confermata l'area di proprietà lungo via Corradino Carli a San Rocco a Pilli come completamento edilizio, estendendola anche alla particella contigua, confermando anche gli indici del vigente PRG e che sia eliminato come parametro urbanistico il RC massimo del 30% previsto al secondo comma del punto 3)	Si propone di non accogliere , perché si incide sulla certezza applicativa delle norme tecniche adottate. Non sono pertinenti le richieste che riguardano singoli lotti ed edifici, in quanto materia esclusiva del Regolamento urbanistico.
25	Alessandro Cinughi de Pazzi per Soc. Agricola Senese srl	7005	06.05.08	Si chiede di ampliare l'UTOE di San Rocco a Pilli in modo da inserire anche i terreni di proprietà attualmente esclusa anche se contigui e ritenuti dai richiedenti un logica prosecuzione dell'abitato sia per quanto riguarda la destinazione residenziale, che commerciale, ricettivo e direzionale	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.

26	Minelli Barbara	7006	06.05.08	si chiede che sia ampliata l'UTOE di Carpineto, in modo da inserire anche i contigui terreni di proprietà per i quali si chiede che sia prevista la destinazione ad uso residenziale	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
27	Bocci Alba Serena, Guerrieri Geonera	7007	06.05.08	si chiede che sia ampliata l'UTOE di Rosia in direzione nord, in modo da inserire anche i contigui terreni di proprietà per i quali si chiede che sia prevista la destinazione ad uso residenziale	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
28	Bruno Bianciardi, Dorota Maria Waga	7023	06.05.08	si evidenzia che l'edificio particella 739, in via Inghilterra, individuato come "edificio di interesse storico, architettonico e tipologico, è in realtà stato costruito ex novo con concessione edilizia n° 277 del 1981. Si evidenzia inoltre che il limite dell'UTOE comprende al suo interno i lotti delle proprietà confinanti e non i lotti adiacenti all'immobile oggetto dell'osservazione. Si ricorda la richiesta inoltrata come auspicio in merito al loro inserimento	Si propone di accogliere , la parte relativa alla valutazione dell'edificio, in quanto errore materiale; mentre per quanto riguarda la modifica del perimetro dell'Utoe si propone di non accogliere , in quanto il medesimo è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
29	Maria Maddalena Dal Lago	7072	07.05.08	si richiede di modificare l'articolo 4 prevedendo la possibilità di realizzare interventi fino alla ristrutturazione edilizia tipo b)	Si propone di accogliere , con la seguente modifica dell'articolo 4, ultimo capoverso: fino alla ristrutturazione edilizia, lettera b) come definita negli strumenti vigenti sopra citati, negli edifici nei quali la categoria d'intervento è ammessa dai medesimi strumenti urbanistici vigenti.
30	Michele Salvo	7073	07.05.08	si richiede l'aumento delle volumetrie residenziali previste al di fuori dalle UTOE e di creare una nuova UTOE nella zona compresa fra Montespecchio e Il Caggio in modo da ridefinire urbanisticamente tutta l'area permettendo l'insediamento di piccole attività commerciali e la realizzazione di un'adeguata rete fognaria	Si propone di non accogliere , in quanto si riferisce ad un tema (il dimensionamento), ampiamente valutato nel quadro complessivo degli equilibri fra le diverse istanze, per il quale con l'osservazione non si propongono significativi contributi di interesse generale, tali da giustificare una modifica.
31	Geofield consulenze	7074	07.05.08	si propone l'inserimento al cap.8 dell'Atlante di una tabella nella quale siano elencati i nomi e le caratteristiche delle "aree estrattive dismesse, ravaneti, discariche" cartografate nella relativa tavola di QC si osserva che il QC è carente per quanto riguarda l'individuazione e il riconoscimento delle "aree estrattive dismesse, ravaneti, discariche", limitandosi a riportare quanto previsto nella DCC 1/2005. Si rileva in particolare che alcune cave dismesse non sono state rilevate e riportate in cartografia (elencate), così come non sono state cartografate le aree relative a cave o zone di reperimento di materiali ornamentali storici. Sarebbe inoltre opportuno inserire i nomi di tutte le aree estrattive dismesse individuate. Si rileva in particolare che non è stata evidenziata in cartografia l'area posta a NE del Poggio alla Pigna. Si osserva che è carente e riduttivo ai fini della tutela del territorio la suddivisione delle aree dismesse da recuperare nelle due sole categorie presenti in cartografia Si rileva infine che non sono state indicate nelle tavole geologiche come cave dismesse le aree situate nella zona di Montarenti, presenti invece nella tavola 7 del QC	Non pertinente , in quanto l'individuazione delle aree di degrado, partendo dal quadro conoscitivo del PS, sarà definita in sede di Regolamento Urbanistico. Le indicazioni fornite dall'osservazione saranno comunque di valido supporto nella redazione del RU e nella localizzazione prescrittiva di tali aree.
32	Paolini Roberto	7075	07.05.08	si chiede che sia modificata l'UTOE di Carpineto, in modo da inserire anche la parte di proprietà adiacente all'abitazione, con caratteristiche del tutto simili alla parte inserita, al fine di poter realizzare una nuova volumetria per motivi familiari	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e dunque materia del Regolamento urbanistico. Si ricorda che il Regolamento urbanistico stesso, nel passaggio di scala cartografica, potrà eventualmente proporre limitati spostamenti ai perimetri delle UTOE, nel rispetto dei caratteri dei luoghi.

33	Teresa Oliveto, Danilo Rossi	7076	07.05.08	si chiede che in sede di redazione del Regolamento urbanistico sia prevista la destinazione ad uso residenziale per un'area attualmente compresa all'interno dell'UTOE di Carpineto	Non pertinente , in quanto si riferisce ad una materia di competenza esclusiva del Regolamento urbanistico, dove si potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione.
34	Mara Boscarini	7077	07.05.08	si chiede che in sede di redazione del Regolamento urbanistico sia prevista la destinazione ad uso residenziale per un'area attualmente compresa all'interno dell'UTOE di Carpineto	Non pertinente , in quanto si riferisce ad una materia di competenza esclusiva del Regolamento urbanistico, dove si potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione.
35	Lido Gallerini	7078	07.05.08	si chiede che in sede di redazione del Regolamento urbanistico sia prevista la destinazione ad uso residenziale per un'area attualmente compresa all'interno dell'UTOE di Carpineto	Non pertinente , in quanto si riferisce ad una materia di competenza esclusiva del Regolamento urbanistico, dove si potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione.
36	Latini Vincenzo	7096	07.05.08	si chiede la modifica del limite dell'UTOE di Volte Basse comprendendo tutto il terreno fino al confine comunale in quanto il limite attuale non fa riferimento ad alcun elemento morfologico o territoriale	Si propone di accogliere , con correzione dell'errore materiale e conseguente ridisegno del perimetro dell'UTOE, essendo definita l'UTOE stessa su una errata individuazione del confine comunale.
37	17 residenti in località Palazzo a Merse			osservazione sostituita dalla n° 80	Sostituita con l'osservazione 80
38	Luchini Andrea	7145	07.05.08	si propone che il Piano Strutturale individui esplicitamente come criterio per la redazione del Regolamento Urbanistico in materia di salvaguardia per le strade di interesse comunale, non una generica fascia di rispetto (attualmente di 50 metri) ma altri criteri quali il valore paesaggistico ed ambientale, il valore storico dei tracciati. Si chiede inoltre che il Piano Strutturale individui i tratti di viabilità esistente che necessiteranno di adeguamento del tracciato e della sezione in modo da individuare in modo puntuale le aree entro le quali non potranno essere realizzati interventi di tipo edilizio o comunque in contrasto con la viabilità	L'osservazione è non pertinente per le parti che si riferiscono a livelli di progettazione più particolareggiata, propri del Regolamento urbanistico. Il tema della salvaguardia della viabilità è già contenuto come indirizzo nel piano strutturale, il quale sarà sviluppato in sede di Regolamento Urbanistico.
39	Paolo Capelli	7146	07.05.08	si chiede che per un annesso destinato ad autorimessa ed per il suo resede sia corretta l'attuale definizione tipologica di " <i>edilizia rurale di tipologia tradizionale al catasto d'impianto</i> " dato che si tratta di un manufatto recente	Non pertinente , in quanto si riferisce a dettagli non individuabili alla scala della tavola 25 e pertanto materia propria del RU che terrà in considerazione i contenuti dell'osservazione in sede di valutazione dell'edificio ad una scala più adeguata.
40	Ciofi Marino, Burroni Gina	7147	07.05.08	si chiede l'ampliamento dell'UTOE in modo da comprendere all'interno anche i terreni adiacenti alle ultime abitazioni realizzate in via Strada	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
41	Cancelli Giancarlo	7153	07.05.08	si chiede di rendere edificabile un terreno in quanto rimasto l'unico con destinazione agricola in una zona con insediamenti residenziali, commerciali e direzionali	Non pertinente , in quanto la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico.
42	Donati Luigi	7168	07.05.08	si chiede che il Piano Strutturale preveda la possibilità di un recupero dell'intera area e dei fabbricati presenti (ex azienda zootecnica), con cambio di destinazione	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo complesso immobiliare e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata.
43	Li Pira Giuseppe, Fedele e Francesco	7169	07.05.08	si chiede la modifica dell'articolo 26 introducendo la possibilità di realizzare annessi agricoli per il ricovero dei mezzi, in base a quanto disposto dalla Normativa Regionale, e cioè senza che il Regolamento Urbanistico definisca dimensioni precostituite in quanto le stesse devono essere commisurate alle effettive esigenze dell'azienda	Non pertinente , in quanto si riferisce a materia di competenza esclusiva del RU, che sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata e tenendo conto delle normative vigenti e dell'osservazione, potrà prevedere la possibilità di realizzare annessi agricoli per il ricovero dei mezzi commisurandoli alle effettive esigenze aziendali.
44	Fabio Brigidi	7171	08.05.08	si chiede la ridefinizione del limite dell'UTOE di Carpineto relativamente alla propria abitazione, rispettando il limite delle aree di pertinenza attuale delle residenze, come già riconosciuto dal vigente PRG	Si propone di accogliere , in quanto errore materiale.
45	Baldi Edo	7172	08.05.08	si chiede l'inserimento nell'UTOE di Sovicille dei terreni di proprietà per	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato

				la realizzazione di nuove volumetrie con destinazione residenziale	determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
46	Nencini Paola per Granital srl	7173	08.05.08	<p>Vengono avanzate alcune richieste di modifica dell'Atlante, dell'art. 25 delle NTA e della Tav. 9° del QC. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento alle pagine 86-87 dell'Atlante della discarica "Campone-Castellacci" già compresa in un precedente studio del Comune e solo per errore non inserita nella variante dalla quale sono stati reperiti i dati per il QC. - che la scheda riportata a pagina 90 dell'Atlante sia modificata permettendo che il progetto di coltivazione della cava di Pelli possa spingersi in profondità oltre la quota dell'attuale piazzale di cava fino ad una quota minima di escavazione definita da sondaggi esplorativi - che il PS recepisca nell'art. 25 delle NTA i criteri per l'attuazione del PRAER in materia di recupero di discariche e cave dismesse, evidenziando un elenco di zone dove la futura attività di escavazione deve essere finalizzata al recupero dell'area e alla messa in sicurezza del sito (segue elenco) <p>Infine si chiede che la strada vicinale individuata con il nome "del Varco di Pelli" sia riconosciuta come strada privata e non di uso pubblico in quanto definita da un andamento diverso da quello della vecchia strada vicinale risultante dal catasto e si osserva che sulla CTR 10.000 il toponimo "cave di Poggioli" ha una localizzazione sbagliata in quanto individua le cave di Pelli</p>	<p>Non pertinente, in quanto tratta argomenti che o si riferiscono a precedenti varianti (es. variante di adeguamento al PRAEP, classificazione delle strade), o ruotano intorno ad una sfera attuativa degli interventi, propria del Regolamento urbanistico e del PRAEP, ai quali si rimanda.</p> <p>Si fa presente che la discarica Campone-Cancellacci è già individuata nella Tav. 7 come "area estrattiva dimessa, ravaneto, discarica" e nella Tav. 1P come "Area di degrado geofisico".</p>
47	48 firmatari residenti a Stigliano e dintorni	7174	08.05.08	si chiede di modificare in senso negativo il parere espresso nella valutazione Integrata in merito all'impianto di biogas	Si propone di accogliere , in quanto l'osservazione si concentra su un progetto edilizio specifico, che non ha avuto seguito. Viene pertanto stralciata dal PS la parte relativa al progetto oggetto dell'osservazione.
48	Italia Nostra e 48 firmatari residenti a Stigliano e dintorni	7175	08.05.08	<p>Si chiede come modifica all'art. 30 delle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il PS riconsideri l'ipotesi di ampliamento di 240.000 mq. degli impianti di Bellaria - che non sia consentito un ulteriore impegno di suolo per parcheggi e nuovi impianti, il congelamento dei volumi esistenti e che negli edifici già costruiti si cerchi, per quanto possibile, una maggiore armonizzazione all'ambiente circostante, con attenzione alla fascia di rispetto dei fossi - che sia stabilito d'ufficio e con regolarità l'obbligo di controlli sulle emissioni in atmosfera, controllando anche la differenza tra sostanze tossiche acquistate e quelle utilizzate, che qualsiasi trasformazione sia subordinata, non solo al censimento degli scarichi e della qualità delle acque, come riportato a pag. 80 delle NTA, ma anche a quello delle emissioni in atmosfera, che in tale relazione non sono menzionate, nonchè che vengano monitorati costantemente e frequentemente i reflui in uscita dai depuratori e lo stato del torrente Rosia e che l'esito di tutti i controlli ambientali vengano resi pubblici - che venga ridotta considerevolmente l'illuminazione esterna e che siano imposte all'azienda misure efficaci contro l'inquinamento acustico - che qualsiasi trasformazione edilizia sia sottoposta a procedura di valutazione integrata e che siano sentite le popolazioni dei borghi di Torri, Stigliano, Rosia e dintorni 	Non pertinente in quanto evidenzia aspetti di tipo ambientale e paesaggistico ad una scala più attuativa degli interventi, di cui è necessario farsi carico, in un quadro pianificatorio che riesca a integrare le tematiche produttive presenti con quelle della conservazione e della qualificazione ambientale e paesaggistica.

				- che vengano regolamentate le zone predisposte a parcheggio delle auto e che le amministrazioni pubbliche, l'azienda e i dipendenti concertino un piano di trasporti funzionale per ridurre sensibilmente l'uso dei mezzi privati per recarsi al posto di lavoro	
49	Luigi Maccari	7177	08.05.08	a pagina 86 viene indicata per la cava Marronetone la presenza di marmo bianco e grigio. Si osserva che nella cava sono presenti marmo giallo, marmo giallo avorio, marmo bianco e marmo grigio, come riportato nel piano di coltivazione in fase di approvazione	Si propone di accogliere , e si prende atto della precisazione, allegandola al Quadro conoscitivo.
50	Trecci Federico	7179	08.05.08	si chiede che il Piano Strutturale preveda per gli edifici agricoli (stalle) di proprietà la possibilità di demolizione e ricostruzione dei fabbricati presenti ammettendo destinazione d'uso residenziale	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo complesso immobiliare e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata, sulla base delle schedature del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto del dimensionamento previsto.
51	Ciacci Settimio, Rossi Massimo	7199	08.05.08	Si espongono le motivazioni in base alle quali si ritiene non esatta la definizione di "area di degrado geofisico" per l'area estrattiva di Brenna, si chiede che sia ripermetrata l'"area di degrado geofisico" limitandola alla parte di terreno a sud del perimetro della variante al piano cave del 2005	L'osservazione è già stata valutata e parzialmente accolta in sede di deliberazione n. 52/2010 che ha integrato e modificato il piano adottato.
52	Antonio Fiorenzani per Segreteria provinciale dei Verdi	7200	08.05.08	Si richiedono le seguenti modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione: - di apportare la seguente modifica al testo dell'art 15, comma 2: <i>"Per favorire la riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili il Regolamento Edilizio definisce, anche nel rispetto della Delibera C.C. n.4 del 29.1.2007, norme e incentivi atti a garantire che nelle nuove costruzioni vengano rispettate le seguenti misure e che, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici, venga prioritariamente valutata la possibilità di adottarlo anche negli interventi di ristrutturazione:</i> <i>- l'adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;</i> <i>- l'uso di tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia;</i> <i>- la diffusione di impianti per l'uso di fonti energetiche rinnovabili con particolare riferimento alle biomasse, alla fonte termica solare e fotovoltaica.</i> <i>- l'uso di pompe di calore per il riscaldamento ed il raffreddamento dei locali."</i> si chiede inoltre che allo stesso comma, venga aggiunto il seguente: <i>"Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto dello statuto del territorio, definisce le modalità operative per ottimizzare il risparmio energetico e la produzione diffusa di energia, anche al di fuori delle aree urbanizzate ed a scopo commerciale, attraverso la realizzazione di impianti altamente tecnologici quali cogeneratori, generatori a biomasse e biogas, turbine a combustione, sistemi fotovoltaici, microgeneratori eolici e quanto la nuova ricerca potrà offrire."</i> si chiede che all'articolo 11 delle NTA sia sostituita la frase <i>"la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;"</i> con la frase: <i>"In aggiunta a quanto previsto nella Delibera CC. n. 4 del 29/11/2007, il Regolamento edilizio provvede a definire i criteri di raccolta e impiego delle acque meteoriche che dovrà riguardare anche gli sciacquoni dei</i>	Si propone di accogliere parzialmente , con l'inserimento dell'area di rispetto dei pozzi del Luco nelle tavole geologiche come da DCR n. 343/1999, e con modifica - per quanto di pertinenza del Piano Strutturale - degli articoli 10, 11, 15. Si propone di non accogliere , per alcune delle richieste relative alla disciplina delle aree sensibili di classe 1 e 2.

				<p><i>water e le lavatrici attraverso la realizzazione di reti idriche.”</i></p> <p>Si chiede che all' art 10 punto 5 vengano sostituite le parole " <i>da evitarsi</i>" con " <i>escluso</i>"; che all' art 10 al punto 7 venga aggiunto dopo " <i>impianti di depurazione</i>" la frase " <i>regolarmente autorizzati ai sensi del D. Lgs. 152/1999</i>"; e che allo stesso punto venga aggiunto dopo " <i>99/1992.</i>" la frase " <i>Devono essere escluse da tale intervento le aree a pericolosità idraulica media e cioè interessata da tempi di ricorrenza compresi tra 20 e 200 anni, nel periodo maggiormente piovoso compreso tra ottobre ed aprile.</i>"</p> <p>In tema di tutela della falda idrica del Luco, art. 20 delle NTA, si chiede di considerare vincolanti gli attuali limiti e dimensioni delle opere di copertura dell'area della piana, che vengano definite le zone di protezione dei pozzi mediante un approfondito studio geologico e che tali aree siano riportate chiaramente in cartografia con la precisazione dei relativi vincoli, che siano definite norme di controllo sull'impiego di sostanze chimiche in agricoltura nei pressi dei pozzi.</p> <p>Si chiede inoltre la integrazione dell'art. 28 con introduzione di incentivazioni per l'agricoltura biologica, le coltivazioni ad uso energetico, l'impiego di fertilizzanti naturali, il recupero delle acque meteoriche e l'invito al ricorso alla fitodepurazione già previsto nell'articolo 11</p>	
53	Helen Ampt per Comitato per la Salvaguardia della Montagnola Senese	7203	08.05.08	<p>Si chiede che l'art. 25, comma 1 venga così modificato: " <i>Sono le parti di territorio, individuate in cartografia e nella tavola 7 del Quadro conoscitivo, sottoposte ad attività estrattiva e quelle per le quali è opportuno costruire un percorso per la dismissione in quanto si qualificano come aree di degrado geofisico, che presentano forti elementi d'instabilità e di degrado idrogeologico e morfologico, paesaggistico od urbanistico.</i>"</p> <p>Si chiede che il comma 3, dopo la parola " <i>naturalistiche</i>" venga aggiunto: " <i>nonche' la definizione di metodi di escavazione non rumorosi, idonei ad una produzione ottimale di blocchi e non solo di marmo frantumato, la definizione della pendenza complessiva e l'altezza e la larghezza dei gradoni, la definizione della disposizione dei lotti che devono essere sequenziali e ripristinabili sequenzialmente, e finalmente la definizione di volumetrie dei lotti coerenti con le previsioni provinciali stabilite nel PRAER (Elaborato 2, Tab. E).</i>" Si chiede inoltre che alla fine dello stesso comma venga aggiunto: " <i>Secondo gli accordi intercorsi in data 17 maggio 2005 con atto legale firmato tra il Comune di Sovicille, la Granital Siena srl, il Comitato per la Salvaguardia della Montagnola Senese, il circolo Legambiente "Il Filo d'Erba" e la Constantine s.s., l'attività di escavazione nella cava di Pescina deve intendersi esaurita al raggiungimento della quota di 460 metri sul livello del mare e che con la fine di tale intervento si deve considerare concluso quanto previsto dal PRAER per questa cava.</i>"</p> <p>Si chiede che al comma 4 dell'art. 25 la frase venga completata con l'aggiunta di: " <i>Detta percentuale non dovrà essere inferiore al 20%, con verifiche su base annuale. Tale valore sarà incrementato in sede di autorizzazione comunale quando dagli approfondimenti progettuali ne emerga la possibilità.</i>" e che la parentesi " <i>(marmi bianchi, colorati ed in particolare il marmo giallo)</i>" venga resa più esplicita come segue: " <i>(marmi unici non reperibili fuori del SIC Montagnola, in particolare marmi gialli)</i>" in linea con il PRAER.</p>	Si propone di non accogliere , pur prendendo atto del contributo che potrà eventualmente essere valutato in sede di variante attuativa del PRAEP, recentemente approvato, e del Regolamento urbanistico, in modo da limitare i conflitti fra i diversi aspetti ed interessi.

