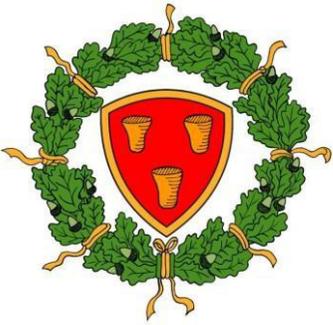


COMUNE DI TREQUANDA (SI)
Provincia di Siena



PIANO OPERATIVO
con contestuali Varianti puntuali al Piano Strutturale

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - SOGGETTI PRIVATI
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI – ENTI E UFFICI PUBBLICI

Modifiche da introdurre a seguito dell'accoglimento delle osservazioni:

Arial 9 Corsivo

PREMESSA

Il Piano Operativo con contestuali Varianti al Piano Strutturale del Comune di Trequanda è stato adottato con Del.C.C. n. 15 del 21/04/2021.

Successivamente alla pubblicazione degli atti e degli elaborati sono pervenute all'Amministrazione Comunale, nei termini di legge, le seguenti osservazioni:

- n. 26 osservazioni sono state presentate da n. 16 privati cittadini, società o professionisti
- n. 19 osservazioni sono state presentate da n. 6 soggetti pubblici:
 - Genio Civile Toscana Sud
 - Autorità Di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale
 - Provincia di Siena
 - Regione Toscana (n. 8 **osservazioni dai rispettivi** Settori competenti)
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
 - Comune di Trequanda - Servizio Urbanistica (n. 7 **osservazioni**)

Ciascuna delle osservazioni e dei contributi è stata analizzata e valutata singolarmente.

Gli esiti della disamina delle osservazioni è riportato in forma tabellare nelle schede che seguono e che riportano:

- Numero progressivo d'ordine ed eventuale numero di sub-ordine
- Numero e data di protocollo
- Richiedente
- Dati catastali
- Ambito territoriale/ubicazione
- Tema (categoria di argomento dell'osservazione: es. NTA, elaborati cartografici, schedatura dei beni, ecc.)
- Sintesi dell'Osservazione
- Proposta della Commissione Tecnica
- Esito/Controdeduzione motivata della richiesta

In particolare:

I contributi ed i pareri degli Enti aventi competenze in materia di **studi geologici, idrologici, idraulici e sismici** di supporto al Piano sono esaminati ed integrati a cura **dei professionisti incaricati** nell'ambito delle procedure art. 104 LR 65/2014 e ai sensi del D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020.

I contributi degli Enti riferiti ai documenti della **Valutazione Ambientale Strategica** sono stati esaminati e trattati nell'ambito delle procedure ai sensi della LR 10/2010.

L'Autorità Competente tiene conto di quanto delineato nel parere motivato VAS redatto ai sensi dell'art. 26 della LR 10/2010 e recepisce i punti oggetto di osservazione.

La **dichiarazione** di Sintesi della VAS esplicherà i necessari riferimenti puntuali alle precisazioni segnalate nei contributi, con particolare riferimento alle integrazioni derivanti dalle osservazioni di specifica natura ambientale e con esplicito riferimento ai contenuti della Valutazione Ambientale Strategica.

Il contributo della **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio** per le Province di Siena Grosseto e Arezzo ha portato alla produzione di:

- Specifico elaborato unico nel quale si distinguono: beni vincolati ai sensi della Parte seconda del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., beni vincolati con Decreto Ministeriale e beni vincolati ope legis. I relativi approfondimenti sono sviluppati nel documento di "Approfondimenti di conformazione paesaggistica";
- Redazione delle **"Carte del Potenziale archeologico"** e "Carta del rischio archeologico" del Comune di Trequanda a cura di professionisti archeologi, corredata di indicazioni prescrittive, che è **sono** recepiti dagli strumenti di pianificazione territoriale urbanistica.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - SOGGETTI PRIVATI