			<p>Si chiede che il comma 5 venga diviso nei due seguenti sottocommi:</p> <p><i>“Per le aree di escavazione all’interno dei SIR, l’utilizzazione della risorsa lapidea deve essere adeguatamente motivata e basata sulla unicità del materiale da estrarre non reperibile all’esterno di tali siti ed il progetto deve essere accompagnato da un apposito Studio di incidenza ai sensi dei DPR 357/97 e 120/2003 e LR 56/2000, e di adeguato piano di recupero ambientale con le eventuali mitigazioni e compensazioni necessarie”, quasi completamente ripreso dal Punto 2.4 dell’Allegato 1, Elaborato 2 Parte I del PRAER</i></p> <p>e da: <i>“L’utilizzazione della risorsa lapidea delle cave di materiale per usi industriali e per le costruzioni, compresi gli sfridj delle cave di materiale ornamentale, deve essere tesa alla massima valorizzazione, privilegiando gli usi di maggior pregio”,</i> testo integrale del Punto 2.2 dell’Allegato 1, Elaborato 2 Parte 11 del PRAER.</p> <p>Si chiede che il comma 6 venga sostituito con <i>“Per le cave per le quali è opportuno costruire un percorso per la dismissione in quanto si qualificano come aree di degrado geofisico, gli interventi ammessi sono volti al superamento del degrado, di norma senza modifiche del fronte di cava sotto il profilo geologico, al ripristino degli assetti preesistenti quando possibile e alla rinaturalizzazione.”</i></p> <p>Si chiede che il comma 7 venga così modificato: <i>“Il Regolamento Urbanistico puntualizza le risorse e gli atti di governo utili per favorire e disciplinare tali interventi, precisa gli ambiti e le caratteristiche, individua le fasi nel rispetto degli obiettivi e degli indirizzi previsti nello Statuto del territorio all’articolo 7 e 8.”</i></p> <p>Si chiede che il comma 8 venga così modificato <i>“Il piano di coltivazione per le cave interne alla Rete Natura 2000 o confinanti dovrà essere corredato da apposito Studio di incidenza ai sensi dei DPR 357/97 e 120/2003 e LR 56/2000 e di adeguato progetto di recupero ambientale.”</i></p> <p>In merito all’art 8 delle NTA si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che vengano esplicitamente recepite le prescrizioni contenute nel PRAER: Unicità del materiale estratto nei SIC Nell’Elaborato 2 - PRESCRIZIONI E CRITERI PER L’ATTUAZIONE DEL P.R.A.E.R., approvato il 27 febbraio 2007, dove al punto 2.4 è precisato che <i>“Nel caso in cui le ulteriori localizzazioni dei giacimenti di cui al punto 2.2 interessino siti di importanza regionale (SIR), di cui all’allegato D della legge regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche), tali localizzazioni devono essere adeguatamente motivate e basate sulla unicità del materiale da estrarre non reperibile all’esterno di tali siti e accompagnate da una apposita relazione di incidenza, ai sensi dell’articolo 15, comma 2 della stessa legge regionale 6 aprile 2000, n. 56, dalla quale emerga chiaramente la significatività degli effetti che l’eventuale attività estrattiva può produrre sugli elementi naturali che il sito stesso intende tutelare, oltre che le eventuali mitigazioni e compensazioni necessarie.”</i> <p>In merito alla disciplina dell’attività estrattiva si chiede</p> <ul style="list-style-type: none"> - che il Comune inserisca norme di dettaglio, calibrate cava per cava, in base alla effettiva presenza di marmi pregiati, in modo da escludere equivoci riguardo a quali tipologie di materiali partecipino alla costituzione del 20% minimo da destinarsi all’ornamentale. 	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - che il divieto dell'esplosivo e del martellone venga recepito esplicitamente nel Piano Strutturale insieme al controllo dei volumi di produzione per limitare il traffico di mezzi pesanti. - che venga specificato nel Piano Strutturale che la coltivazione delle cave deve rispettare non soltanto una pendenza massima di 45 gradi, ma anche che i gradoni non devono superare i 10 m di altezza. - che i progetti prevedano la coltivazione sequenziale dei lotti e che l'autorizzazione di ogni lotto sia condizionata all'avvenuto ripristino del lotto (o della cava) precedente e la conseguente inammissibilità di progetti in cui i lotti non sono disposti in modo di poter essere coltivati e ripristinati sequenzialmente. - di inserire un divieto alla frantumazione del marmo in cava tramite il martellone per limitare il rumore nel SIC. - che sia inserito il rispetto della fascia di 150 metri di naturalità lungo i torrenti prevista dal vincolo paesaggistico. - la tutela del podere storico di Pelli, attualmente minacciato dal Cavone di Pelli <p>In merito alle modifiche da apportare al Quadro conoscitivo si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - che venga prescritto esplicitamente a pag. 94 del Quadro Conoscitivo nonché nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, che le autorizzazioni devono fissare il quantitativo annuo massimo estraibile e che lo stesso non superi i 5.000 mc/anno. - che venga recepito esplicitamente nel QC del Piano Strutturale il fatto che tutte le cave di marmo si trovano all'interno dell'area degli Acquiferi Sensibili di Classe 1, dove il PCT non consentirebbe "scavi e movimenti di terra rilevanti" nonché dell'area di massima vulnerabilità degli acquiferi. - <i>Si sottolinea a pag 85 che l'escavazione di marmo e' svolta in un area ambientalmente vulnerabile quale acquifero sensibile di classe 1, e costituisce un elemento di criticita' per l'assetto idrogeologico e naturalistico.</i> - che i dati sulle emergenze naturalistiche del Piano Strutturale vengano integrati con l'elenco aggiornato della fauna del WWF "Considerazioni sul valore naturalistico della Montagna Senese e proposte per una maggiore tutela" del 28/05/2007 (allegato) - di sostituire la frase "Attualmente almeno il 20% del totale del materiale estratto e' commercializzato sotto forma di blocchi e scaglie e destinato a produzioni artigianali e all'impiego in interventi di restauro". con: "Purtroppo, ben oltre l'80% del marmo estratto e' commercializzato sotto forma di inerti e destinato all'impiego nell'industria e nelle costruzioni, non a produzioni artigianali e alle impiego in interventi di restauro, come vorrebbe la legge." - che le percentuali di blocchi (separatamente dai scagioni e dalle scaglie) vengano calcolate per ogni cava e inseriti nella tabella a pag. 96 del Quadro Conoscitivo. - di correggere gli errori a pag. 87 nel capoverso "Le discariche ...": si legge "Cava di Renelle" invece di Cava Venelle e la Cava Niccioli e' indicato erroneamente come "Niccoli". - che sia richiamato l'accordo firmato fra il Comune, la Granital, il Comitato per la Salvaguardia della Montagna Senese, il circolo 	
--	--	--	--	--

				<p>Legambiente "Il Filo d'Erba" e la Constantine s.s. in data 17 maggio 2005 che limitava l'altezza massima dell'escavazione della cava di Pescina a 460 metri sul livello del mare, modificando di conseguenza l'area definita nella Variante PRAE 2005.</p> <p>- l'esclusione delle cave Fondo del Cotone e Capannacce dalle aree con blocchi da recuperare in quanto già rinaturalizzate a bosco ad alto fusto, nonché l'esclusione della cava Casanova 1,2,3,4 in quanto dista solo 50 m dalle abitazioni.</p> <p>- l'esclusione dei siti Argano Sarzana, Niccioli (200 m da Simignano), Rassa e Celsa dai ravaneti recenti da ripristinare in quanto il primo non è recente ed è già ripiantato a frassini, l'impatto di Niccioli sul paese di Simignano sarebbe devastante (vedi studio NEMO PRAER, allegato E) e la cava di Celsa non è recente ed è già rinaturalizzata. Anche la cava di Rassa sarebbe già adeguatamente avviata alla rinaturalizzazione.</p> <p>- la correzione a pag 87 dell'affermazione da noi ritenuta non veritiera dalla quale risulterebbe che l'esito del ripristino di Baulino sia soddisfacente — si veda lettera del 31.12.2007 del CMS all'ufficio Ambiente del Comune di Sovicille pubblicato su Corriere di Siena il 2.1.2008 a pag. 11.</p> <p>- la correzione dell'affermazione da noi ritenuta non veritiera dalla quale risulterebbe l'esito del ripristino di Banditello e' soddisfacente in quanto ancora esposto all'erosione e permane una capanna che andava tolta.</p> <p>- la correzione dell'affermazione da noi ritenuta non veritiera dalla quale risulterebbe che la cava Venelle sia stata oggetto di ripristino.</p> <p>- la correzione dei riferimenti ai pSIC, che ormai sono tutti stati recepiti come SIC e SIR</p> <p>Chiediamo infine di poter presentare controdeduzioni alle risposte del Comune alle nostre proposte di integrazione del Piano Strutturale.</p>	
54	Baroni Enzo	7208	08.05.08	<p>Si chiede l'ampliamento dell'UTOE comprendendo un vasta area compresa fra le nuove residenze realizzate in località Crocino e il parco di villa Lechner</p>	<p>Si propone di non accogliere, in quanto si riferisce ad un tema ampiamente valutato nel quadro complessivo degli equilibri fra le diverse istanze, per il quale con l'osservazione non si propongono significativi contributi di interesse generale, tali da giustificare una modifica.</p>
55	Baroni Enzo per Esse Due srl	7209	08.05.08	<p>si chiede l'esclusione dalle Norme di salvaguardia dell'intervento edilizio di cui alla scheda norma 29 del vigente PRG, in modo da annullare il contrasto con il Piano Strutturale, con eventuale modifica anche di altri elaborati interferenti con l'attuazione dell'intervento e che sia rivista correggendola la valutazione negativa espressa in merito a tale intervento</p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente, con modifica della Valutazione integrata, nella quale si specifica che l'intervento deve essere compatibile con il contesto spaziale nel quale si colloca, cosa che si può ottenere con una riduzione dimensionale dell'intervento.</p>
56	Latini Matilde	7215	08.05.08	<p>si evidenzia che nel nucleo storico di Volte Basse è colorato in blu un intero fabbricato mentre tale colore dovrebbe essere circoscritto alla sola cappellina e che è individuata con colore giallo una viabilità non esistente sul luogo, mentre non è riportata la strada attualmente esistente e denominata "via Cavour". Si richiede la correzione</p> <p>si evidenzia inoltre un errore nella individuazione del confine comunale che lascia priva di qualsiasi colorazione una zona fra la strada provinciale e il confine con Siena e che non è rappresentata in cartografia un'area a verde pubblico, già attuata, adiacente il parcheggio di via Pertini. Si richiede la correzione. Si richiede la correzione</p>	<p>Si propone di accogliere, con correzione dell'errore materiale e conseguente ridisegno del perimetro dell'UTOE, essendo definita l'UTOE stessa su una errata individuazione del confine comunale. Non pertinente per le parti relative alla colorazione di aree ed edifici all'interno delle UTOE, ai sensi dell'articolo 4, numero 1 delle NTA.</p>
57	Stefano Nesti per	7216	08.05.08	<p>Si chiede la modifica delle NTA con l'aggiunta della norma:</p>	<p>Non pertinente, in quanto il Piano strutturale non si configura come una</p>

	Stigliano Sviluppo srl			<p><i>“prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico è ammesso realizzare manufatti pertinenziali, quali campi da tennis, piscine e simili, in numero non superiore ad uno per complesso tipologico unitario (villa, colonica, fattoria, edificio unitario, ec.) senza volumi fuori terra, a condizione che l'intervento rispetti i vincoli di tutela delle risorse essenziali di cui alla presente disciplina. Il progetto è pertanto corredato da uno studio di valutazione paesaggistico ambientale che verifica l'ottimale localizzazione e la congruità delle scelte progettuali rispetto all'assetto complessivo dei luoghi, con particolare attenzione alla visibilità da luoghi pubblici o aperti al pubblico, mostrando anche possibili alternative. Il progetto e la valutazione sono sottoposte al parere della CCP”</i></p>	variante dello strumento urbanistico vigente, essendo fra l'altro il Regolamento urbanistico lo strumento con esclusiva competenza per la conformazione particolare dei suoli.
58	Cappi Andrea	7217	08.05.08	Si evidenzia la necessita di una ricucitura urbanistica fra il tessuto edilizio esistente lungo la ex ss 223 in località Montespечchio, si chiede pertanto che sia individuata una nuova area con destinazione compatibile con la futura realizzazione di residenze.	Non pertinente , in quanto si riferisce a materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
59	arch. Maffei Cardellini per Ufficio del Piano strutturale del Comune di Sovicille	7227	09.05.08	richiesta di precisazioni in merito alla localizzazione, e parametri di interventi di edilizia sociale (con riferimento all'intervento di cui alla variante al PRG adottata con DCC n° 77 del 31 luglio 2006), che consentano il miglior inserimento nell'ambito della strategia complessiva del piano, anche al fine di confermare scelte strategiche già operate dall'amministrazione	L'osservazione è ritirata
60	Angela Bindi, Susanna Bandinelli per Partito della Rifondazione Comunista	7230	09.05.08	<ul style="list-style-type: none"> - Si chiede che vengano approntati gli adeguamenti richiesti al Geologo progettista del PS (richiesta di integrazioni “prot. N. 13566” alla documentazione depositata da parte dell'ufficio Regionale per la tutela dell'Acqua e del Territorio di Siena; - Si chiede che venga acquisito il parere di adeguamento del Piano Strutturale al bacino Regionale Ombrone e al Bacino Regionale Arno il quale ha richiesto l'aggiornamento del quadro conoscitivo al PAI - Si chiede che sia chiarita, prima dell'approvazione, la posizione dell'ATO 6 Ombrone, che in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idropotabile, non ha emesso una posizione chiara e definita per le nuove previsioni del Piano Strutturale - Si chiede che venga redatta la zonizzazione acustica, attualmente mancante - Si chiede che l'indice di copertura per tutte le aree industriali sia pari al 30% e non al 50 % come è inserito nel PS, una riduzione delle altezze massime previste nelle UTOE per gli edifici artigianali ed industriali e una riduzione generale delle volumetrie previste - Si chiede che venga recepito dalle NTA e riportato in cartografia il vincolo che vieta le industrie di tipo insalubre nell'area industriale di Pian dei Mori - Si chiede che il perimetro dell'UTOE La Macchia rimanga all'interno dell'area attuale con una severa riduzione della SUL prevista - Si chiede che ogni eventuale ipotesi di espansione dell'area industriale di Bellaria venga realizzata all'interno delle aree attualmente di pertinenza della Novartis e della Bayer come risulta dal precedente Piano Regolatore, senza sconfinamenti e ulteriore consumo dell'area della Piana, che siano rivisti al ribasso i mq. di SUL previsti per l'area e che sia prevista per gli edifici dell'UTOE un' altezza massima 	<p>Non pertinenti le parti che rappresentano un contributo a carattere prevalentemente politico, che propongono modifiche su aspetti già valutati nel Quadro conoscitivo, per cui sono state ponderate scelte progettuali, che devono tenere conto dello stato dei luoghi e della pianificazione vigente.</p> <p>Si prende atto dei contenuti del contributo per il richiamo degli adempimenti del P.S. previsti dalla normativa di riferimento.</p>

			<p>ammissibile inferiore a quella attuale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si chiede che L'UTOE Torri-Bellaria, si attesti ai soli comparti A e B attuali in quanto in tale area vi è un vincolo paesaggistico, un' area di rispetto fluviale, oltre a vertere sull'acquifero classe 2"PTCP" e quindi in un'area in cui debbano essere <i>"limitati allo stretto necessario i nuovi impegni di suolo ai fini insediativi e infrastrutturali"</i>. - Si chiede una valutazione attenta e ponderata sull'ubicazione e costruzione dell'impianto di produzione di biogas in quanto detto impianto, inserito solo tra le integrazioni, si configura come impianto industriale di produzione di energia. Inoltre il PS non chiarisce la sua esatta ubicazione ne' gli impatti paesaggistici di traffico - rumore - esalazioni. - Si chiede una valutazione dell'impatto del traffico veicolare in funzione delle nuove industrie e dell'attività aeroportuale previste dal P.S. poiché l'aumento previsto di 400.000 mq per future attività produttive sarebbe insopportabile per le nostre vie di comunicazione. - Si chiede che l'UTOE di Ampugnano venga dimensionata e che nelle NTA venga espressamente riportato il divieto di realizzare presso l'aeroporto di Ampugnano strutture che eccedano l'esistente, prescindendo dal fatto che siano stati autorizzati progetti o date concessioni - Si chiede che venga escluso dal Piano Strutturale e dalle carte di corredo qualsiasi riferimento ad un nuovo collegamento dell'aeroporto con gli assi viari. Tanto più che la strada di collegamento prevista cade in un'area particolarmente delicata prossima ai pozzi di emungimento dell'acqua potabile del Luco che serve Siena, Sovicille e Monteriggioni - Si chiede che vengano attivate per l'area dell'aeroporto di Ampugnano le prescrizioni a tutela della falda del Luco previste dal decreto regionale 3224. - Si chiede che lo studio di incidenza per l'eroporto di Ampugnano non venga rimandato al Regolamento Urbanistico - Si chiede di escludere dal P.S. il progetto di espansione di Bagnaia proponendo pertanto l'azzeramento dell'UTOE. Solo qualora l'Amministrazione intenda mantenere la prevista UTOE di Bagnaia, la realizzazione di tali interventi venga sottoposta al vaglio del Regolamento Urbanistico come è nel caso degli interventi previsti nelle altre UTOE e che sia prevista al suo interno la realizzazione di sole RTA con esclusione delle CAV - Si chiede che sia rispettata la delibera Regionale n. 289 del 23.04.2007 che chiarisce definitivamente la norma che regola le RTA e CAV. - Si chiede che il Comune si attivi presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e presso il Soprintendente per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Siena e Grosseto, affinché venga apposti nell'area dell'UTOE di Bagnaia il vincolo paesaggistico, essendo un'area di pregio "nelle crete", disseminata di emergenze architettoniche, "Castello di Grotti e Le Stine edificazione a torre medievale" - Si chiede l'inserimento del vincolo idrogeologico in tutta la piana di Rosia e la protezione integrale del territorio intorno ai pozzi di emungimento dell'acqua potabile per una fascia di rispetto che 	
--	--	--	--	--

			<p>permetta di evitare l'inquinamento chimico della falda.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si chiede la protezione integrale del territorio intorno ai pozzi di emungimento dell'acqua potabile per una fascia di rispetto che permetta di evitare l'inquinamento chimico della falda. - Si chiede che la carta della Vulnerabilità integrata sia integrata riportando accanto al Campo pozzi la presenza del Consorzio Agrario dove dovrebbero essere stoccate sostanze chimiche o inquinanti in contrasto alle indicazioni del PTC, allegato 1 - Si chiede che nella carta della Vulnerabilità integrata sia corretta la zona di rispetto ristretta secondo l'allegato 2 del PTC, attualmente non definita secondo i giusti criteri, altrimenti verosimilmente comprenderebbe il Consorzio e quindi questo sarebbe soggetto alle limitazioni riferite alla "disciplina delle aree sensibili classe 1". In riferimento alla carta della vulnerabilità si evidenziano le seguenti carenze ed errori e se ne chiede l'integrazione per raggiungere la conformità con il PTC : - la carta non è realizzata secondo i metodi indicati nell'allegato 1 del PTC, per cui manca qualsiasi informazione piezometrica e idrodinamica nonché la presenza e spessore della copertura superficiale nonché la profondità della Falda. Quindi, la cartografia in mancanza di questi dati, ha solo un valore indicativo e non applicativo. - nella carta non è individuata la zona di tutela recintata del campo pozzi del Luco - nella carta deve essere prevista la zona con le canalette di protezione onde evitare la contaminazione delle acque sporche della strada verso il campo pozzi. - nella carta la zona di rispetto indicata con tempi di sicurezza di almeno 60 gg. non è basata su nessuno studio come prevede il PTC e quindi non ha un valore oggettivo. Su tale area si applica la disciplina dell'area a sensibilità classe 1. - nella carta la zona di protezione ovverosia l'area di alimentazione del Luco non è indicata. - nella carta manca la zona di rispetto allargata. - la relazione sulla vulnerabilità integrata è riferita ai comuni SMAS con caratteri del tutto generali e riporta uno studio di approfondimento relativo solo al comune di Monteriggioni. - Si chiede la soppressione della clausola in base alla quale è possibile aumentare l'estensione delle UTOE del 2% - Si richiede la diversa formulazione dell'art. 4 modificando la norma in: <i>" sono ammessi tutti gli interventi previsti dal vigente PRG salvo gli interventi di nuova edificazione in zone classificate di espansione o similari, con esclusione dei P.E.E.P. Inoltre sono esclusi gli interventi in contrasto con il PS esterni alle UTOE"</i> - Si ritiene che le NTA del PS dovrebbero indicare gli interventi previsti dal vigente PRG in contrasto con il Piano Strutturale, a seguito della Valutazione Integrata, e stabilire le conseguenti misure di salvaguardia - Si chiede che vengano localizzati e perimetrati gli interventi edilizi di nuova espansione o ristrutturazione previsti nelle aree esterne alle UTOE che riguardano i Borghi Storici e le aree rurali. - Si chiede che sia vietata l'estrazione di marmo grigio e bianco 	
--	--	--	---	--

				<p>all'interno dei SIR, poichè all'interno di tali aree il PRAER vieta l'estrazione di materiali reperibili altrove. Pertanto che nella Montagnola venga permessa l'estrazione soltanto di marmi gialli</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si chiede che venga prevista la demolizione di tutti i fabbricati di cava alla chiusura della stessa, anche nel caso di ripristino ambientale, recupero cave dimesse o ravaneti. - Si chiede che sia prevista l'estrazione di almeno il 20% di materiale in blocchi - Si chiede un forte ridimensionamento dell'area denominata "verso Campo alla Valle" nell'UTOE Rosia - Si chiede per l'area di recupero ex Consorzio Agrario a Rosia l'attuazione di un progetto convenzionato con un recupero di spazi pubblici e che i volumi da recuperare siano uguali o inferiori agli attuali - Si chiede per l'area di recupero "nuova porta di levante" a Rosia l'attuazione di un progetto convenzionato con un recupero di spazi pubblici e che i volumi da recuperare siano uguali o inferiori agli attuali - Si chiede che venga tolta dall'UTOE di Sovicille una piccola porzione di terreno in loc. Crocino, onde evitare che in futuro venga edificata. - Si chiede che i muri a secco, che sono patrimonio culturale e paesaggistico del nostro territorio non possano in genere essere abbattuti. Qualora per ragioni di sicurezza o interventi edilizi (vedi nuova rotonda di Rosia) ciò dovesse avvenire chiediamo che si faccia obbligo a chi demolisce di ripristinare o ricostruire muri a secco posti anche in luoghi diversi da quelli oggetto dell'intervento. 	
61	Galeotti Ottieri Della Ciaja Giovanna per La Segalaie sas e Soc. Immobiliare Il castello	7232	09.05.08	Si chiede di inserire un terreno all'interno dell'UTOE di San Rocco a Pilli e di prevederne la destinazione residenziale	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
62	Mugelli Giuseppe	7233	09.05.08	Si chiede che sia consentito il recupero integrale di alcuni manufatti in località Torri, senza limitazioni alla categoria d'intervento, contestualmente al recupero urbanistico dell'intera area	Non pertinente , in quanto si riferisce a singoli manufatti, dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata, sulla base delle schedature del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto del dimensionamento previsto.
63	Riccardo Spagnoli	7234	09.05.08	Si chiede che negli edifici con destinazione d'uso non agricola nell'ambito del territorio aperto siano ammessi tutti gli interventi oggi ammessi dalla schedatura ai sensi della LR 59/80. Si chiede inoltre che per gli edifici di cui ai numeri 1 - 8 e 9b della scheda n° 094 della schedatura di cui alla LR 59/90 (Serravalle), sia ammesso il recupero totale del volume	Non pertinente , in quanto si riferisce a singoli manufatti, dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata, sulla base delle schedature del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto del dimensionamento previsto.
64	Enzo Baroni, per M.A.C. srl	7235	09.05.08	Si chiede che l'area individuata nella tavola 7 del QC come "impianti di prima lavorazione legati all'attività estrattiva" in località l'Asciano, sia destinata nel piano strutturale ad "attività di lavorazione e commercializzazione dei prodotti lapidei".	Non pertinente , perché materia del Regolamento urbanistico che svilupperà le valutazioni del caso ad una scala più appropriata, sulla base delle schedature del patrimonio edilizio esistente, delle valutazioni sullo stato dei luoghi e degli elementi indicati nel Quadro conoscitivo del Piano strutturale.
65	Crocini Rita	7236	09.05.08	Si chiede che sia individuata un'area idonea alla realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti con caratteristiche di cui alla Legge 19/04	Non pertinente , in quanto il piano strutturale non può individuare i distributori di benzina ma solo i criteri, di cui si terrà conto nel piano di settore specifico e nel Regolamento urbanistico.
66	Lazzeroni Graziano per Comp. S.ma	7237	09.05.08	si chiede che sia prevista nel Piano strutturale la possibilità di ampliamento del cimitero di Ponte allo Spino in quanto già completo da	Non pertinente , in quanto si tratta di un'opera di uso pubblico non in contrasto con il Piano strutturale, che si potrà realizzare sulla base di un progetto

	Immacolata di Ponte allo Spino			tempo	esecutivo, approvato secondo procedure di legge, comunque da considerare nel Regolamento urbanistico.
67	Enzo Viani per Aeroporto di Siena spa	7294	09.05.08	<p>Si chiede che l'Aeroporto di Ampugnano sia inserito fra le invariati strutturali individuate dal piano, in quanto elemento cardine dell'identità territoriale e risorsa significativa sotto il profilo urbanistico ed economico.</p> <p>In merito all'UTOE 7 si chiede che sia ampliata comprendendo anche i terreni necessari alla realizzazione di un'area di sicurezza a fine pista in direzione nord (vedi planimetria allegata), al fine di assicurare le indispensabili condizioni di sicurezza e piena efficienza della struttura aeroportuale. L'attuale perimetrazione dell'UTOE è inoltre ritenuta in contraddizione con l'art. 21 delle NTA perchè il perimetro non corrisponde ai confini reali come attualmente esistenti in quanto il terreno è già stato acquistato e sta per essere acquisito al demanio statale</p> <p>Si chiede inoltre la modifica dell'art 21 delle NTA eliminando l'inciso "ad esclusione della UTOE 7 Aeroporto di Ampugnano" in merito alla possibilità di ampliamento del 2% della superficie delle UTOE, perchè discriminatoria e ingiustificata; e la modifica dell'art. 34 comma 3 con sostituzione della frase "condizione per qualsiasi trasformazione strutturale è la redazione di valutazioni d'impatto ambientale che..." in "condizione per qualsiasi trasformazione strutturale è la redazione di valutazioni d'impatto ambientale nei casi previsti dalla legge"</p>	<p>Si propone di non accogliere la richiesta di inserire l'aeroporto tra le invariati strutturali, in quanto l'infrastruttura, sebbene presente sul territorio sin dal 1933, non può comunque definirsi carattere naturale distintivo e costitutivo del territorio.</p> <p>Si propone di non accogliere la richiesta di eliminare l'esclusione della possibilità di ampliamento del perimetro aeroportuale del 2%, perchè ritenuta discriminatoria rispetto alle altre UTOE, proprio in quanto l'UTOE dell'aeroporto non costituisce un limite urbano o di una funzione produttiva, ma l'ambito di un pubblico servizio aeroportuale, dove gli interventi di adeguamento e per la sicurezza possono essere eventualmente realizzati, ai sensi di legge, sulla base di atti a carattere esecutivo e di governo, che non implicano decisioni strategiche proprie del piano strutturale.</p>
68	Giovanni Gamberini per Associazione "Ampugnano per la salvaguardia del territorio"	7296	09.05.08	<p>In merito alla tutela dell'acquifero del Luco:</p> <p>Si chiede di rilevare esattamente tutte le reali potenziali fonti di inquinamento e di riportare tali localizzazioni sulla tavola della vulnerabilità integrata con il loro reale potenziale di pericolosità. Si chiede inoltre che siano valutati in modo approfondito gli effetti prodotti dal sistema delle attività industriali, agricole e commerciali ricadenti sul territorio interessato dalla falda acquifera del Luco</p> <p>Si chiede, alla luce delle precedenti osservazioni, che sia formulata una normativa di salvaguardia più puntuale rispetto a quanto previsto dal PTCP e ripreso integralmente dall'articolo 11 delle NTA senza alcun approfondimento</p> <p>Si chiede che sia ampliata la perimetrazione della fascia di rispetto dei pozzi del Luco, includendo gran parte del territorio attualmente oggetto di colture intensive ad alto consumo di fertilizzanti e che sia ampliata la perimetrazione della fascia di protezione dei pozzi del Luco, in modo da farla coincidere quanto più possibile con l'area con grado di vulnerabilità medio-alta</p> <p>Si chiede che siano stabilite per la zona di protezione dei pozzi del Luco norme di salvaguardia più restrittive ed efficaci di quelle attualmente previste dal vigente PRG e che sia modificato l'articolo 11 della NTA in quanto la previsione di 10 metri di raggio per la tutela assoluta e 200 metri di raggio per la fascia di rispetto dei pozzi del Luco è superato dalle perimetrazioni stabilite dalla DCRT 323/99 che fa proprie le perimetrazioni del PRG vigente.</p> <p>In merito all'aeroporto di Ampugnano</p> <p>Si chiede che il perimetro dell'area aeroportuale di Ampugnano rimanga quella previsto dal vigente PRG, poichè il Comune non ha provveduto a sanare la difformità evidenziata anche con decreto della</p>	<p>Si propone di accogliere con l'inserimento dell'area di rispetto dei pozzi del Luco nelle tavole geologiche e l'inserimento di modifiche relative alle norme di tutela dell'area di salvaguardia con modifica dell'articolo 11, nel rispetto della DCR 343/99 Aree di tutela dell'acquifero del Luco, già richiamata nella norma.</p> <p>Si propone di non accogliere, per la parte relativa alle infrastrutture di accesso, in quanto la proposta è stata valutata in un quadro comprensoriale di pianificazione, che ha portato a modifiche volte ad una maggiore tutela dei luoghi, con l'eliminazione dello stradone previsto da sud, già inserito negli strumenti urbanistici, che tagliava l'intera pianura e la struttura idraulica. Inoltre ulteriori dimensionamenti, oltre i parametri vigenti già autorizzati, potranno essere eventualmente valutati nell'ambito di accordi Stato-Regione e di idonee valutazioni ambientali e paesaggistiche.</p>

				<p>Regione Toscana nel 2002 e che per tale l'UTOE sia posto un limite all'edificazione specificando che non saranno consentiti aumenti di volume</p> <p>Si chiede che il PS si limiti a prevedere il solo miglioramento della viabilità di accesso esistente per renderla compatibile con l'attuale attività dell'aeroporto, poiché in mancanza di un progetto di sviluppo dell'infrastruttura aeroportuale compiutamente definito, la previsione appare velleitaria e priva di fondamento. Si evidenzia che fasce di rispetto previste "nel rispetto delle invarianti strutturali identificate alla tavola 25", sono sovrapposte alla zona a vincolo fluviale, alla zona a vincolo paesaggistico, alla zona di rispetto del campo pozzi del Luco</p> <p>Si chiede infine che, come previsto dalle norme vigenti, prima di approvare il Piano Strutturale sia adottato ed approvato un piano della zonizzazione acustica che tenga conto della presenza dell'area aeroportuale di Ampugnano</p>	
69	Roberto Balestri	7297	09.05.08	<p>Si chiede che il PS stabilisca dei criteri in base ai quali sia poi possibile un intervento di regolamentazione delle aree destinate ad orti nelle aree periurbane</p>	<p>Si propone di accogliere, con la seguente modifica dell'articolo 21, che detta i criteri per la localizzazione delle aree:</p> <p>Il regolamento urbanistico può individuare aree per orti privati, disciplinando la possibilità di installare manufatti precari per la loro conduzione, definendone caratteri costruttivi e dimensioni. Tali aree si qualificano come tessere che completano il paesaggio del tessuto edificato e trovano collocazione all'interno del limite delle UTOE o in prossimità dei perimetri dei borghi e dei nuclei storici come definiti all'articolo 23 delle NTA del Piano strutturale. Gli orti sono direttamente collegati alle singole abitazioni o formati da più aree di privati riuniti. In questo caso il Regolamento urbanistico ne stabilirà le dimensioni massime, l'organizzazione generale, e percorsi pedonali, i caratteri delle recinzioni, le convenzioni con l'amministrazione comunale.</p>
70	Vladi Ferrozzi	7298	09.05.08	<p>Si chiede che venga prevista nel PS la realizzazione di una bretella di raccordo fra la sp 73 a nord di Rosia e la nuova bretella prevista a sud presso gli impianti sportivi in località Pontaccio</p>	<p>Si propone di accogliere, con modifica normativa, nella quale si dice che il Regolamento urbanistico potrà valutare l'eventualità di realizzare, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici, un tratto di strada che favorisca lo scorrimento locale. Inoltre si chiarisce che l'inserimento nel Regolamento urbanistico di viabilità urbane non comporta varianti al Piano strutturale. All'articolo 19 , punto c) Viabilità urbane si aggiunge, al termine del comma, la dizione seguente: <i>La previsione di tali viabilità nel Regolamento urbanistico non comporta variante al Piano strutturale.</i> Inoltre all'articolo 29, punto E) Viabilità ed accessi: criteri d'intervento, si aggiunge all'ultimo capoverso la seguente dizione: <i>Il Regolamento urbanistico potrà inoltre valutare l'eventualità di realizzare, nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici, un tratto di strada che favorisca lo scorrimento locale dall'area degli impianti sportivi del Pontaccio in direzione Colonna di Montarrenti. Tale intervento quindi non comporterà variante al Piano strutturale.</i></p>
71	Vladi Ferrozzi	7299	09.05.08	<p>Si chiede che per l'UTOE di Ampugnano sia previsto un dimensionamento volumetrico che garantisca e rispetti le previsioni di sviluppo dell'intera area, in particolare secondo le esigenze di un aeroporto come previsto dal Decreto della Regione Toscana n° 3224 del 1 luglio 2002. Si ritiene inoltre auspicabile che per l'UTOE di Ampugnano sia previsto un dimensionamento anche delle superfici destinate a strade, piste, piazzali, posteggi e ogni quanto altro di cui necessiti una struttura aeroportuale come previsto dal Decreto della Regione Toscana n° 3224 del 1 luglio 2002</p>	<p>Non pertinente, in quanto ai sensi dell'articolo 7 (<i>Articolazioni e parametri per il dimensionamento</i>) del DPGR 9 febbraio 2007, n° 3R tali funzioni non rientrano fra quelle da dimensionare nel Piano strutturale.</p>
72	Andrea Batino Viterbo	7300	09.05.08	<p>si chiede che l'articolo 26 sia modificato con l'aggiunta del seguente testo: "Per l'area di cui all'attuale area territoriale gestita dalla</p>	<p>Non pertinente, in quanto si riferisce a singoli fabbricati, materia che sarà affrontata obbligatoriamente nel Regolamento urbanistico, al quale si rimanda</p>

				<i>Associazione "La Comune di Bagnaja Onlus" sono ammessi il recupero dei fabbricati esistenti, ma anche aumenti volumetrici per un massimo di 600 mq. di superfici lorde (pari a circa mc 1800), finalizzati ad un progetto di insediamento ecosostenibile, integrato con l'azienda agricola, eventualmente da attuare attraverso un Piano Complesso di Interventi)</i>	per le valutazioni che saranno effettuate sulla base di una schedatura dell'esistente e di un quadro conoscitivo idoneo alla scala del progetto.
73	Bicocchi Giuseppe per Società agricola Torri	7301	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE di Rosia, correggendo un andamento irregolare del perimetro presso il podere Borgia, che taglia fuori un terreno che potrebbe essere utilizzato anche per interventi di ricucitura della rete viaria urbana	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
74	Fabio Massimo Rossi per Legambiente Siena	7302	09.05.08	Si ritiene che l'argomento della riduzione dei consumi energetici e il risparmio energetico debba essere maggiormente ampliato e indirizzato verso scelte chiare da attuarsi non solo attraverso norme di indirizzo ma cogenti in un lasso di tempo molto rapido e che portino: - all'utilizzo di impianti solari termici - ad aumentare l'isolamento termico degli edifici - a valorizzare gli apporti solari passivi - alla riduzione dell'inquinamento luminoso - al contenimento dell'effetto isola di calore negli spazi urbani	Non pertinente , in quanto materia di Regolamento urbanistico e di Regolamento edilizio.
75	Nepi Alfio per CA.RO.NE srl	7303	09.05.08	Si chiede l'inserimento all'interno dell'UTOE di Volte Basse o di Pian dei Mori dell'area ex stabilimento Ferrero, in considerazione della localizzazione idonea sia a destinazioni artigianali/industriali sia residenziali. Si chiede inoltre che l'immobile presente in tale area possa avere anche destinazione ed uso commerciale e/o direzionale ed eventualmente anche in parte residenziale	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo immobile e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà valutare i parametri e le destinazioni dell'edificio in questione.
76	Caterina Ferrari	7305	09.05.08	Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b).	Si propone di accogliere , con la modifica dell'articolo 4
77	Barabesi Roberto	7306	09.05.08	Si osserva che in località Palazzalbero due aree contigue e con uguale destinazione urbanistica vigente, sono rappresentate con colorazioni diverse: una come "intervento in itinere", l'altra come "edifici di interesse storico architettonico e tipologico" anche se su quest'ultima è stato recentemente rilasciato il permesso a costruire. Si chiede pertanto che sul terreno sia rispettata la nuova edificazione residenziale oggetto del permesso Si chiede inoltre che nelle previsioni di PS non vi sia disuguaglianza fra terreni confinanti ed aventi analoga destinazione urbanistica e morfologica, rispettando l'unitarietà urbanistica del vigente PRG	Non pertinente , in quanto il P.S. non individua aree soggette ad edificazione e in riferimento a quanto stabilito nell'articolo 4.1 delle NTA.
78	Lampariello Lucia Raffaella, Fontani Raffaello	7307	09.05.08	Si chiede che negli indirizzi del PS vengano indicati, nei criteri per la stesura del prossimo Regolamento Urbanistico, come obiettivi irrinunciabili per la frazione di Carpineto, i necessari parametri quali: accessibilità al quartiere, fluidificazione della percorribilità interna, dotazione di adeguati standards di parcheggi e di verde pubblico, adeguamento delle reti tecnologiche dei sottoservizi, ecc.; Si chiede che sia accolta almeno una delle tre proposte diverse presentate in merito alla realizzazione di nuova viabilità di accesso a Carpineto e ad un nuovo insediamento residenziale.	Si propone di accogliere , con integrazione degli obiettivi di governo per l'UTOE di Carpineto, con modifica all'articolo 37, nel quale si inserisce fra gli obiettivi di qualità del territorio e degli insediamenti, dopo la parola <i>spazi pubblici</i> , la seguente dizione: <i>(verde e parcheggi) l'accessibilità al quartiere, la fluidificazione della percorribilità interna, l'adeguamento delle reti tecnologiche e dei sottoservizi;</i> Non pertinente , in relazione alle ipotesi attuative relative alla viabilità e al cambio di destinazione di suoli, in quanto materia di Regolamento urbanistico.
79	Bicchi Paolo	7308	09.05.08	In merito all'UTOE di San Rocco a Pilli si chiede che la viabilità di alleggerimento posta sul lato ovest venga collegata direttamente alla via Grossetana;	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree