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
1	-	0003376	22/06/2021	P. Angiolino Pellegrini	F. 27 Part. 84	Trequanda Area BL	Modifica N.T.A. per possibilità di ampliamento all' interno del territorio urbanizzato	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...che per il fabbricato di cui sopra gli venga concesso di poter eseguire un ampliamento una tantum di mc. 55."						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo si può modificare l'art. 25.3 Agglomerati edilizi lineari lungo le strade – Aree BL per ognuno dei tre centri (punto 1. Trequanda, punto 2. Petroio, punto 3. Castelmuzio), nei paragrafi relativi agli "Interventi ammessi", sostituendo la dizione " <i>unità abitative</i> " con la dizione " <i>unità immobiliari</i> ", in modo da rendere esplicito il fatto che la possibilità di ampliamento prevista possa interessare non solo gli edifici già adibiti ad uso abitativo ma anche gli altri edifici ivi ricadenti: ..." Interventi ammessi: Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia conservativa R1, R2, R3, ristrutturazione edilizia ricostruttiva Rr1 per gli annessi, ristrutturazione edilizia Ra1 per ampliamenti ed incrementi di volume per necessità dimensionali, distributive, igienico-edilizie delle unità immobiliari : una tantum fino ad un massimo di mq. 65 di SE e comunque fino ad un massimo di mc. 200 di VE...."						
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
2	-	0003548	30/06/2021	R. P.E. Gianni Mencacci P. Kounov Pavel Bojdarov	F. 72 Part. 46	Scheda-norma n. 174 - Valloreci	Modifica scheda-norma per possibilità di ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...Si chiede di inserire nella scheda 174 Valloreci, al capitolo Tipo e Modalità di Intervento, anche la categoria di intervento Ra1 con la quale si possa prevedere la possibilità di effettuare un ampliamento per manufatti pertinenziali pari al 20% dei volumi esistenti."						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Si tratta di edificio già schedato fin dalla redazione del primo Regolamento Urbanistico, per il quale la relativa scheda-norma è stata sempre volta alla tutela e alla salvaguardia dell'integrità architettonica ed edilizia degli organismi edilizi di interesse storico. L'osservazione non riveste carattere generale e il suo accoglimento potrebbe essere potenzialmente esteso a tutti gli edifici rurali di interesse storico, facendo venire meno i requisiti di tutela e di conservazione di cui sopra.						
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
3	-	0003583	01/07/2021	R. P.E. Gianni Mencacci P. Francesca Pascale	F. 10 Partt. 30,35 F. 9 Partt.27,31,35,36	Scheda-norma n. 14a – Il Sorbo	Modifica scheda-norma per possibilità di ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato		
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> “...Si chiede di inserire nella scheda 14a Il Sorbo, al capitolo Tipo e Modalità di Intervento, anche la categoria di intervento Ra1 con la quale si possa prevedere la possibilità di effettuare un ampliamento per manufatti pertinenziali pari al 20% dei volumi esistenti. Si richiede inoltre di perimetrare la pertinenza seguendo il confine catastale delle particelle sopra elencate”							
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Si tratta di edificio già schedato fin dalla redazione del primo Regolamento Urbanistico, per il quale la relativa scheda-norma è stata sempre volta alla tutela e alla salvaguardia dell'integrità architettonica ed edilizia degli organismi edilizi di interesse storico. L'osservazione non riveste carattere generale e il suo accoglimento potrebbe essere potenzialmente esteso a tutti gli edifici rurali di interesse storico, facendo venire meno i requisiti di tutela e di conservazione di cui sopra.							
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>							