				<p>si chiede che le stime di crescita vengano riconsiderate e adeguatamente incrementate legando le stesse al concetto di autosufficienza energetica e infrastrutturale e che vengano individuati nell'ambito della frazione importanti servizi pubblici quali, ad esempio, nuove strutture scolastiche e per la Pubblica Sicurezza e/o Carabinieri</p> <p>si chiede infine che venga individuato almeno un quartiere o un distretto multifunzionale, con volumetria sufficiente (da almeno 10.000 mc), in cui si possano sperimentare concetti di sostenibilità applicati all'autosufficienza energetica, all'uso intelligente della risorsa acqua e alla fitodepurazione, applicati sia alla residenza che ai servizi</p>	libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto, ed in quanto il dimensionamento generale è stato ampiamente valutato nel quadro complessivo degli equilibri fra le diverse istanze.
80	17 residenti in località Palazzo a Merse	7309	09.05.08	Si chiede che siano previsti nel PS gli adeguati miglioramenti infrastrutturali e lo spostamento della sede stradale su un tracciato più distante da Palazzo a Merse	Si propone di accogliere , come obiettivo di governo, da determinare nelle sue caratteristiche nel Regolamento urbanistico, ma prevedendo nelle NTA la possibilità di realizzare varianti al tracciato attuale della strada provinciale, con modifica all'articolo 19.
81	Don Adelmo Sampieri	7310	09.05.08	si chiede l'inserimento all'interno dell'UTOE di Rosia di un'area edificabile localizzata sul retro dell'attuale pieve di San Giovanni Battista.	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo immobile e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata, sulla base delle funzioni ammesse, delle schedature del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto del dimensionamento previsto.
82	Zarrillo Letizia per SA.MA. srl	7311	09.05.08	Per l'UTOE Rosia si chiede che venga ridefinito il perimetro del "tessuto edilizio recente" rispetto ai confini del lotto di proprietà posto in via di campo al Moro, p.lle 419 e 248	Non pertinente , relativamente alla colorazione di aree ed edifici all'interno delle UTOE, ai sensi dell'articolo 4.1 delle NTA.
83	Pascucci Laura	7312	09.05.08	si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE con inserimento di un'area localizzata fra la fine di via Da Verrazzano e la lottizzazione di via dei Ciliegi	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
84	Lucarelli Arturo	7313	09.05.08	Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE San Rocco a Pilli con inserimento di un'area localizzata fra la strada di Vigliano e via Carli e che a tale area sia attribuita una destinazione residenziale	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
85	Rosi Maria Pia	7314	09.05.08	Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE San Rocco a Pilli con inserimento di un'area localizzata lungo via di Ucciano	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
86	Valentino Antonio	7315	09.05.08	Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE di Carpineto con inserimento di un'area compresa fra via Portogallo via Grecia	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
87	Tommaso Addabbo per WWF Siena	7316	09.05.08	<p>Si chiede di approfondire e rivalutare a ribasso le previsioni di edilizia residenziale, artigianale e turistica in considerazione dell'aumento dei consumi di acqua che verrebbero richiesti.</p> <p>Si chiede che sia modificata la norma che rinvia al Regolamento Urbanistico lo studio di incidenza per l'aeroporto di Ampugnano</p> <p>Si evidenzia che ad oggi il Comune di Sovicille <u>non ha una classificazione acustica</u> del proprio territorio (zonizzazione acustica).</p> <p>Si chiede che l'articolo 8 delle NTA specifichi meglio che all'interno dei SIC/SIR, gli orientamenti della gestione forestale da incentivare sono prima di tutto quelli previsti dagli obiettivi di conservazione dei SIC/SLR stessi (DGR 644/2004).</p> <p>Si chiede che la norme sulla viabilità storica, intesa come invariante strutturale, siano estese anche ai tracciati del Catasto Leopodino ancora riconoscibili e agli attuali sentieri escursionistici CAI e RET che interessano una buona parte del territorio comunale e in particolare zone di grande valore naturalistico quali la Montagnola senese e la Val di Merse e che le prescrizioni per la viabilità storica comprendano anche la limitazione del passaggio a mezzi non idonei in occasione di</p>	Non accolta , pur prendendo atto del contributo, che si configura come una somma di richieste che vanno a particolareggiare previsioni già contenute nel Piano strutturale o come una serie di contributi da valutare nel Regolamento urbanistico.

				<p>interventi di taglio del bosco.</p> <p>Si chiede di specificare all'art 11 che l'analisi della qualità delle acque dei corpi recettori sia effettuata con indici in grado di determinare anche la qualità ecologica (IBE., 1FF ecc.).</p> <p>Si chiede che nelle norme di piano sia più marcatamente ribadita la necessità della procedura di valutazione di incidenza per tutti i piani e gli interventi (interni o esterni al perimetro dei SIC/SIR) che possono avere incidenza sui siti stessi</p> <p>Si chiede che la realizzazione delle nuove previsioni urbanistiche sia da subordinare strettamente alla previa eliminazione delle perdite della rete idrica, così come stabilito dallo stesso art. 20 delle NTA riguardo alla capacità depurativa, e che l'utilizzo della risorsa idrica sia sostenibile all'interno del più ampio quadro provinciale.</p> <p>Si chiede, nel caso che la stima della capacità depurativa attuale prevista dallo studio di incidenza abbia come risultato un deficit depurativo, che la realizzazione delle previsioni del PS sia tassativamente subordinata all'adeguamento dei sistemi depurativi.</p> <p>Si obietta come sia incongruente a livello di strategia del territorio prevedere percorsi di valorizzazione che puntano sulla qualità del paesaggio e della storia dei luoghi (es. Orgia, il museo etnografico del bosco e della mezzadria, il Parco di Stigliano) a poche centinaia di metri da una piana in cui si prevede una espansione di tipo industriale (per citare solo i 24 ettari di espansione nell'UTOE Torri Bellaria e le previsioni ad oggi disponibili sull'aeroporto</p> <p>Si chiede che vengano accolte integralmente le proposte di modifica presentate dal Comitato per la Salvaguardia della Montagnola Senese al Garante della Comunicazione del Piano Strutturale nell'ambito dei contributi alla proposta di Piano Strutturale (prot. 1185).</p> <p>Si chiede di escludere ogni forma di intervento sulle cave dismesse e sui ravaneti riportati nella Tavola 7 del Quadro Conoscitivo.</p> <p>Si chiede che gli interventi di ripristino già approvati e non ancora eseguiti e quelli in corso di esecuzione (Moscona. Baulino, Banditello e Venelle) siano sottoposti, se non lo sono già stati, a valutazione di incidenza, per conformarsi agli obiettivi di tutela degli habitat e delle specie del sito, con particolare riferimento alla tutela dei siti di rifugio della chiroterofauna.</p> <p>Si chiede il completo recepimento nelle NTA delle misure di mitigazione aggiuntive (paragrafo 9.2 dello Studio di incidenza), per garantirne la coerenza</p>	
88	Don Giuseppe Cegnini per Parrocchia di san Lorenzo	7317	09.05.08	Si chiede di ampliare il perimetro dell'UTOE di Sovicille nell'area compresa fra il podere Rota e via dei Nocini, al fine di poter realizzare presso il nuovo parcheggio pubblico un fabbricato da adibire esclusivamente a spazi parrocchiali.	Si propone di non accogliere in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
89	Barducci Paolo per Detersund Italia srl	7318	09.05.08	Si chiede di correggere la delimitazione dell'UTOE de La Macchia nell'angolo Nord, riportando il perimetro a quello del PRG attualmente vigente, cioè ad angolo retto, in modo da garantire eventuali completamenti indispensabili per l'attività	Si propone di accogliere , in quanto errore materiale.
90	Immobiliare BP srl, San Rocco Costruzioni srl	7319	09.05.08	nel contesto dell'intervento in itinere a San Rocco a Pilli di cui alla scheda Norma n° 12, che prevede un unico PL con due distinte aree residenziali (residenze 1 e 2), si chiede il distacco dalla	Non pertinente , in quanto si riferisce ad indicazioni del Piano regolatore generale vigente.

				lottizzazione dell'intero lotto "residenze 2".	
91	Balestri Luciano, Balestri Mario, Cingottini Dina, Cesaretti Alvaro, Pascucci Aleandro, Grazini Wanda	7320	09.05.08	Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE di San Rocco a Pilli con inserimento di un'area localizzata lungo via Fontanelli	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
92	Giuggioli Bruno per Buferauto snc	7321	09.05.08	in merito all'area denominata "verso Campo alla Valle" si chiede che unitamente alle destinazioni già previste, sia aggiunta anche una determinata superficie da destinare ad uso residenziale	Non pertinente , in quanto si riferisce ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
93	Paolo Grazi per Coop Centro Italia	7322	09.05.08	Si chiede che venga rettificato il dato relativo alla volumetria massima ammissibile per il centro Coop, riportandolo, come contenuto nella scheda norma n° 24Mmm a mc. 16.250, al fine di non precludere per il futuro ulteriori ampliamenti per l'intervento già in fase di realizzazione	Si propone di accogliere , in quanto errore materiale, con aggiornamento del dimensionamento.
94	Renzo Carli per Abit Rosia	7323	09.05.08	Si presentano tre ipotesi di localizzazione per dei futuri interventi di edilizia sociale, due a San Rocco a Pilli e una a Sovicille. Si chiede l'ampliamento dell'UTOE in riferimento ad una delle ipotesi proposte	Non pertinente , in quanto si riferisce ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
95	Misciattelli Pietro	7324	09.05.08	Si chiede di rivedere la valutazione dell'intervento previsto alla scheda norma n° 26 Ancaiano del vigente PRG	Si propone di accogliere parzialmente , con modifica della Valutazione integrata, nella quale si specifica che l'intervento deve essere compatibile con il contesto spaziale nel quale si colloca, cosa che si può ottenere con una riduzione dimensionale dell'intervento.
96	Becatti Luciano per Farmamense srl	7325	09.05.08	In merito all'intervento previsto all'interno della zona di completamento di via della Vetturella a Rosia, si chiede che sia corretta l'inesatta classificazione urbanistica attribuita all'area, qualificandola sia letteralmente che graficamente come area edificabile analogamente al vigente strumento urbanistico cioè con retino giallo "tessuto edilizio recente" come i due lotti confinanti; ciò in base ai principi di salvaguardia degli interventi in itinere per i quali sia stata espressa la volontà edificatoria, esplicitati nell'articolo 4 delle NTA	Non pertinente , relativamente alla colorazione di aree ed edifici all'interno delle UTOE, ai sensi dell'articolo 4.1 delle NTA. Accolta limitatamente alla possibilità di valutazione delle conflittualità con le risorse ambientali da parte del Regolamento urbanistico, tenendo conto di atti amministrativi pregressi, dei caratteri effettivi dei luoghi, in relazione alla morfologia e al contesto urbanizzato.
97	Francioni Marco, mari Alvaro, Montigiani Luigi, Pellegrini Pietro	7326	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE con inserimento di un'area adiacente agli impianti sportivi del Pontaccio a Rosia e che a tali terreni sia attribuita una destinazione residenziale	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
98	Massimo Rossi	7327	09.05.08	Si chiede che un terreno situato all'inizio del borgo di Brenna sia inserito fra gli ambiti di completamento edilizio o di nuova edificazione e che un terreno situato all'interno sia inserito fra gli ambiti di completamento edilizio Si chiede inoltre che un terreno situato all'interno del borgo di Rosia sia inserito fra gli ambiti di completamento edilizio	Non pertinente , relativamente ai punti 1 e 2 in quanto si riferisce a singoli lotti e al loro cambio di destinazione d'uso, materia che è disciplinata in via esclusiva dal Regolamento urbanistico. Non pertinente relativamente al punto 3 ai sensi dell'articolo 4.1 delle NTA.
99	Pianigiani Sonia e Cristina	7328	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE Sovicille con inserimento di un'area localizzata presso gli edifici scolastici	Si propone di non accogliere in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, nel rispetto del dimensionamento previsto.
100	Guerrini Grazia, Bocci Renzo	7329	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE Rosia con inserimento di un'area adiacente agli impianti sportivi del Pontaccio	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.
101	Cianchi Dora e Lida	7330	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE Sovicille con inserimento di un'area localizzata fra il centro storico e via dei Nocini e che a tali terreni sia attribuita una destinazione di completamento edilizio	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.

102	Federica Parrini, Angelo Angeli	7331	09.05.08	<p>Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b)</p> <p>Si chiede la modifica delle norme di cui agli articolo 28 e 35, attribuendo ai PMAA il ruolo di strumento unitario di pianificazione rispetto a situazioni rilevanti sotto il profilo del valore culturale e paesaggistico, ricomprendendovi pertanto l'insieme delle attività svolte in un determinato comparto, siano esse attività agricole che diverse, in particolare quelle turistiche o residenziali.</p> <p>Si chiede che l'articolo 28 delle NTA sia modificato come segue al fine di porre, assieme al divieto di scarico tradizionale, anche indicazioni di adeguamento tecnologico : <i>Fino a quando l'insediamento non sia servito da fognatura dinamica, lo smaltimento dei reflui per l'esistente deve avvenire con modalità tecnologiche tali da garantire la piena tutela della falda idrica dimostrata attraverso specifici progetti delle installazioni</i></p> <p>Si chiede che l'articolo 23 delle NTA sia modificato come segue al fine di ribadire l'eccezionalità degli aumenti volumetrici in questione:</p> <p><i>Sono ammessi, solo in casi eccezionali dimostrati da impossibilità di soluzioni diverse, se non in contrasto con le tipologie edilizie, aumenti volumetrici indispensabili per adeguamenti igienico-sanitari e per migliorare le condizioni di abitabilità degli immobili.</i></p> <p>Si chiede di integrare il testo attuale dell'articolo 8 con il seguente:</p> <p>- (.....) attività integrative del reddito collegate con un progetto di promozione turistico-ambientale. <i>Tale progetto di promozione turistico ambientale sarà promosso dall'Amministrazione Comunale attraverso il contributo professionale di esperti di settore e perseguito con una intensa attività di partecipazione della comunità con particolare riferimento alle aziende di settore, tanto da costituire un efficace strumento strategico e di approfondimento, anticipando ed accompagnando la redazione del Regolamento Urbanistico.</i></p>	<p>Si propone di accogliere parzialmente, in quanto l'osservazione si definisce come un contributo di professionisti competenti, espresse con un effettivo e sereno spirito di miglioramento dell'atto. Si propone di accogliere la modifica dell'articolo 4, la modifica dell'articolo 23, in quanto norma di tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio, e la modifica dell'articolo 28, relativamente alle disposizioni in materia di smaltimento dei reflui. Si propone di non accogliere, la richiesta di integrazione dell'articolo 8 e degli articoli 28 e 35 relativamente ai PMAA in quanto la materia trova disciplina nella Legge Regionale.</p>
103	Massimo Damiano Donati per Montestigliano srl	7332	09.05.08	<p>Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b).</p>	<p>Si propone di accogliere, con la modifica dell'articolo 4</p>
104	Monica Alberta Della Scala per Agricola della Merse srl	7333	09.05.08	<p>Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b).</p>	<p>Si propone di accogliere, con la modifica dell'articolo 4</p>
105	Pietro Guiglia	7334	09.05.08	<p>Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b).</p>	<p>Si propone di accogliere, con la modifica dell'articolo 4</p>
106	Anna Maria Baroncelli	7335	09.05.08	<p>Si chiede la seguente modifica dell'articolo 29 delle NTA, pagina 74 "(...)<i>per un massimo complessivo di mc. 13.500 corrispondenti alle volumetrie esistenti da ristrutturare, articolato nelle superfici lorde ricavabili dai progetti e superfici coperte non superiori a 2.000 mq. come quelle dei fabbricati esistenti, per due/tre piani fuori terra (...)</i></p>	<p>Si propone di non accogliere, in quanto si riferisce ad un tema (il dimensionamento), ampiamente valutato nel quadro complessivo degli equilibri fra le diverse istanze. Il Regolamento urbanistico, tramite l'opportuna verifica della schedatura, potrà valutare, tenendo conto dell'osservazione, gli interventi ammessi, nel rispetto dei caratteri tipologici, architettonici e costruttivi degli edifici.</p>
107	Paolo Grazi per Coop Centro Italia	7336	09.05.08	<p>Si chiede che la richiesta di variante agli strumenti urbanistici vigenti presentata in data 04.04.2008 riguardante l'ampliamento dell'edificio Coop di San Rocco a Pilli, fermo restando la richiesta di ammissibilità a procedura ex art. 5 DPR 447/98, sia considerata anche come osservazione alla proposta di PS</p>	<p>Non pertinente, in quanto si riferisce ad un singolo lotto e ad una materia che sarà disciplinata nel Regolamento urbanistico.</p>
108	Gianni Moscatelli	7338	09.05.08	<p>Si chiede che un appezzamento di terreno in località Solatio sia inserito</p>	<p>Non pertinente, in quanto si riferisce ad un singolo immobile e dunque materia</p>

				all'interno di una nuova UTOE	del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata, sulla base delle funzioni ammesse, delle schedature del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto del dimensionamento previsto.
109	De Lucia Vincenzo	7339	09.05.08	Si chiede che per un terreno localizzato a San Rocco a Pilli, via Uccianino, attualmente fuori UTOE, sia confermata la destinazione a "Piano di ristrutturazione ambientale"	Non pertinente in quanto si riferisce ad un singolo immobile e dunque materia del Regolamento urbanistico, precisando che il perimetro dell'UTOE è stato delineato sulla base di valutazioni ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere.
110	Del Puglia Anna e Emilia	7340	09.05.08	Si chiede che un terreno localizzato in località Cuove, sia inserito dentro l'UTOE di Carpineto e che per tale terreno sia prevista la possibilità di realizzare una zona di espansione residenziale	Si propone di non accogliere , in quanto il perimetro dell'UTOE è stato determinato sulla base di attente valutazioni, ambientali, paesaggistiche ed insediative, in relazione ad un equilibrato rapporto fra aree urbanizzate e aree libere e la conformazione dei suoli è materia esclusiva del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione nel rispetto del dimensionamento previsto.
111	Dilaghi Elena, Dilaghi Giovanna	7341	09.05.08	Si chiede di ampliare il perimetro dell'UTOE al fine di inserire al suo interno il podere Casanuova	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo immobile e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata, sulla base delle funzioni ammesse, delle schedature del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto del dimensionamento previsto.
112	Costantino De Santis	7342	09.05.08	Si chiede di eliminare dall'UTOE il terreno di proprietà, mantenendo pertanto la destinazione agricola del vigente PRG	Non pertinente , in quanto la destinazione d'uso dei suoli è determinata dal Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dell'osservazione, mantenendo l'uso agricolo dei terreni.
113	Gino De Santis	7343	09.05.08	Si chiede che l'area adiacente al podere sia resa edificabile con destinazione tale da potervi realizzare un capannone per il rimessaggio dei macchinari agricoli	Non pertinente , in quanto la richiesta è di competenza degli strumenti di governo del territorio, quali il Regolamento urbanistico e il Programma di miglioramento agricolo ambientale
114	Bocca Andrea	7344	09.05.08	Si chiede di specificare nel PS che vi sarà un successivo intervento di ridefinizione delle aree di pertinenza degli edifici extraurbani e soprattutto che siano previsti criteri che rendano possibile, per complessi immobiliari di consistente volumetria, la disponibilità di adeguati spazi di pertinenza. Si chiede inoltre che nelle norme del PS siano introdotte indicazioni di indirizzo per la mitigazione dell'impatto visivo dei pannelli solari e fotovoltaici.	Non pertinente , prendendo atto dell'osservazione come valido contributo relativo ad elementi di cui tenere conto nel Regolamento urbanistico.
115	Don Tito Rovai	7346	09.05.08	Si chiede di prevedere nelle NTA l'eventualità che interventi corrispondenti a categorie diverse dalla "ristrutturazione edilizia di tipo a") siano possibili se proposti a mezzo di piano attuativo, anche di iniziativa privata Si chiede di confermare (ove previsto nella normativa vigente) la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici classificati di valore nullo nella schedatura vigente	Si propone di accogliere parzialmente , con la modifica dell'articolo 4 in merito alla possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione edilizia diversi dal tipo a) limitatamente all'estensione degli interventi fino al tipo b). Si propone di non accogliere la richiesta di confermare nel Piano strutturale gli interventi di demolizione e ricostruzione già previsti dalla schedatura vigente, in quanto in contrasto con lo stesso articolo 4 e con i principi del Piano strutturale
116	Franco Pescia	7347	09.05.08	Si chiede che il PS specifichi che per gli edifici qualificati come BSA dal PTC tale valore non debba necessariamente tradursi nel RU in un eccesso di tutela che possa pregiudicare alcune categorie di intervento come ad esempio un piccolo ampliamento per esigenze familiari	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo immobile e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà tenere conto dei contenuti dell'osservazione, sviluppando le valutazioni del caso ad una scala più appropriata, sulla base delle funzioni ammesse, delle schedature del patrimonio edilizio esistente e nel rispetto del dimensionamento previsto.
117	Swisel Italiana spa	7355	09.05.08	si chiede che il PS prenda in esame la possibilità di ampliamento dei fabbricati industriali per circa 3.500 mc, confermando il vigente PRG	Non pertinente , in quanto si riferisce ad un singolo immobile e dunque materia del Regolamento urbanistico, che potrà valutare i parametri e le destinazioni dell'edificio in questione.
118.1	Regione Toscana	7723	15.05.08	La Relazione allegata al PS contiene un articolo relativo al dimensionamento del piano (art. 7.2) che sintetizza le previsioni relative al residenziale, commerciale, direzionale e produttivo. Lo stesso	In relazione al dimensionamento si allega la tabella richiesta, con le previsioni per ciascuna UTOE secondo le funzioni residenziali, commerciali, direzionali e produttive, che per mero errore materiale non era stata inserita nei materiali

			<p>articolo fa riferimento a una <i>tabella</i> contenente le previsioni di ciascuna UTOE, che non risulta allegata al Piano.</p> <p>Si fa presente che il dovuto approfondimento relativo al dimensionamento del PS costituirà il valido supporto di riferimento per il quadro previsionale strategico quinquennale del Regolamento urbanistico di cui al comma 5, art. 8 <i>“Disposizioni di raccordo tra piano strutturale e regolamento urbanistico”</i> di cui al Regolamento attuativo sopra richiamato.</p>	<p>inviati, ma già predisposta (e infatti citata negli elaborati).</p> <p>A questo proposito si evidenzia, in merito alla richiesta di dimensionare gli interventi previsti nella Tabella <i>Valutazione degli interventi non attuati o non concessionati al 30 settembre 2007</i> che tutti gli interventi valutati positivamente sono compresi nel dimensionamento ed evidenziati nella tabella generale in rosso come confermati dal vigente PRG. Per quanto riguarda il dimensionamento degli interventi sugli edifici rurali con cambio di destinazione in residenziale o per i cambi di destinazione di edifici rurali in destinazioni non residenziali, si rimanda alla risposta del successivo punto 118.5.</p>
118.2			<p>E' opportuno produrre una tabella dettagliata e riassuntiva relativa al dimensionamento dei Subsistemi e delle UTOE nel rispetto del Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della LR 1/05, art. 5 <i>“Quantificazione delle dimensioni massime sostenibili”</i> e art. 7 <i>“Articolazioni e parametri per il dimensionamento”</i>, esplicitando in tale tabella quantitativamente le previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente che sono state confermate e già richiamate dalla tabella finale allegata alla Relazione di sintesi <i>“Valutazione degli interventi non attuati o non concessionati al 30 settembre 2007”</i>;</p>	
118.3			<p>in tale tabella dovrebbe essere indicato il dimensionamento degli interventi di cui all'art. 4 comma 4 Salvaguardie delle NTA (completamenti edilizi)</p>	<p>Sulla base di una valutazione, conseguente agli studi sui caratteri dei tessuti insediativi (vedi capitolo 12 del Quadro conoscitivo e relative tavole) e sull'attuazione delle previsioni di piano (vedi capitolo 16 del Quadro conoscitivo e relative tavole), gli interventi indicati al punto 4.4 delle norme di salvaguardia non rientrano nel dimensionamento del piano strutturale.</p> <p>Sono interventi che non presentano carattere strategico, in quanto si inseriscono in contesti recentemente urbanizzati, e per i quali si può fare riferimento ad una scala attuativa, soggetta alle variabili determinate dai rapporti a carattere privatistico.</p> <p>Il piano regolatore vigente non è stato progettato seguendo la tradizionale suddivisione in zone a carattere funzionale definite dal D.M. 1444/1968. Questo aspetto non ha consentito la realizzazione nel tempo di un ordinato quadro classificatorio e riepilogativo degli interventi. Tale aspetto, insieme alla morfologia dei suoli, produce l'effetto che aree indicate come edificabili in realtà lo siano con estrema difficoltà, definibile comunque solo con valutazioni che derivano da una progettazione esecutiva.</p>
118.4			<p>in tale tabella dovrebbero essere distinte le volumetrie ottenute dal recupero e dalla nuova edificazione, a titolo d'esempio nell'ambito dell'UTOE 3 Torri Bellaria sono complessivamente previsti mq 240.000 di SUL relativi alla destinazione produttiva, non risultando immediatamente chiaro se tale superficie sia anche comprensiva della superficie esistente non sottoposta a ristrutturazione</p>	<p>Il dimensionamento è sempre espresso tenendo conto sia di quanto previsto nel PRG vigente non attuato e confermato nelle valutazioni, sintetizzate nel quadro sintetico allegato al Piano, sia della nuova programmazione. Nel caso citato specificatamente dell'UTOE Torri/Bellaria e dei 240.000 metri quadri di Sul prevista, ci si riferisce a tutta la superficie utile lorda che si realizza con nuovi interventi di completamento di lotti liberi o di espansione. Per chiarire i dubbi evidenziati nell'osservazione regionale e in altre di privati, si elimina la dizione <i>ristrutturazione urbanistica</i> nei passaggi dell'articolo 30 che producono dubbi interpretativi.</p>
118.5			<p>in tale tabella dovrebbe essere definito il dimensionamento degli interventi previsti nel territorio rurale anche in considerazione dell' art. 45 comma 5 della LR 1/05 <i>“Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio”</i>. Le previsioni di nuova edificazione e ampliamento devono essere dimensionate.</p>	<p>L'attenta lettura dell'articolo 20 delle Norme tecniche evidenzia che la trasformazione degli edifici agricoli, tramite ristrutturazione urbanistica, in residenziali è stata valutata e dimensionata. Il dimensionamento è determinato sulla base degli studi effettuati nell'ambito della formazione del Quadro conoscitivo, che si ritrovano in sintesi al capitolo 14 della Relazione.</p> <p>Dalla relazione si può ricavare che, sulla base delle indagini conoscitive e dei rilievi svolti, i manufatti agricoli presenti sul territorio considerabili a questo scopo, utilizzano 60.000 metri quadri di superficie utile lorda, dei quali si è ipotizzata una trasformabilità in residenze per il 15%, pari quindi a 9.000 mq di superficie utile lorda.</p>

					<p>La percentuale scelta, che ha delimitato la cifra di riferimento per il dimensionamento, è stata fissata con i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -una stima che raggiunge l'equilibrio fra esistente, costi e ricavi delle trasformazioni; -la valutazione delle quote ipotetiche nel fabbisogno complessivo di residenze; -la proporzione fra attitudine alla conservazione e spinta alla trasformazione degli immobili esistenti, -l'armonia nell'inserimento paesaggistico e ambientale. <p>In definitiva quindi con il piano strutturale si è previsto che non sono ammesse trasformazioni in residenze per i manufatti realizzati sulla base della L.R. 64/95 o successive. Per gli altri manufatti, realizzati in precedenza, sono ammesse trasformazioni, tramite ristrutturazione urbanistica, in residenze per un totale di mq 9.000 di superficie utile lorda.</p> <p>Per rispondere più compiutamente all'osservazione regionale e chiarire il valore del dato generale di superficie utile trasformabile in residenza e la sua applicazione, è opportuno articolare maggiormente la norma che si trova nell'articolo 20. In particolare è bene chiarire che il 15% di superficie utile trasformabile in residenza non si applica in modo meccanico a tutti i manufatti presenti sul territorio che hanno i requisiti di trasformabilità. Rappresenta invece il dato parametrico sulla base del quale si è determinato il dimensionamento complessivo di superficie utile che da agricola diventa residenziale: 9.000 mq di SUL. Questo è il numero di riferimento per il Regolamento urbanistico. Sarà quindi il Regolamento urbanistico che, sulla base di una schedatura più puntuale dei manufatti e delle loro caratteristiche, dovrà determinare se la residenza è compatibile con il contesto in cui si colloca il complesso edilizio. Inoltre dovrà determinare i parametri urbanistici delle singole trasformazioni che saranno dimensionati in relazione alla sostenibilità e al grado di inserimento nel disegno strategico di manutenzione e qualificazione paesaggistica e ambientale delineato con il Piano strutturale (vedi in sintesi l'articolo 24 delle NTA).</p> <p>Inoltre viene richiesto di dimensionare gli interventi mediante i quali i rustici possono cambiare in residenza, qualora le caratteristiche tipologiche del manufatto lo consentano. Questa operazione è estremamente complessa e difficile da valutare, in quanto collegata ad un notevole numero di variabili e di scelte anche individuali. La risposta a questa richiesta, proponiamo che derivi da un meccanismo equivalente a quello precedente. Si individua un valore generale di riferimento per il Regolamento urbanistico. Tale valore è definito partendo dai dati relativi ai manufatti presenti nel territorio rurale: 718 sono gli edifici al catasto leopoldino per circa mq 135.000, 490 sono quelli al catasto d'impianto per circa mq 60.000, 1.063 sono quelli recenti per circa mq 149.000. Su questa base, considerando le destinazioni d'uso, l'attuale stato e la conduzione, le prospettive di trasformazione in relazione alla congiuntura generale, abbiamo stabilito, con metodo approssimato, che potenzialmente sono mq 10.000 quelli recuperabili alla destinazione residenziale. Sulla base della schedatura puntuale dei manufatti e della definizione delle loro caratteristiche, il Regolamento urbanistico potrà determinare i manufatti nei quali è compatibile il cambio di destinazione in residenziale, tenendo conto del carico urbanistico e di un coerente bilancio complessivo di previsione, da articolare nei vari programmi previsionali quinquennali.</p> <p>Per questo all'articolo 20, si precisa al punto 3) TERRITORIO RURALE: RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE ED URBANISTICHE e si aggiunge dopo ...potrà avvenire con interventi di ... la dizione seguente:</p> <p>...restauro e ristrutturazione edilizia per quelli realizzati prima del 1945 e per</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>quelli recenti non superiori a mc 600. Tali interventi sono indicati nel Regolamento urbanistico nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei manufatti, definite con la schedatura, del carico urbanistico in un coerente bilancio complessivo. I Regolamenti urbanistici potranno programmare tali interventi fino ad un massimo di mq 10.000 di sul, avendo cura di non superare il 60% del totale nel primo piano previsionale quinquennale. Per gli altri manufatti le trasformazioni possono avvenire con interventi di ristrutturazione.....</p> <p>Inoltre si aggiunge dopo ...quindi riguardare 9.000 mq di superficie utile lorda per residenze (mc 27.000) la seguente dizione:</p> <p>Il Regolamento urbanistico scheda gli edifici rurali e valuta se la residenza, in questo caso quindi diversa dall'agriturismo, può convivere nel contesto in cui si colloca il complesso edilizio in relazione ai caratteri paesaggistici e ambientali. Sono comunque esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> -gli ambiti privi di urbanizzazione o quelli nei quali gli interventi di urbanizzazione implicano consistenti movimenti terra, modifiche e alterazioni delle vedute e del quadro paesaggistico; -gli ambiti isolati nei quali si prefigura una difficile organizzazione dei servizi quali scuolabus, controlli di polizia, una pronta risposta ai bisogni socio-sanitari. <p>Nei casi in cui il cambio di destinazione è ammesso il Regolamento urbanistico fornisce i parametri per i singoli interventi, nel rispetto del dimensionamento complessivo. Nel determinare le diverse quantità ammesse il Regolamento urbanistico stabilisce che gli interventi di ristrutturazione urbanistica siano inseriti in un disegno perequativo con il quale siano individuati, insieme alle trasformazioni edilizie, interventi di manutenzione e qualificazioni paesaggistica e ambientale, in attuazione del progetto di valorizzazione ambientale e turistica del territorio, nel rispetto dei criteri e delle modalità previste nel successivo articolo 24.</p> <p>Il Regolamento urbanistico, in relazione alle diverse localizzazioni prescrive i caratteri morfo-tipologici, quali volume, articolazione e modi di aggregazione dei nuovi interventi che sostituiscono l'esistente; i caratteri delle componenti architettoniche, strutturali e l'uso dei materiali che consenta il migliore inserimento paesaggistico. Sono comunque esclusi gli interventi di ristrutturazione urbanistica in posizione di crinale e aperti ad ampie vedute paesaggistiche.</p> <p>Inoltre il Regolamento urbanistico potrà valutare il cambio di destinazione da agricolo in commerciale, servizi o direzionale per i complessi immobiliari facilmente accessibili, in quanto posti lungo la rete di supporto dei sistemi locali, definita nel precedente articolo 19, o nelle immediate vicinanze, con interventi fino alla ristrutturazione edilizia dell'esistente. I cambi di destinazione potranno comunque riguardare un massimo di 12.000 mq di superficie utile lorda per attività commerciali, di mq 1.200 per attività di servizio, mq 1.200 per direzionale.</p> <p>Per quanto riguarda le addizioni al patrimonio edilizio indicate nella normativa in vari articoli relativi alle aree aperte di campagna si chiarisce che tali interventi non rientrano nel dimensionamento in quanto di minima entità, secondo le definizioni che si riscontrano nella L.R. 1/2005. Per questo si corregge l'ultimo capoverso dell'articolo 20 e si aggiunge un periodo così da assumere la seguente dizione:</p> <p>Interventi di minima entità, specificati nel Regolamento urbanistico, che rientrano nelle dinamiche evolutive del patrimonio edilizio e della composizione sociale della società, non avendo carattere strutturale, non rientrano nel</p>
--	--	--	--	--	--

				<p>dimensionamento.</p> <p><i>Questi sono le addizioni del patrimonio edilizio esistente, indicate e previste nei successivi articoli 26-32, 35-37, 39. Il Regolamento urbanistico, nel rispetto dell'articolo 79 della L.R. 1/2005, ne definisce puntualmente la dimensione, che deve comunque rientrare nell'ambito delle addizioni funzionali che non configurino nuovi organismi edilizi con esclusione degli edifici di interesse architettonico, storico e tipologico, come definiti nel precedente articolo 8. (118.5).</i></p> <p>Si chiarisce quindi che tali interventi sono quelli di ristrutturazione edilizia come esplicitati all'art. 79 L.R. 1/2005.</p> <p>Mentre all'interno delle Utoe gli ampliamenti e completamenti del tessuto edilizio recente che il regolamento Urbanistico specificherà, sono da considerarsi compresi nel dimensionamento della nuova edificazione.</p>
118.6			<p>La Tabella "Valutazione degli interventi non attuati o non concessionati al 30 settembre 2007" prescrive l' "eventuale rinvio al regolamento urbanistico" per taluni interventi del PRG vigente per i quali la valutazione integrata si esprime negativamente, laddove ne valuta il conflitto con le invarianti strutturali e con le risorse ambientali.</p> <p>La disciplina di PS deve essere opportunamente integrata per rendere inequivocabile, in sede di RU, il rapporto normativo tra l'esito della valutazione e la relativa prescrizione.</p>	<p>In merito agli interventi inseriti nella tabella "Valutazione degli interventi non attuati o non concessionati al 30 settembre 2007" per i quali si valuta un conflitto con le invarianti strutturali e con le risorse ambientali e per cui si richiede una integrazione normativa per rendere inequivocabile in sede di Regolamento urbanistico il rapporto normativo fra l'esito della valutazione e la relativa prescrizione si propone di aggiungere all'articolo 23 delle NTA, dopo l'ultimo punto, la seguente dizione:</p> <p>"Il Regolamento urbanistico valuta, con i criteri sopraddetti, prioritariamente i progetti inseriti nella tabella "Valutazione degli interventi non attuati o non concessionati al 30 settembre 2007", per i quali si rimanda ad una scala più attuativa la verifica dell'effettivo contrasto con invarianti e risorse. Qualora tali progetti in sede di Regolamento urbanistico siano valutati in senso positivo, si sottraggono al dimensionamento specifico indicato nel precedente articolo 20."</p>
118.7			<p>In relazione alla disciplina dei Subsistemi si ritiene opportuno definire i criteri insediativi in relazione ai contesti di "valore paesaggistico e ambientale" per gli interventi previsti per gli <i>edifici di più recente costruzione e estranei all'attività agricola</i>, (sopraelevazione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, accorpamenti di volume nel resede e ampliamenti). Sulla base di questi criteri il RU dovrebbe indicare nel dettaglio gli interventi consentiti;</p>	<p>Per definire i criteri insediativi per gli interventi previsti negli edifici di più recente costruzione e estranei all'attività agricola si propone di aggiungere all'articolo 26, 28, 35, 39 dopo <i>quelli estranei all'attività agricola</i>, la dizione:</p> <p>e li classifica tenendo conto dei seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> -i caratteri morfo-tipologici, determinati dalla forma del volume, in relazione alle funzioni che vi si svolgono e a quelle ammesse, dalla sua articolazione e dagli eventuali modi di aggregazione; -le componenti strutturali e architettoniche; -la disposizione al suolo, in relazione al contesto territoriale, distinguendo se il manufatto si colloca in posizione di crinale, di mezza costa o di pianura. <p>In relazione ai criteri precedenti, senza alterare i profili esistenti delle vedute paesaggistiche di pregio, prescrive gli interventi ammessi...</p>
118.8			<p>In relazione alla disciplina dei Subsistemi si ritiene opportuno che le previsioni relative all'incremento delle attività alberghiere espresse in termini volumetrici percentuali, siano supportate dal dimensionamento in termini di numero di posti letto</p>	<p>In relazione ai parametri per le attività alberghiere si aggiunge all'articolo 20, dopo <i>330 metri cubi</i>, la seguente dizione: <i>Se riferito a strutture turistico ricettive si intende 1 posto letto =mq 35.</i></p>
118.9			<p>In relazione alla disciplina dei Subsistemi si ritiene opportuno che le strutture ricettive siano definite per tipologia di legge</p>	<p>La definizione per tipologia di legge delle strutture ricettive, peraltro non specificata e non richiesta nel Regolamento di attuazione del Titolo V della L.R 1/2005 3/R DPGR 9.2.2007 con particolare riguardo all'articolo 7 relativo al dimensionamento.</p>
118.10			<p>La norma prevede la possibilità di realizzare nei borghi eventuali ampliamenti e nuova edificazione. A tale riguardo si ritiene opportuno prendere in considerazione il quadro delle conoscenze relativo alle caratteristiche paesaggistiche dei sottosistemi, sulla base del quale</p>	<p>L'osservazione si riferisce più che all'articolo 24 (Il progetto di valorizzazione ambientale e turistica del territorio) al precedente articolo 23 (I borghi e i nuclei storici), infatti si riferisce alla possibilità di realizzare nei borghi eventuali ampliamenti e nuova edificazione.</p>