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
4	-	0003597	01/07/2021	R. Giorgio Perinti	F. 27 Part. 63	Trequanda Sottozona TC Via Rimembranza- Madonna del Sodo	Modifica N.T.A. per possibilità di ampliamento all' interno del territorio urbanizzato		
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione all'art. 45.2 Sottozona TC - Attività commerciali “...Per gli edifici che rientrano nel tessuto commerciale TC di Via della Rimembranza-Madonna del Sodo all'esterno del centro storico di Trequanda sono consentiti anche interventi di ampliamento Ra1 (Art. 9.5 delle NTA) per necessità dimensionali, distributive ed igienico-edilizie: una tantum con un massimo di mc. 200 di VE per ogni fabbricato.”							
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Si può modificare all'art. 45.2 il paragrafo: Interventi ammessi sugli edifici sostituendo la dizione “...una tantum con un massimo di mc. 100 di VE per ogni fabbricato” con la dizione “... una tantum con un massimo di mc. 200 di VE per ogni fabbricato ”.							
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>							

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
5	-	0003602	01/07/2021	R. Arch. Salvadori/ Ing. Carta P. Donatella Botticelli	F. 42 Part. 23	Scheda-norma n.99 S. Pietro ai Monti	Modifica scheda-norma per possibilità di ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...l'opportunità di rendere ammissibile per l'edificio principale la categoria di intervento Ra1 come da art. 9.5 delle NTA del POC adottato, oppure di prevedere una specifica tipologia di intervento, ulteriore a quelle già previste dal POC, che preveda l'ampliamento (nella forma di addizione funzionale o riconversione di volumi esistenti, ivi inclusi gli annessi presenti nel lotto di pertinenza, anche con cambio di destinazione d'uso) sottostando a specifiche prescrizioni e tutele che rispettino le caratteristiche dell'immobile..."						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Si tratta di edificio già schedato fin dalla redazione del primo Regolamento Urbanistico, per il quale la relativa scheda-norma è stata sempre volta alla tutela e alla salvaguardia dell'integrità architettonica ed edilizia degli organismi edilizi di interesse storico. L'osservazione non riveste carattere generale e il suo accoglimento potrebbe essere potenzialmente esteso a tutti gli edifici rurali di interesse storico, facendo venire meno i requisiti di tutela e di conservazione di cui sopra.						
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
6	-	0003612	02/07/2021	R. P.E. Gianni Mencacci	-	Territorio aperto	Modifica N.T.A. Impianti sportivi pertinenziali - Piscine	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "Art. 37.2 Requisiti manufatti: - Aumentare larghezza zona bordovasca da ml. 1.00 a ml. 1.50; - Prevedere la possibilità di realizzare una zona pavimentata pertinente alla piscina, oltre al bordovasca, avente superficie massima di mq. 25.00".						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione , sia nell'ottica di contenere al minimo gli impatti potenziali delle piscine stesse, sia in un'ottica generale di contenimento della impermeabilizzazione dei suoli.						
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
7	1	0003623	02/07/2021	R. Arch. Salvadori/ Ing. Carta P. Az. Agricola Trequanda srl	F. 13 Part. 33	Scheda-norma n.24 e scheda BSA n. 12- Podere Baconcoli	Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento su edificio vincolato schedato come BSA	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...Pur riconoscendo il valore storico - architettonico e testimoniale dell'edificio, se ne rileva altresì un elevato stato di degrado. Con la presente osservazione, visto quanto sopra espresso, nell'ottica di una sostenibile conservazione e recupero dell'immobile, siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile per il presente immobile la categoria di intervento Ra1 come da art. 9.5 delle NTA del POC adottato, oppure di prevedere una specifica tipologia di intervento, ulteriore a quelle già previste dal POC, che preveda l'ampliamento (nella forma di addizione funzionale o riconversione di volumi esistenti) sottostando a specifiche prescrizioni e tutele che rispettino le caratteristiche dell'immobile...."</p>						
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. L'immobile è vincolato con decreto ai sensi del D.Lgs 42/2004. L'accoglimento dell'osservazione è in contrasto con gli obiettivi di tutela e di conservazione del patrimonio di interesse storico. Si raccomanda anzi la predisposizione di interventi volti alla messa in sicurezza dell'edificio ed alla salvaguardia dell'immobile in modo da non rischiare che la mancata manutenzione possa mettere a repentaglio la permanenza di un importante testimonianza storica e tipologica.</p>						
<i>Esito/Controdeduzione:</i>								
7	2	0003623	02/07/2021	R. Arch. Salvadori/ Ing. Carta P. Az. Agricola Trequanda srl	F. 28 Part. 16	Scheda-norma n. 33 Podere Casino	Modifica scheda-norma Per richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...Con la presente osservazione, visto quanto sopra espresso, nell'ottica di una sostenibile conservazione e sviluppo dell'attività economica in essere (azienda agricola e agriturismo), siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile per il presente immobile la categoria di intervento Ra1 come da art. 9.5 delle NTA del POC adottato, oppure di prevedere una specifica tipologia di intervento, ulteriore a quelle già previste dal POC, che preveda l'ampliamento (nella forma di addizione funzionale o riconversione di volumi esistenti) sottostando a specifiche prescrizioni e tutele che rispettino le caratteristiche dell'immobile..."</p>						
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Si può modificare la scheda-norma n. 33 al paragrafo Tipo e modalità di intervento con l'aggiunta della seguente precisazione: <i>"Per l'edificio della cantina, contraddistinto da simbolo nell'estratto catastale, è consentito l'ampliamento del rispetto degli articoli 71 e 72 della LR 65/2014. Previa redazione di PAPMAA è consentita la realizzazione sia di interventi pertinenziali che di nuovi annessi eventualmente necessari anche previo recupero o trasferimento di volumetrie non più funzionali alla conduzione agricola, nel rispetto dell'art. 72 della LR 65/2014".</i></p>						
<i>Esito/Controdeduzione:</i>								