			<p>valutare in sede di PS la fattibilità di detti interventi. A titolo d'esempio sarebbe utile, individuare se vi siano degli ambiti di paesaggio per i quali escludere la previsione, riportare in cartografia eventuali aree caratterizzate da con di intervisibilità per le quali prevedere una disciplina differenziata, escludere dagli interventi quei nuclei e borghi storici il cui impianto architettonico urbanistico è rimasto intatto, indicare se la rete delle infrastrutture presenti degli elementi di criticità e fragilità. Tali approfondimenti devono essere condotti anche con riferimento agli obiettivi di qualità e alle azioni prioritarie contenute nelle schede di paesaggio del PIT, relative all'ambito dell'Area senese.</p>	<p>Gli eventuali ampliamenti e la nuova edificazione nei borghi sono stati adeguatamente dimensionati all'articolo 20 delle Norme tecniche d'attuazione e sono stati individuati i criteri per gli interventi in modo esplicito nell'articolo 23 delle Norme tecniche d'attuazione.</p> <p>Anche in considerazione delle indicazioni contenute nell'osservazione della Provincia di Siena si ritiene comunque opportuno aggiungere all'articolo 23, dopo precedente articolo 20, la seguente dizione: ..., con esclusione degli aggregati indicati al comma 5 dell'articolo L8 del PTC della Provincia di Siena, salvo attivazione delle procedure previste dal capo 2 del PTC stesso.</p>
118.11			<p>Il Piano strutturale non contiene l'individuazione delle risorse agroambientali di cui all'art. 22 del PIT — <i>Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale</i></p>	<p>In relazione alle risorse agroambientali, interpretando i valori concettuali espressi nel PIT, queste sono diffusamente trattate e considerate in più parti del piano strutturale, sia nel quadro conoscitivo che nelle norme tecniche. In particolare si sottolineano i contenuti dell'articolo 24, che è una diretta espressione dell'articolo 22 del PIT; l'articolo 26 con il circuito delle ville e dei loro parchi, l'articolo 39 con i progetti di valorizzazione agroambientale di Brenna e della Valle della Merse; quelli di Orgia con il museo etnografico del bosco e della mezzadria e il parco di monte Stigliano.</p> <p>Per esplicitare ulteriormente come la visione strategica del Piano strutturale si fondi, interpretando l'articolo 22 del PIT, sul patrimonio collinare di Sovicille ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, si aggiunge all'articolo 6 relativo alle invarianti strutturali, dopo l'espressione <i>dei singoli elementi</i>. la seguente dizione:</p> <p>Rappresentano anche le principali risorse agro-ambientali definite all'articolo 22 del PIT. Sono quindi obiettivi di governo, da raggiungere tenendo conto degli indirizzi e dei criteri per il Regolamento urbanistico definiti nei successivi articoli 7, 8 e 9, i seguenti aspetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -la tutela e la valorizzazione del territorio rurale secondo la specifica caratterizzazione agraria e paesaggistica, individuata tramite la lettura storico-cartografica e in relazione alla sua evoluzione recente; -il sostegno delle colture agrarie e delle attività forestali quali elementi che contribuiscono al valore del paesaggio rurale; -la prevenzione dell'erosione del territorio rurale, anche tramite il sostegno di sistemazioni colturali tradizionali, la riduzione di rischi di esondazione e di incendio; -l'adeguato livello di irrigazione anche con modalità alternative al prelievo sotterraneo in modo da salvaguardare le falde da eccessivi emungimenti; -la conservazione e l'incremento di un alto livello di biodiversità, come indicato negli articoli 26 e 39; -la corretta regimazione delle acque, eventualmente con il ripristino di canali e sistemi di derivazione per il funzionamento di mulini e altri opifici.
118.12			<p>La norma relativa ai <i>borghi</i> e ai <i>nuclei storici</i> di cui all'art. 23 delle NTA deve specificare se trattasi di quelli individuati alla Tav. 25 <i>Atlante delle permanenze e delle trasformazioni — Invarianti strutturali elementi cardine dell'identità dei luoghi</i>, alla Tav. 10 <i>Gli insediamenti di interesse storico e paesaggistico</i>, oltre che quelli definiti dal PTC di Siena</p>	<p>Si aggiunge all'articolo 23, prima riga dopo UTOE, l'espressione individuati nella tavola 25 e definiti in legenda come "aggregati e nuclei storici" e "Centri urbani storici" qualora non compresi all'interno delle UTOE...</p>
118.13			<p>Laddove la norma di PS rimanda al RU l'individuazione di modesti completamenti per un massimo di mc 15.000 residenziali, mc 6.000 per attività commerciali di vicinato e di servizi, mc 7.500 per attività ricettive non ulteriormente definite, oltre a mc 27.000 per residenze ricavati dalle</p>	<p>La coerenza con le direttive ai fini della conservazione del patrimonio edilizio, nell'articolo 23 del Piano strutturale, si determina con l'obbligo del rispetto dell'articolo 9 nel quale si ritrovano le prescrizioni per gli insediamenti e gli edifici di interesse storico, culturale e ambientale. Per chiarire ulteriormente tale</p>

			<p>trasformazioni di manufatti presenti nel territorio, si fa presente che la disciplina dovrebbe esplicitarne la coerenza rispetto alle <i>direttive ai fini della conservazione attiva de/patrimonio collinare</i> di cui all'art. 21 del PIT e alle prescrizioni correlate</p>	<p>aspetto si propone di inserire all'articolo 6, dopo l'espressione <i>sul paesaggio</i>. la seguente dizione:</p> <p>La disciplina relativa all'insediamento, precisata nel successivo articolo 9, è coerente con le direttive ai fini della conservazione del patrimonio edilizio di cui all'articolo 21 del PIT e delle prescrizioni correlate.</p> <p>Inoltre per gli eventuali interventi di nuova edificazione, oltre all'esclusione dei nuclei storici indicati anche dalla Provincia di maggiore pregio, come indicato nel precedente punto 118.10, per riaffermare la coerenza con l'articolo 21 del PIT, si inserisce all'articolo 23 la seguente dizione:</p> <p>Tali interventi si devono caratterizzare come singoli e modesti interventi di ricucitura di tessuti edilizi esistenti, evitando sempre le tipologie riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio, nel rispetto dell'articolo 21 del PIT (118.13)</p> <p>Si evidenzia inoltre che gli ulteriori 27.000 mc citati nel parere regionale non si riferiscono ai borghi storici, ma a manufatti recenti e sparsi in area agricola, per lo più di pianura, dei quali si consente un recupero a fini residenziali del solo 15% dell'esistente. Le dimensioni devono poi essere rapportate alla notevole estensione comunale, pari a 150 Km quadrati, equivalente a quella del comune di Parigi.</p> <p>Per quanto riguarda invece gli edifici storici presenti nel territorio rurale, in relazione all'indirizzo di tutela indicato all'articolo 21 comma 8 del PIT, essi sono indicati nelle cartografie (vedi tavola 25), con una prima identificazione tipologica: edifici specialistici religiosi, ville, ville-fattoria e parchi di pertinenza, castelli e torri, mulini edifici specialistici civili, edilizia rurale di tipologia tradizionale al catasto leopoldino ed edilizia rurale di tipologia tradizionale al catasto d'impianto. In relazione ai diversi caratteri tipologici sono indicati all'articolo 8 gli indirizzi per il Regolamento urbanistico che, a seguito di schedatura puntuale, definirà gli interventi ammessi comunque nell'ambito della categoria d'intervento del restauro e della ristrutturazione edilizia senza demolizione del manufatto e quindi nel rispetto delle indicazioni del PIT.</p> <p>Infine sulla base di confronti con l'amministrazione è stato deciso di non adeguarsi al PIT, in quanto, in termini di opportunità, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa, l'adeguamento ad un piano paesaggistico solamente adottato porterebbe con sé il rischio di dover nuovamente intervenire qualora si succedessero modifiche in sede di approvazione del piano paesaggistico medesimo. Modifiche già annunciate anche a seguito del cambio nella gestione amministrativa dell'assessorato. Sarà naturale, quindi, una volta approvato il Piano Paesaggistico da parte della Regione Toscana ed assestata la sua interpretazione, che il Comune di Sovicille, come tutti gli altri comuni della Toscana, avvii varante al proprio PS per adeguare lo strumento ad una normativa allora definitiva, certa e vigente.</p>
118.14			<p>in relazione alle attività commerciali di vicinato si fa presente che le direttive di cui all'art. 14 comma 3 del PIT prevedono per gli strumenti della pianificazione territoriale la definizione di criteri per l'individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale</p>	<p>In relazione alle attività commerciali di vicinato si fa presente che il dimensionamento richiamato fa esclusivamente riferimento ai borghi e ai nuclei esterni alle UTOE e non sono previsti ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. Tale previsione si ricollega quindi all'attuazione delle direttive previste all'articolo 14, comma 1, del PIT ed è volta a favorire lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità per lo più legate all'agricoltura.</p> <p>Questi interventi infatti si possono realizzare solo nel quadro dei singoli progetti di valorizzazione territoriale, con i quali si devono convenzionare interventi redditizi ed onerosi, necessari per garantire la manutenzione del paesaggio e del territorio.</p>

118.15			Si fa presente che la tavola relativa all'UTOE 7 Ampugnano non è stata prodotta	La tavola 7 relativa all'UTOE di Ampugnano non è stata prodotta per scelta progettuale, in quanto vi si perimetra uno stato attuale, identificato in altre tavole di quadro conoscitivo.
118.16			Relativamente all'UTOE di Bagnaia di cui all'art. 38 delle NTA, è opportuno dare indirizzi affinché siano mantenute le destinazioni d'uso dei locali, siano indicati i tempi e le modalità di attuazione degli interventi previsti nonché l'utilizzo delle strutture. E' opportuno altresì che, nelle ipotesi di realizzazione di case e appartamenti per vacanze, nei piani attuativi e nelle relative convenzioni sia disposto un vincolo temporale (ad esempio non inferiore a quindici anni) per la gestione unitaria e comunque per la sua utilizzazione in collegamento funzionale alle varie attività turistiche e sportive, escludendo che il proprietario possa destinarla a prima casa o a propria residenza. Occorre altresì precisare che gli interventi ricettivi devono essere realizzati contestualmente alla realizzazione del campo da golf	Osservazione integrata successivamente dalla Osservazione della Regione Toscana pervenuta in data 11.03.2009 Sulla base del Protocollo di intesa tra Regione Toscana, Provincia di Siena, Comuni di Monteroni d'Arbia, Murlo e Sovicille del 2009, la cui validità ed efficacia è subordinata alla produzione da parte dell'Agricola Merse di un atto unilaterale d'obbligo di adesione ai contenuti del medesimo protocollo, prevedendo in questo modo il superamento e la definizione di ogni controversia pendente (art. 3, comma 2), la stessa Agricola Merse ha depositato in data 1 aprile 2009 un piano guida ed un piano industriale previsti dal Protocollo di intesa e tale atto è stato trasmesso a tutti gli Enti che hanno sottoscritto il Protocollo di Intesa con nota del Segretario Provinciale prot. 80579 del 27 aprile 2010. Intanto, sono seguiti incontri assistiti tecnicamente dalla Provincia di Siena con la Regione Toscana per i comuni di Monteroni d'Arbia e Sovicille per condividere un percorso comune per elaborare uno schema di proposta per i Consigli comunali di controdeduzioni alle integrazioni alle osservazioni regionali, che avevano ritenuto non sostenibile un utilizzo delle aree interessate per Bagnaia sui due Comuni per C.A.V. La modifica dell'art. 38 NTA costituisce risposta alla Regione Toscana, valutati anche i contributi dell'Agricola Merse Srl.
118.16			(pervenuta in data 11.03.2009, prot.4246) Ad integrazione della propria osservazione pervenuta il 15.05.2008, la Regione Toscana precisa che il progetto complessivo dell'intervento in Loc. Bagnaia si configura come un insediamento prettamente turistico-ricettivo e pertanto sono da utilizzare tipologie di tipo alberghiero (alberghi e/o RTA). La Regione Toscana non ritiene quindi più sostenibile un utilizzo delle aree per CAV nell'ambito di intervento del Comune di Sovicille, sia perché il PIT (art.21) disincentiva lo sviluppo residenziale in ambiti collinari (e le CAV, nel chiarimento della circolare approvata con D.G.R.T. n.289/2007, sono civili abitazioni), mentre interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero e le strutture ricettive sono ammissibili a determinate condizioni riferite al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione paesaggistica, ed alla creazione di reddito e lavoro.	
118.17			In relazione alla previsione di una media struttura commerciale di vendita all'interno dell'UTOE di Rosia si fa presente che le prescrizioni di cui all' art. 15 del PIT dispongono che gli strumenti della pianificazione territoriale stabiliscono i criteri necessari per l'individuazione delle aree da ritenere sature, rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita. Il comma 4 dello stesso articolo prescrive che qualora in base alla valutazione integrata, la compresenza in un ristretto ambito territoriale di due o più strutture commerciali di medie o grandi dimensioni determini i medesimi effetti di una grande struttura di vendita, si applicano le disposizioni del PIT per esse previste	La media struttura di vendita di Rosia fa riferimento ad una previsione già vigente ed in fase di attuazione e non sono previste ulteriori medie strutture di vendita.
118.18			Dall'analisi delle tavole di quadro conoscitivo e delle tavole di progetto relative alle UTOE emerge il dato generale, relativo alle schede norma di attuazione del PRG vigente, per cui la qualità degli interventi realizzati non ha sempre raggiunto gli obiettivi di qualità architettonica e urbanistica, derivanti dalle indicazioni progettuali. Anche in considerazione di ciò si ritiene opportuno definire con maggiore puntualità, in sede di PS, gli obiettivi di qualità integrandoli con quelli delle schede di paesaggio del PIT	Gli obiettivi di qualità relativi alle aree di nuovo impianto sono già individuati espressamente all'articolo 22 delle Norme tecniche d'attuazione.
118.19			Gli ampliamenti funzionali per esigenze familiari, nei centri storici vanno valutati in base alle caratteristiche storico architettoniche del patrimonio edilizio esistente	Il tema della tutela degli edifici e degli interventi in relazione alle caratteristiche del patrimonio edilizio è diffusamente considerata all'articolo 9, nel quale sono minuziosamente indicati obiettivi e criteri d'intervento, è ripresa nelle singole

				UTOE ed è considerata nel quadro conoscitivo in quanto attività amministrativa pregressa con la schedatura del patrimonio edilizio e la relativa disciplina.
118.20			Lo Statuto di Piano strutturale deve assumere gli obiettivi di qualità e le azioni prioritarie delle schede di paesaggio del PIT relative all'ambito dell'Area Senese	Le schede del paesaggio sono state utilizzate in modo esteso, in quanto erano già state fornite durante gli incontri svolti con la Regione nella fase di elaborazione del Piano. I valori paesaggistici identificati riguardano larghe parti del territorio comunale e diverse tipologie geografiche, per cui le azioni di tutela conseguenti si ritrovano in varie parti del piano e dell'apparato normativo, in quanto ne costituiscono un filo conduttore e un motivo strategico dell'intero progetto. Il paesaggio infatti non è considerato un aspetto settoriale ma è uno degli oggetti principali che giustifica la necessità di una pianificazione. Per questo le invarianti strutturali, che rappresentano il cuore dello Statuto del territorio, individuano i vari elementi del paesaggio da tutelare e valorizzare in quanto elementi cardine dell'identità dei luoghi (vedi articolo 6 NTA). Sono l'acqua e il suo paesaggio: l'albero della vita, i torrenti e rii della Montagnola, le acque della Val di Merse, con il fiume, i paleoalvei, le aree umide prosciugate, la flora e la fauna, il sistema dei mulini e i manufatti di interesse storico-culturale, le sorgenti varie. Poi è individuato il paesaggio naturale e rurale della pianura storica: la maglia agraria tradizionale di pianura con i vigneti e le colture arboree tipiche, le alberature isolate e in filari i boschi di pianura. A questi si aggiunge il paesaggio della Montagnola, della Val di Merse e dei poggi orientali: la struttura morfologica dei rilievi, i crinali, gli elementi di interesse geologico, con particolare attenzione alle grotte dell'area carsica, la maglia agraria tradizionale di collina con i vigneti, oliveti e le colture arboree tipiche, muri a retta, terrazzamenti, le aree boscate, i parchi storici di valore territoriale e i viali alberati. Infine è indicato l'insediamento, il rapporto fra l'uomo e la pietra, che completa i temi paesaggistici: i centri urbani storici, gli aggregati e i nuclei storici, le chiese, le pievi, gli edifici specialistici civili, le ville e i relativi giardini, i castelli e le torri, i manufatti di valore storico-architettonico, l'edilizia rurale di tipologia tradizionale, la viabilità storica, poderale di pianura e quella nei rilievi, comprese le sistemazioni tradizionali, anche da utilizzare come rete ciclabile. Per chiarire comunque tali aspetti, anche nella visione più tipicamente procedurale propria della Regione, che ha dovuto concepire un piano paesaggistico -per altro privo di cartografie- in parallelo con il PIT, si ritiene opportuno all'articolo 6, anticipare il richiamo al PTC e quindi dopo <i>allegate al P.I.T.</i> inserire la seguente dizione: di cui si assumono gli obiettivi di qualità e le azioni prioritarie, da approfondire espressamente nel Regolamento urbanistico, che sono richiamate e indicate, suddivise nelle varie componenti tipologiche, nel successivo Capitolo II, Obiettivi, criteri e disciplina delle invarianti. Valorizzazione e tutela del paesaggio e dei beni culturali. Inoltre, in relazione agli specifici ambiti geografici: -per il vincolo relativo al fiume Merse determinato con D.M. 5.10.1973, si fa riferimento all'articolo 7 (L'acqua e il suo paesaggio); -per il vincolo relativo alla Montagnola Senese determinato con D.M. 30.4.1973 e con D.M. 15.1.1976, si fa riferimento all'articolo 8.B (il paesaggio della Montagnola, della Val di Merse e dei poggi orientali); all'articolo 26 per le indicazioni di criticità, gli obiettivi e le misure di conservazione; all'articolo 27 per la tutela di Sovicille e del suo contesto paesaggistico; -per il vincolo relativo all'Alta Val di Merse determinato con D.M. 30.4. si fa riferimento all'articolo 8.B (il paesaggio della Montagnola, della Val di Merse e dei poggi orientali); all'articolo 39 per le indicazioni di criticità, gli obiettivi e le
118.21			Si ritiene opportuno che nella parte statutaria delle norme il PS definisca una specifica disciplina delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico (individuate nella tavola 4 del quadro conoscitivo), e definisca le azioni di tutela rispetto ai valori riconosciuti nei decreti di istituzione del vincolo e che permangono ad oggi e le azioni di riqualificazione per le aree degradate. A tal fine si allegano le schede relative alle aree di notevole interesse pubblico presenti sul territorio comunale elaborate dal Settore Beni paesaggistici in collaborazione con la Soprintendenza locale.	

					<p>misure di conservazione</p> <p>-per il vincolo relativo al tratto di strada di G.C. Grosseto-Fano determinato con D.M. 5.10.1973, si fa riferimento all'articolo 19 (infrastrutture per la mobilità).</p> <p>Inoltre si aggiunge, sempre all'articolo 6, dopo l'espressione <i>parti compromesse</i>, la seguente dizione:</p> <p>ai sensi della Convenzione europea del paesaggio, L. 9.1.2006 n.14, e del Codice dei beni culturali e del paesaggio, DLgs 22.1.2004 n.42 e successive modificazioni.</p>
118.22				<p>Dall'esame di tutti gli elaborati del Piano Strutturale di Sovicille, con particolare riferimento a quelli relativi alle indagini geologiche di supporto al piano, risulta l'assenza di ogni riferimento alle grotte dell'area carsica della Montagnola Senese ricadenti nel Comune di Sovicille. Conseguentemente le cavità naturali non compaiono tra le risorse del territorio e tra le invarianti strutturali di cui alla legge 3 gennaio 2005 n. 1</p>	<p>Si prende atto del contributo e si adegua il Quadro conoscitivo geologico con l'individuazione delle grotte carsiche della Montagnola.</p> <p>Inoltre si aggiunge all'articolo 6 fra le invarianti strutturali de "Il paesaggio della Montagnola, della Val di Merse e dei poggi orientali" dopo l'espressione di interesse geologico, la seguente dizione: con particolare attenzione alle grotte dell'area carsica.</p>
118.23				<p>Dall'esame degli elaborati del Piano Strutturale, con particolare riferimento alla tavola 1p "tavola delle previsioni" le numerose cave inattive dell'area carsica della Montagnola vengono classificate come "aree di degrado geofisico" per le quali sono possibili (art.25 norme tecniche di attuazione) interventi "volti al superamento del degrado, di norma senza modifiche del fronte di cava sotto il profilo geologico, al ripristino degli assetti preesistenti quando possibile e alla rinaturalizzazione, alla valorizzazione per attività ricreative e sportive, alla formazione d'attrezzature pubbliche e d'uso pubblico."</p> <p>Si mette in evidenza che alcune delle grotte sopra elencate (1825, 1706, 1742, 1581) ricadono all'interno delle "aree di degrado geofisico" che possono pertanto essere oggetto di variazioni morfologiche nell'ambito degli interventi previsti dall'articolo 25 delle norme tecniche di attuazione con conseguente alterazione irreversibile dell' ecosistema ipogeo</p>	<p>Inoltre, pur avendo questa osservazione carattere regolamentare e quindi incoerenza con i caratteri del Piano strutturale, si inserisce all'articolo 8, punto B), alla fine del testo la seguente dizione:</p> <p>Nelle grotte, parti integranti del Sistema Informativo Geografico Regionale, è vietato l'abbandono di rifiuti di ogni tipo e qualsiasi altro materiale che possa produrre danni all'ecosistema ipogeo.</p> <p>È vietata l'asportazione, fatta salva la necessità di studi e ricerche da parte degli istituti universitari e di ricerca, di concrezioni, minerali, depositi archeologici, paleontologici, fauna flora.</p> <p>È vietata la modifica morfologica delle cavità quali ostruzioni degli ingressi, riempimenti, tagli, danni da esplosioni e quant'altro di simile ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, all'uso turistico e all'uso speleoterapico della cavità</p>
118.24				<p>Sulla base di quanto sopra esposto si richiede che le cavità sopra elencate, parti integrante del Sistema Informativo Geografico Regionale e soggette alla legge regionale 20/1984, vengano considerate nel piano strutturale quali risorse e invarianti strutturali con le seguenti disposizioni da inserire nelle norme tecniche di attuazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nelle grotte, parti integranti del Sistema Informativo Geografico Regionale, è vietato l' abbandono di rifiuti di ogni tipo e qualsiasi altro materiale che possa produrre danni all'ecosistema ipogeo. 2. E' vietata l' asportazione, fatta salva la necessità di studi e ricerche da parte degli istituti universitari e di ricerca, di concrezioni, minerali, depositi archeologici, paleontologici, paletnologici, fauna, flora. 3. E' vietata la modifica morfologica delle cavità quali ostruzioni degli ingressi, riempimenti, tagli, danni da esplosioni e quanto altro di simile ad esclusione di modifiche strettamente legate all' esplorazione, all' uso turistico e all' uso speleoterapico della cavità. 	
119.1	Provincia di Siena	8252	23.05.08	<p>Il PS ha identificato nella tavola 10 del quadro conoscitivo gli aggregati e nuclei censiti dal PTC e la relativa area di pertinenza. Si segnala che la carta deve essere integrata con la classificazione nelle tre categorie in cui il PTC ha articolato la disciplina degli aggregati (L8 comma 5, L8 comma 6, L8 comma 7)</p>	<p>Si adegua la Tavola 10 del Quadro conoscitivo</p>

119.2			<p>Il PS (art. 23) ammette la possibilità che il Regolamento Urbanistico possa individuare aree libere dei borghi e nuclei storici nelle quali consentire l'eventuale completamento edilizio, con un dimensionamento complessivo di 5.000 mq di S.U.L. residenziale e 2.000 mq di S.U.L. di esercizi commerciali di vicinato.</p> <p>Tale previsione deve essere coerente con la disciplina del Capo L del PTC, in particolare si segnala che gli aggregati e i nuclei storici classificati dal PTC ed esterni al sistema delle UTOE del PS sono soggetti alla disciplina dell'art. L8 del PTC in base alla quale, in ragione della integrità della configurazione urbanistica e della dominanza del sito nel paesaggio circostante, sono indicati indirizzi e prescrizioni per la trasformabilità. Solo nel caso di aggregati di cui all'art. L8 c.6, in cui le alterazioni hanno compromesso l'integrità e il valore percettivo del sito, sono ammesse eventuali edificazioni secondo una direzione di crescita coerente con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali.</p> <p>Si precisa che la disciplina dell'art. L8 va applicata alle aree classificate agricole negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del PTC, ricomprese nei perimetri delle aree di pertinenza paesistiche. La conferma delle previsioni di PRG va comunque subordinata a verifiche di inserimento paesaggistico.</p>	<p>Si accoglie tramite l'inserimento all'articolo 23 della dizione prevista in risposta alla precedente osservazione 118.10 (con esclusione di norma degli aggregati indicati al comma 5 dell'articolo L8 del PTC della Provincia di Siena) e con l'ulteriore aggiunta all'articolo 23 dopo di norma localizzati della dizione:</p> <p>negli aggregati in cui le alterazioni hanno compromesso l'integrità e il valore percettivo del sito e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali. Inoltre in continuità....</p> <p>Si ricorda che il tema del paesaggio non è trattato nel Piano come un settore, ma come tema fondativo e motivo stesso del progetto. Senza il paesaggio, espressione dell'identità del territorio, non ci sarebbe il piano. Per questo si ritrova in varie parti del piano e dell'apparato normativo, in quanto ne costituisce un filo conduttore e un motivo strategico dell'intero progetto. In particolare è affrontato nelle NTA contestualmente e come invariante strutturale e pertanto la valutazione del contrasto con le invarianti strutturali valuta anche l'impatto paesaggistico dell'intervento.</p>
119.3			<p>La Relazione del PS (pagg. 187-188) definisce le aree ad esclusiva funzione agricola, ma manca una cartografia di riferimento</p>	<p>Le aree ad esclusiva funzione agricola sono state definite, ma la cartografia non è stata inserita per scelta progettuale in quanto le aree individuate come quelle da classificare potenzialmente come ad esclusiva funzione agricola (la pianura della Merse), peraltro di limitate dimensioni, corrispondono anche ad aree che hanno una notevole qualità ambientale e paesaggistica, inserite all'interno di un SIR, nonché problematiche di qualità delle acque, di riqualificazione per la presenza di aree estrattive e di ripristino per preesistenti aree umide. Dunque la puntuale definizione è affidata al Regolamento urbanistico, sulla base di più precise valutazioni, in relazione anche ai progetti di ripristino e valorizzazione ambientale.</p>
119.4			<p>Il PS prevede in territorio aperto lungo il circuito di visita del patrimonio ambientale e storico culturale attività quali centro biciclette, centro ippico con stalla, recinto e maneggio, centro ristoro, foresterie, piccolo commercio, musei, esercitate mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero dell'edilizia e dei complessi rurali esistenti nel territorio interessato al circuito stesso; - nuovi manufatti che il R.U. provvederà a dimensionare, specificando i caratteri costruttivi che devono comunque seguire quelli tradizionali. <p>Il PS prevede che il R.U. possa individuare "ambiti di valorizzazione" - Sub-sistema della montagnola e Sub Sistema della Val di Merse- nei quali sono ammessi progetti, di iniziativa pubblica e privata, e interventi organici convenzionati che prevedano la ristrutturazione di edifici sparsi e dei borghi <u>con eventuale ampliamento e nuova edificazione secondo criteri tipologici sia per disposizione planimetrica - come ad esempio concludere un tipico impianto a corte - che per caratteristiche costruttive per la formazione di strutture turistico ricettive fino ad un massimo di 2.500 mc di SUL.</u></p> <p>Tali interventi (attività integrative per usi commerciali, servizi, turismo e tempo libero) sono disciplinati dall'art. 23 del PIT in base al quale:</p> <p><i>"Gli strumenti della pianificazione del territorio possono prevedere nuovi</i></p>	<p>In relazione agli interventi previsti con gli ambiti di valorizzazione, bisogna notare che l'osservazione fa riferimento ad una norma precedente a quella adottata.</p> <p>Pertanto per quella parte dell'osservazione che si riferisce agli interventi nei borghi la risposta di accoglimento si ha nelle modifiche già concretizzate nella norma adottata e in quelle precedentemente indicate (oss. 118.10 e 119.2) che modificano l'articolo 20 e l'articolo 23 delle Norme tecniche.</p> <p>Per la parte che si richiama all'articolo 23 del P.I.T, si può confermare come gli interventi di valorizzazione ambientale e turistica del territorio siano stati ispirati direttamente da quella norma e dal tentativo di trovare risorse, senza ricorrere alla tipica trasformazione urbanistica dei suoli, per mantenere un patrimonio di tutti, ma sulle spalle di pochi, in una fase nella quale il tradizionale modello socio-economico e la cultura agro silvo pastorale che ha prodotto lo stesso paesaggio che si vuole conservare, non esiste più.</p> <p>Per chiarire comunque tale concetto, aderendo all'osservazione si propone di aggiungere all'articolo 24 dopo <i>Tali progetti</i> la dizione:</p> <p>...parte integrante di quelli agricolo-forestali e nel quadro dell'individuazione di risorse integrative dei redditi agricoli, potranno....</p> <p>Inoltre dopo la successiva dizione seguire quelli tradizionali, si propone di aggiungere: In questo caso tali manufatti devono essere sottoposti a verifica di</p>

			<p><i>impegni di suolo per usi commerciali, per servizi, per la formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero, a condizione che siano varte integrante di quelli agricolo-forestali. Detti nuovi impegni possono aver luogo solamente previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari all'uopo previamente individuati e previa definizione negli stessi della relativa disciplina paesaggistica anche ai fini del corretto inserimento paesistico di un 'architettura di qualità, secondo le direttive di cui all'articolo 21, commi 3 e 4 del presente Piano e secondo le prescrizioni paesaggistiche del medesimo e a norma di quanto prevedono i piani di bacino ed in particolare di quelli relativi all'assetto idro geologico con riferimento a nuovi impegni di suolo".</i></p> <p>Pertanto gli interventi previsti sono soggetti alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - devono essere parte integrante di quelli agricolo-forestali; - nei casi di nuova edificazione, devono essere sottoposti a verifica di compatibilità con la disciplina paesistica del PIT e del PTC. In particolare si rileva che i borghi di Brenna e Orgia risultano interni alle aree di pertinenza paesistica disciplinate dagli artt. L9-L11 del PTC. 	<p>compatibilità con la disciplina paesistica del PIT e del PTC.</p>
119.5			<p>Il PS conferma previsioni di PRG all'interno di aree di pertinenza paesistica individuate dal PTC, nello specifico si segnala che:</p> <p>Il perimetro della scheda norma n. 11 è all'interno dell'area di pertinenza della Villa Fattoria "la Cavaglioni" disciplinata dagli artt. L9-L11 del PTC. (Dallo stato di attuazione del PS risultano: 9.661 mc in attuazione; 13.000 mc non attuati.)</p> <p>La conferma della previsione di PRG costituisce un discostamento dagli indirizzi e prescrizioni del PTC, pertanto è ammissibile previa verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'art. Z4 comma 2 delle norme.</p>	<p>Il Piano strutturale in realtà conferma quantità già previste nel piano vigente ma non la localizzazione, infatti si propongono trasferimenti volumetrici rispetto alla situazione attuale.</p> <p>Comunque, per chiarire tale posizione, si propone di inserire all'articolo 36, comma 5, dopo <i>posizione amministrativa</i>, la dizione:</p> <p>..., tenendo conto delle previsioni disciplinate dagli articoli L9-L11 del PTC, proporre...</p>
119.6			<p>Il PS conferma previsioni di PRG all'interno di aree di pertinenza paesistica individuate dal PTC, nello specifico si segnala che:</p> <p>Il perimetro della scheda norma n. 18 è all'interno dell'area di pertinenza di due aggregati lineari disciplinata dall'art. L8 c.6 del PTC. (Dallo stato di attuazione del PS risultano: 7.000 mc non attuati.)</p> <p>Ai fini della coerenza con il PTC, la conferma di tale previsione è subordinata alla verifica di compatibilità delle previsioni stesse con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC. Nel caso specifico nell'ambito in oggetto è ammessa una eventuale edificazione secondo una direzione di crescita coerente con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali.</p>	<p>Dopo il punto 6) all'articolo 36, si aggiunge:</p> <p>Eventuali trasformazioni in aree di pertinenza disciplinate dall'articolo L8c6 del PTC sono subordinate alla verifica di compatibilità con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC e l'eventuale edificazione deve avvenire secondo una direzione di crescita coerente con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali.</p>
119.7			<p>Il PS include all'interno dell'UTOE ambiti interessati da aree di pertinenza paesistiche del PTC disciplinate dall'art. L9 delle norme e individuati come zone agricole dal PRG vigente, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il PS amplia a sud il perimetro dell'UTOE oltre il perimetro di centro urbano individuato dal PTC includendo anche un'area individuata dal PTC come area di pertinenza del BSA Villa Fattoria "la Cavaglioni", disciplinata dagli art. L9-L1 1 - il PS amplia a est il perimetro dell'UTOE oltre il perimetro di centro 	<p>Dopo l'aggiunta precedente si prosegue con:</p> <p>Le trasformazioni negli ambiti di pertinenza disciplinate dagli articoli L9-L11 sono da evitare. Qualora si rendessero necessarie sono ammissibili a seguito di verifica di compatibilità con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'articolo Z4c2 delle norme del PTC</p>

			<p>urbano individuato dal PTC includendo, oltre a ambiti soggetti dal PRG a trasformazione e già attuati (scheda norma n. 15), anche una limitata area individuata dal PTC come area di pertinenza del BSA Villa La Grancia, disciplinata dagli att. L9-L11.</p> <p>Eventuali trasformazioni in questi ambiti costituirebbero un discostamento dagli indirizzi e prescrizioni del PTC, pertanto sono ammissibili previa verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'art. Z4 comma 2 delle norme.</p>	
119.8			<p>Il PS include all'interno dell'UTOE ambiti interessati da aree di pertinenza paesistiche del PTC disciplinate dall'art. L9 e L8 c.6 delle norme e individuati come zone agricole dal PRG vigente.</p> <p>Eventuali trasformazioni in questi ambiti costituirebbero un discostamento dagli indirizzi e prescrizioni del PTC, pertanto sono ammissibili previa verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'art. Z4 c.2 delle norme.</p>	<p>Dopo il punto 4) all'articolo 31, si aggiunge:</p> <p>Le trasformazioni negli ambiti di pertinenza disciplinate dagli articoli L9 e L8c6 sono da evitare. Qualora si rendessero necessarie sono ammissibili a seguito di verifica di compatibilità con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'articolo Z4c2 delle norme del PTC</p>
119.9			<p>L'area produttiva, prevista dal PRG vigente e confermata dal PS, ricade nell'area di pertinenza di diversi aggregati disciplinati dall'art. L8 c.5 del PTC e Beni Storici Architettonici "villa la Poderina" e "C. Grancia" disciplinati dall'art. L9 del PTC.</p> <p>La conferma della previsione di PRG costituisce un discostamento dagli indirizzi e prescrizioni del PTC, pertanto è ammissibile previa verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'art. Z4 c.2 delle norme.</p>	<p>In relazione al tema dei perimetri di pertinenza degli aggregati, si rimanda alla richiesta di riperimetrazione inviata in Provincia e ai documenti allegati, elaborati in attuazione delle procedure di cui all'articolo Z4c2 delle norme del PTC.</p>
119.10			<p>Si ritiene opportuno sottoporre tale area a specifica disciplina paesistica, prevedendo non solo <u>requisiti ambientali</u> ma anche <u>requisiti urbanistici</u> (qualità dell'impianto urbanistico tale da minimizzare gli impatti funzionali e paesistici, elevare la qualità urbana complessiva e promuovere sinergie rispetto alle funzioni esercitate nelle aree contermini) e <u>requisiti edilizi</u> (realizzazioni edilizie tali da ridurre i consumi di risorse e l'impatto ambientale e paesistico sul territorio). Il PS deve definire le azioni che concorrono a soddisfare tali requisiti.</p>	<p>Si inserisce all'articolo 30, punto 3) dopo <i>aree verdi e piste ciclabili</i> la seguente dizione:</p> <p>I progetti di trasformazione devono essere caratterizzati da un impianto urbanistico tale da minimizzare gli impatti funzionali e paesistici, elevare la qualità urbana complessiva e promuovere sinergie rispetto alle funzioni esercitate nelle aree contermini e gli edifici devono essere realizzati in modo da ridurre i consumi di risorse, in particolare nel rispetto dei precedenti articoli 15 e 22.</p>
119.11			<p>Il PS prevede una serie di Requisiti Ambientali (contenimento energetico, approvvigionamento idrico autonomo, prevedendo recupero e gestione di acqua piovana, impianto di depurazione industriale autonomo, sistemi per la raccolta dei rifiuti). Il Comune potrebbe valutare la possibilità di perseguire per l'area produttiva la qualificazione di <u>area ecologicamente attrezzata</u>, caratterizzata <i>"dalla presenza e dalle gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e di servizi idonei a garantire la prevenzione dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la tutela della salute e della sicurezza, la riduzione delle pressioni ambientali, la corretta gestione dell'intero ciclo dei rifiuti, l'uso sostenibile delle risorse, nonché il risparmio e l'efficienza energetica"</i>.</p>	<p>Si prende atto del suggerimento proposto di cui è opportuno tenere conto nella elaborazione degli atti di governo del territorio.</p>

119.12 a)	Per l'UTOE di Pian dei Mori sono previste destinazioni " <i>industriali, artigianali, direzionali, ricettive, commerciali, per uffici, laboratori, mostre, servizi alla persona e attrezzature per la pausa di lavoro, il tempo libero e lo sport, attività commerciali di vicinato; le residenze solo negli edifici che hanno già questa destinazione o per guardianaggio all'attività produttiva</i> ". E' necessario articolare il dimensionamento previsto nelle funzioni indicate all'art. 7 del Reg. di attuazione n.3 della LR 1/05	In generale si ricorda che gli interventi di trasformazione per Pian dei Mori sono già previsti nel piano vigente ed è stato presentato un piano attuativo per realizzarli. In relazione alla richiesta di articolare il dimensionamento nelle varie funzioni ammesse, si aggiunge all'articolo 32, punto 1, al posto di mq 100.000 la seguente dizione: mq 86.000 per funzioni industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, nel rispetto dell'articolo 7 del Regolamento 3/R DPGR 9.2.2007. Per le funzioni direzionali, comprensive delle attività private di servizio sono previsti mq 8.000 di superficie utile lorda, per quelle turistico ricettive mq 3.000 di superficie utile lorda, per quelle commerciali mq 3.000 di superficie utile lorda. L'altezza.....
119.12 b)	La tavola 9.a del PS - <i>La viabilità. Classificazione e criticità</i> - evidenzia che le aree produttive di Pian dei Mori e La Macchia costituiscono alcuni dei principali punti di attrazione del traffico e che la viabilità è interessata da flussi di traffico problematici - sia autovetture che mezzi pesanti - e la criticità in corrispondenza della strettoia di Volte Basse e dell'attraversamento di Rosia. Considerato che il PS prevede nelle due aree un consistente incremento di aree produttive industriali, artigianali, direzionali, commerciali, ricettive (100.000 mq di SUL in Pian dei Mori e 60.000 mq di SUL in Loc. La Macchia), si ritiene che il PS debba condizionare una parte di questo incremento ad un adeguamento funzionale della provinciale Senese-Aretina che risolva i nodi problematici di Rosia e Volte Basse	Inoltre alla fine del punto 1) si aggiunge: La programmazione degli interventi di trasformazione deve avvenire insieme alla programmazione di un adeguamento funzionale della provinciale Senese-aretina che risolva i nodi problematici di Rosia e Volte Basse.
119.13	Si fa presente che nell'ambito di alcuni centri abitati non è stata fornita l'informazione relativa alla vulnerabilità né alla sensibilità degli acquiferi, così come previsto al Capo A del PTC; conseguentemente in tali aree non è possibile attribuire il relativo livello di rischio idrogeologico (sensibilità di classe 1, sensibilità di classe 2, non sensibile). Si ritiene pertanto che il tematismo in questione debba essere integrato del dato mancante oppure che venga specificato nelle NTA che tale informazione integrativa sarà oggetto di approfondimento nel Regolamento Urbanistico	Si modifica la cartografia geologica con inserimento delle modifiche richieste
119.14	Le aree di salvaguardia dell'acquifero del campo pozzi del Luco (zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione) devono essere riportate nella Carta della vulnerabilità integrata in quanto, ai sensi dell'art.5 dell'Allegato 2 "Disciplina tecnica per l'individuazione e la gestione delle aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano" del PTC, a tali aree deve essere applicata la normativa prevista dal PTC per la classe di sensibilità 1.	Si modifica la cartografia geologica con inserimento delle modifiche richieste
119.15	Il riferimento alla Tav. P01 del PTC riportato nella Disciplina delle aree sensibili di classe 1 e di classe 2 è superato in quanto è necessario riferirsi agli approfondimenti idrogeologici riportati nella Tav. P04 "Carta della vulnerabilità integrata" del PS nella quale cambiano i perimetri e di conseguenza i vincoli.	Si sostituisce all'articolo 10 P04 a P01, errore materiale
119.16	Nel presente articolo si dice che la zona di rispetto del campo pozzi e dell'acquifero del Luco è estesa per un raggio di 200 m attorno alla captazione, mentre la stessa è indicata nella Tav.5 del QC "Le aree e gli edifici vincolati" come un'area molto più estesa ed individuata dal DCR n.343/99; poiché esistono importanti vincoli ricadenti sulla zona di rispetto, sia ai sensi del PTC vigente che del D.Lgs.152/06, è necessario chiarire l'effettiva geometria dell'area.	Si conferma in parte l'articolo 11, inserendo i contenuti della DCR n°343/1999 (prescrizioni all'interno delle aree di salvaguardia dell'acquifero del Luco).
119.17	La cava di Piscialembita non può essere definita tale in quanto non è presente nel PRG vigente come cava tanto meno confermata dal	Si sostituisce all'articolo 25 ultimo comma la parola cava con <i>area</i> .

119.18			<p>PRAER (approvato con DCR 27/2007) nè dal PRAE (approvato con DCR 200/1995 e 5ml).</p> <p>La previsione di stazione ecologica, localizzata nel sito della ex cava, dovrà essere subordinata alla verifica di compatibilità ambientale tenendo conto delle risorse individuate dal PTC.</p> <p>In particolare, poiché tale area ricade in classe 1 della sensibilità degli acquiferi sia secondo la Tav. PO1 "Il governo della risorsa acqua" del PTC sia nella Tav.4 "Carta della vulnerabilità integrata", dovranno essere attuate tutte le prescrizioni della relativa disciplina al fine di escludere l'infiltrazione nella falda sottostante di sostanze inquinanti quali ad esempio l'impermeabilizzazione dei suoli, la raccolta dei liquidi di risulta, ecc.</p>	<p>Nello stesso comma, dopo <i>tecnico geologiche</i> e si aggiunge la seguente dizione:</p> <p>della verifica di compatibilità ambientale tenendo conto delle risorse del PTC,...</p> <p>Inoltre si aggiunge alla fine dell'articolo la seguente dizione:</p> <p>Inoltre per tale area dovranno essere attuate tutte le prescrizioni della disciplina relativa alla sensibilità degli acquiferi, al fine di escludere l'infiltrazione nella falda sotterranea di sostanze inquinanti quali ad esempio l'impermeabilizzazione dei suoli, la raccolta dei liquidi di risulta.</p>
119.19			<p>Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe 1, come indicato nella Tav. 4 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico.</p>	<p>In coerenza con l'impostazione progettuale del Piano, si aggiunge al termine dell'articolo 10 la seguente dizione:</p> <p>Per le UTOE nelle quali vi sono comprese aree sensibili di classe 1, si prende in esame l'eventuale rilocalizzazione degli interventi, da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento urbanistico.</p>
119.20			<p>Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe 1, come indicato nella Tav. 4 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico</p>	<p>Per le UTOE nelle quali vi sono presenti aree classificate a pericolosità elevata nella Carta della pericolosità idraulica, devono essere effettuate le valutazioni adeguate con la vigente disciplina in materia di rischio idraulico.</p>
119.21			<p>All'interno del perimetro dell'UTOE è presente un'area classificata a "Pericolosità elevata" nella Carta della pericolosità idraulica; si chiede pertanto che per la zona interessata vengano effettuate le relative valutazioni con la vigente disciplina in materia di rischio idraulico</p>	<p>Per l'Aeroporto di Ampugnano, interessato da aree sensibili di classe 2, vista la presenza dell'acquifero del Luco, ai margini dell'UTOE, nonché la concomitanza del confine della stessa con l'area di protezione dell'acquifero e vista la presenza della relativa falda soggiacente, gli eventuali interventi dovranno essere attentamente valutati ai fini della riduzione dell'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo.</p>
119.22			<p>Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe 1, come indicato nella Tav. 4 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico</p>	
119.23			<p>L'intero perimetro dell'UTOE cade in un'area classificata a "Pericolosità elevata" nella Carta della pericolosità idraulica; si chiede pertanto che per la zona interessata vengano effettuate le relative valutazioni con la vigente disciplina in materia di rischio idraulico</p>	
	<p>Provincia di Siena contributi e segnalazioni</p>		<p>Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe 2, come indicato nella Tav. 4 del PS. La presenza dell'acquifero del Luco, ai margini dell'UTOE, nonché la concomitanza del confine della stessa con l'area di protezione dell'acquifero (individuata dalla DCC n.42/98), e vista la presenza della relativa falda al di sotto dell'area in trasformazione, gli eventuali interventi dovranno essere condizionati a tutte quelle attività tese alla riduzione dell'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo (come indicato nella disciplina generale).</p>	<p>Alla fine dell'osservazione la Provincia propone, nello spirito di collaborazione dettato dall'articolo 27 della L.R 1/2005, una serie di contributi e di pareri, dei quali si prende atto, dato il carattere di segnalazione, tenendone conto sia con modifiche al Piano strutturale, anche in adeguamento ad altre osservazioni accolte, che come riflessioni da sviluppare nell'ambito della redazione degli atti del governo del territorio.</p> <p>Fra le modifiche al Piano strutturale suggerite, si propone di inserire la seguente:</p>
			<p>Si segnala che variazioni del perimetro delle UTOE, previste dall'art. 21 delle NTA, possono costituire variante al PS.</p>	<p>La modifica dell'art.21 delle NTA con inserimento dopo "...nei limiti del 2% elusivamente per motivi di interesse pubblico e collettivo" della dizione "senza che ciò costituisca variante al PS.</p>
			<p>L'art. 4 delle NTA del PS stabilisce che fino all'approvazione del RU sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti ad esclusione degli interventi in contrasto con il PS.</p>	

			<p>Le NTA delle UTOE rimandano al RU di <i>“verificare le previsioni già vigenti e confermate, relative alle aree di nuovo impianto, in corso di attuazione o in itinere, analizzando gli obiettivi, i caratteri insediativi e il disegno, le modalità attuative, gli spazi pubblici a verde, parcheggi e l’esito sul contesto edificato, proponendo eventuali aggiustamenti per il migliore inserimento, nel rispetto del precedente articolo 22”</i>.</p> <p>In rif. all’ art. 6 del Reg. di attuazione n. 3 della LR 1/05, il PS deve sottoporre le previsioni insediative non attuate a valutazione integrata.</p> <p>Qualora dalla valutazione integrata, relativamente ad uno o più contenuti del piano strutturale, emergano elementi di contrasto o di incoerenza, il piano strutturale stabilisce le conseguenti misure di salvaguardia, <u>esplicitando tali interventi messi in salvaguardia affinché nel periodo tra l’adozione del PS e l’approvazione del RU possano essere rilasciati atti abilitativi conformi al PRG e PS.</u></p> <p>Pertanto la tabella <i>“PRG - Valutazione degli interventi non attuati o non concessionari al 30 settembre 2007”</i> allegata alla Relazione di Sintesi — La valutazione Integrata deve essere integrata con la valutazione di tutti gli interventi non attuati.</p>	
			<p>Il dimensionamento dell’UTOE Sovicille lascia indefinita la quantità di residenziale o turistico-ricettivo nei casi di Ristrutturazione urbanistica</p>	
			<p>Il PS prevede la realizzazione di un centro commerciale con una media distribuzione di vendita (Vol.: 14.500 mc; Sc: 2.500 mq).</p> <p>Per centro commerciale, si intende <i>“una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti”</i>-(Reg. 16 marzo 2004, n. 17/R)</p> <p>Il dimensionamento previsto dal PS per il centro commerciale non è riconducibile alla tipologia di “media struttura di vendita”, per la quale il Regolamento di attuazione ha fissato il limite dimensionale massimo di Superficie di vendita pari a 1.500 mq.</p> <p>Nel caso di centro commerciale con “grande struttura di vendita”, vanno attuati processi di concertazione istituzionale e sociale secondo le procedure indicate all’art. 5 del Regolamento soprarichiamato.</p>	
			<p>In ogni caso la localizzazione e il dimensionamento degli esercizi commerciali deve essere sottoposto a Valutazione Integrata (art. 2 dell’All.2 DCR 233/99), a verifica di funzionalità rispetto alla accessibilità da parte dell’utenza al fine di ridurre la necessità di mobilità (art. 5 dell’All.2 DCR 233/99), a valutazione delle ricadute delle localizzazioni commerciali sul sistema della mobilità (art. P7 c. 3 PTC).</p>	
			<p>Il dimensionamento dell’attività commerciale va espresso in S.U.L., evidenziando la Superficie di vendita</p>	
			<p>Il progetto di valorizzazione ambientale del torrente Rosia previsto dalle NTA dell’UTOE Rosia deve recepire le misure di mitigazione previste dalla Relazione di incidenza allegata al PS che indica di <i>“privilegiare gli aspetti di riqualificazione naturalistica rispetto alla organizzazione di strutture e attrezzature per la fruizione”</i></p>	
			<p>La scelta del nuovo tracciato viario (che svincoli l’attraversamento</p>	

			<p>dell'area urbana di Rosia e che raccordi l'aeroporto con la S.P. n. 73 Senese Aretina) dovrà trovare compiutezza nell'ambito delle procedure PRUST</p> <p>L'art. 37 punto 4 delle NTA stabilisce che il RU dovrà <i>"Precisare il limite urbano, eventualmente modificando quello individuato in cartografia per un massimo del 10%, in modo da ricomprendere ambiti necessari per l'adeguamento di urbanizzazioni e servizi"</i>.</p> <p>Si segnala che tali variazioni, se non si configurano come errori cartografici e/o adeguamenti di scala, costituirebbero variante al PS</p> <p>il PS definisce per l'UTOE Carpineto la dotazione minima di spazi pubblici, come definiti dal DM 1444/68, pari a 9 mq ad abitante insediabile.</p> <p>Si segnala che il DM 1444/68 fissa la dotazione minima a 18 mq/ab, pertanto va garantita la dotazione minima di legge. Considerata la bassa densità abitativa dell'UTOE in oggetto si ritiene che per il soddisfacimento di alcuni standard il PS debba far espressamente riferimento ad un'altra UTOE nella quale sia garantita anche la dotazione degli standard minimi dell'UTOE Carpineto</p> <p>Le NTA dei Sub-ambiti di paesaggio e delle UTOE devono essere integrate da una Tabella riassuntiva del dimensionamento dell'ESISTENTE e delle PREVISIONI DI PS, comprensive dei residui di PRG confermati dal PS, articolata almeno nelle funzioni indicate all'art. 7 del Reg. di attuazione n. 3 della LR1/05: residenziale incluso esercizi commerciali di vicinato, Industriale, commerciale all'ingrosso, commerciale Media-distribuzione, commerciale grande-distribuzione, turistico-ricettivo, direzionale e servizio, agricolo. Le quantità devono essere espresse in mq di SUL (Superficie Utile Lorda), la funzione turistico-ricettiva può essere espressa anche in numero di posti letto e va definita per tipologia di legge (LR 42/00).</p>	
--	--	--	---	--

QUADRO SINOTTICO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 52 / 2010
 “ATTI INTEGRATIVI AL PIANO STRUTTURALE”

n°	proponente	prot	data	sintesi	esito / motivazioni
1	Associazione Ampugnano per la salvaguardia del territorio e Italia Nostra, sezione senese	16375	16.09.10	<p>Si contesta l'esclusione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per gli Atti Integrativi Piano Strutturale, Comune di Sovicille, del. C.c n. 52 del 20.06.2010 per mancanza di coerenza esterna: più in particolare:</p> <p>a) la ripermetrazione dell'Utoe Bellaria, Torri, Stigliano prevede lo stralcio di un'area attualmente agricola, aggiuntiva a quella produttiva, che si chiede di non ricomprendere;</p> <p>b) le precisazioni all'art. 30 delle NTA, che invece sono da considerarsi modifiche sostanziali, quando la previsione degli interventi ammessi diventa, da quelli direttamente collegati alle attività produttive, anche quelli indirettamente e non collegati alle attività produttive stesse, per cui "qualsiasi intervento immobiliare è ammesso"; quando sparisce la prescrizione per cui i programmi di investimento sono concordati e convenzionati con l'amministrazione comunale; quando nel dimensionamento scompare la parola "complessivamente", per cui è poco chiara la previsione, e, comunque, si richiede di specificare in modo esplicito che la superficie indicata si riferisce a "quella già edificata in aggiunta a quella ancora da edificare"; quando dall'originaria prescrizione "individuazione di un sistema autonomo di approvvigionamento idrico" sparisce il termine "autonomo";</p> <p>c) con riferimento alla salvaguardia del sistema idraulico dei fossi principali, si richiede si ripristinare l'originaria previsione dei fossi, senza distinzione tra fossi principali o di scolo, ed il contesto, che non deve essere quello della mitigazione, ma, come previsto anche dal verbale del NTV, quello di prescrizioni ex ante da applicare agli interventi medesimi.</p>	Non Accolta , in quanto le richieste annullerebbero di fatto le scelte, discusse e valutate, effettuate con le modifiche adottate.
2	Bayer HealthCare Manufacturing srl	16403	21.03.08	<p>In merito alle integrazioni adottate per l'art. 30 delle NTA del P.S. si chiede:</p> <p>a) Di precisare che l'indicazione della "fascia non edificabile" dal torrente Rosia e dal fosso Canale contempla la superficie corrispondente all'estensione della suddetta fascia ai fini del computo degli indici urbanistici e della capacità edificatoria complessiva dell'area di proprietà;</p> <p>b) Di confermare la possibilità di realizzare nell'ambito delle richiamate fasce non edificabili impianti tecnologici ed infrastrutture già previsti e/o comunque necessari al servizio delle attività produttive, oltre che di mantenere in efficienza ed adeguare all'evoluzione tecnologica con gli interventi necessari quelli esistenti.</p>	Non pertinente , in quanto materia di Regolamento Urbanistico.
3.1	Marco MARCHINI	16443	16.09.10	<p>Si contesta la modalità della valutazione integrata per gli Atti Integrativi Piano Strutturale, Comune di Sovicille, del. C.c n. 52 del 20.06.2010, ed il dimensionamento, oltreché le distanze dai fossi.</p>	Non pertinente per la parte relativa alla procedura. Non Accolta, per le ulteriori osservazioni in quanto relative a tematiche valutate e discusse per addivenire alla deliberazione di adozione in conformità alle procedure previste dalla normativa vigente in materia.
3.2			Si contesta che, mentre la normativa di riferimento delle cave prevede		

				una durata di 5 anni della autorizzazione, il termine di 6 anni indicato negli Atti Integrativi Piano Strutturale di Sovicille non dovrebbe comprendere anche la fase di redazione dello studio di impatto ambientale e di incidenza, che assorbirebbe quasi per la maggior parte il tempo per la lavorazione della cava. Si propone infine di non dismettere la cava di inerti di Brenna.	
4.1	Partito della Rifondazione Comunista Gruppo Consiliare Di Sovicille	16448	16.09.10	<p>a) Si contesta l'esclusione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per gli Atti Integrativi Piano Strutturale, Comune di Sovicille, del. C.c n. 52 del 20.06.2010 per presunta illegittimità della conferenza interna dell'Amministrazione provinciale;</p> <p>b) si chiede che la deperimetrazione non venga attuata in quanto non coerente con gli obiettivi di tutela paesistica e con il PIT;</p> <p>c) con riferimento alla salvaguardia del sistema idraulico dei fossi principali, si richiede di ripristinare l'originaria previsione dei fossi, senza distinzione tra fossi principali o di scolo, ed il contesto, che non deve essere quello della mitigazione, ma, come previsto anche dal verbale del NTV, quello di prescrizioni ex ante da applicare agli interventi medesimi.</p> <p>d) si contesta il fatto che la previsione degli interventi ammessi contempla, da quelli direttamente collegati alle attività produttive, anche quelli indirettamente e non collegati alle attività produttive stesse, e che vengano ammesse aree artigianali o commerciali;</p> <p>e) si contesta il fatto che sia stata superata la prescrizione per cui i programmi di investimento sono concordati e convenzionati con l'amministrazione comunale e si chiede di ripristinare tale vecchia previsione;</p> <p>f) quanto al dimensionamento, viene chiesto che sia ben specificato che i 240.00 mq di SUL sono la somma del residuo+le ristrutturazioni+le nuove edificazioni;</p> <p>g) si chiede di togliere la parola "se possibile" sul recapitare i reflui in idoneo impianto di depurazione industriale consortile autonomo</p> <p>h) si chiede che si blocchi l'ulteriore cementificazione della Piana di Rosia.</p>	Non Accolta , in quanto le richieste annullerebbero di fatto le scelte, discusse e valutate, effettuate con le modifiche adottate.
4.2				Si chiede che venga rispettata la valutazione d'incidenza allegata al P.S.	
4.3				Viene evidenziata la tardività della seconda richiesta della CRAS e se ne richiede il respingimento.	
5	Pieri, Fatighenti e altri	17704	05.10.10		Pervenuta oltre i termini e comunque non pertinente all'oggetto della deliberazione C.C. 52/2010
6.1	Amministrazione provinciale di Siena	19010	22.10.10	La modifica dell'art.30 delle norme del P.S: relative alla ripermetrazione dell'area di pertinenza degli aggregati e beni storico architettonici dell'UTOE Torri/Bellaria dovrà recepire quanto disciplinato dall'"Atlante dei Paesaggi" relativo alle strategie del PTCP 2010. Inoltre, per quanto riguarda le aree produttive, la norma del P.S. dovrà recepire quanto disciplinato all'art.13 "Il Paesaggio", comma 13.29 del PTCP adottato.	Si inserisce il recepimento dell'Atlante dei paesaggi e del contenuto dell'art. 13.29 all'art. 30 delle NTA modificate Modifica Art. 30 NTA
6.2				Ai fini della coerenza amministrativa degli atti, si ritiene che il Comune non adotti la ripermetrazione cartografica, poiché l'intervento, già oggetto di valutazione del Nucleo, risulta fattibile sia secondo i principi del PTCP 2000 che con quelli del PTCP del 2010 e nello specifico	Si inserisce la ripermetrazione dell'area di pertinenza della "Cappella delle Grazie" perché lo strumento sia aderente e congruente alle scelte effettuate, senza in questo, incorrere in alcuna non coerenza degli atti amministrativi

6.3			<p>secondo quanto previsto dall'art. 13 il Paesaggio".</p> <p>In merito all'integrazione dell'art.25 modificato, che prevede che il progetto di coltivazione valorizzi i contenuti delle "linee guida per il recupero ambientale dei siti interessati dalle attività estrattive ..." si ritiene che il riferimento specifico non sia pertinente e che i contenuti siano riferiti a realtà non analoghe a quelle del Comune di Sovicille.</p>	<p>Effettivamente le Linee guida della regione Emilia Romagna per il recupero ambientale dei siti interessati dalle attività estrattive sono relative agli ambiti golenali del Po, ambienti diversi dal territorio comunale di Sovicille.</p> <p>Le indicazioni fornite dalle linee guida sul recupero naturalistico di cave in ambito golenale ben si prestano però ad essere applicate alla cava di Brenna situata su un terrazzo alluvionale del fiume Merse.</p> <p>E' comunque possibile eliminare tale riferimento e lasciare agli Enti competenti in fase di progetto di recupero di fornire specifiche indicazioni e prescrizioni.</p>
6.4			<p>La relazione di sintesi dovrebbe essere aggiornata in relazione alle modifiche apportate all'articolo 10 delle NTA</p>	<p>L'art. 10 non è stato modificato</p>
6.5			<p>Vengono segnalate modifiche in tema di acquiferi che non sarebbero coerenti con il PTC vigente.</p> <p>Si richiede una verifica degli aspetti idrogeologici alla luce della tav.ST_IG_1 "Carta della sensibilità degli acquiferi", adottata in sede di revisione del PTC.</p> <p>Infine, si evidenzia una presunta incongruenza tra l'aver adottato ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05 le modifiche ed integrazioni al PS e l'aver approvato la relazione del responsabile del procedimento ed i relativi allegati che fanno parte integrante della delibera.</p>	<p>Per quanto riguarda l'UTOE Torri-Bellaria, trattandosi di sola modifica delle aree di pertinenza degli aggregati di Stigliano e Torri non è necessaria alcuna valutazione sulla sensibilità degli acquiferi.</p> <p>Per quanto riguarda invece l'UTOE di Sovicille la nuova perimetrazione interessa in larga parte aree PRIVE DI ZONE AVENTI CLASSI DI SENSIBILITA' 1 E 2 DEGLI ACQUIFERI, mentre in parte marginale AREE IN CLASSE DI SENSIBILITA' 2 (così come definite nella Tav. ST-IG-1 del PTCP)</p> <p>Nel caso di interventi in queste ultime si dovranno applicare le norme più restrittive ed in particolare quelle di cui all'Art. 10.1.3 del PTCP adottato.</p> <p><i>Modifica Art. 27 NTA</i></p>