7	3	0003623	02/07/2021	R. Arch. Salvadori/ Ing. Carta P. Az. Agricola Trequanda srl	F. 15 Part. 24	Scheda-norma n. 26 Podere Gamberaiola	Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile per il presente immobile, oltre all'addizione volumetrica già prevista dal POC, anche una sola volta interventi di addizione volumetrica pari a 20 per cento della superficie utile (SU) legittima, fino ad un massimo complessivo di mq. 60, nel caso di interventi di adeguamento sismico dell'unità strutturale oggetto di intervento secondo la disciplina vigente e, contestualmente, interventi di miglioramento della prestazione energetica che garantisca almeno il raggiungimento della classe energetica B..."</p> <p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Per l'edificio, ai sensi dell'art. 35.1 delle NTA sono già ammissibili interventi di addizione volumetrica pari al 10% della SU legittima, fino a mq. 30 eseguendo interventi di riparazione locale secondo la vigente normativa sismica e, contestualmente, interventi di miglioramento energetico col raggiungimento almeno della classe energetica C. L'edificio è classificato come "Edificio di valore architettonico, coerente con il contesto dei luoghi" di classe II e pertanto, pur prevedendo misure incentivanti che possano agevolare gli interventi di recupero, è necessario contenerne l'entità per non compromettere i caratteri della struttura edilizia storica originaria.</p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						
7	4	0003623	02/07/2021	R. Arch. Salvadori/ Ing. Carta P. Az. Agricola Trequanda srl	F.26 Partt.18,21,107	Scheda-norma n. 49 Molino-Molinello	Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile per i presenti immobili la categoria di intervento Ra1 come da art. 9.5 delle NTA del POC adottato, oppure di prevedere una specifica tipologia di intervento, ulteriore a quelle già previste dal POC, che preveda l'ampliamento (nella forma di addizione funzionale o riconversione di volumi esistenti) ... In virtù delle evidenti condizioni di abbandono degli immobili, onde scongiurare la perdita totale del toponimo, siamo a proporre di ricomprendere i presenti immobili nella lista di cui all'art. 35.1 delle NTA del POC "Case sparse abbandonate e in condizioni di degrado" e pertanto di rendere ammissibili i tipi di intervento previsti per questa categoria di edifici..."</p> <p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE l'osservazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Molino – Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto il fabbricato di Molino rientra tra gli <u>edifici specialistici</u> che rivestono particolare interesse storico e documentale, disciplinati dall'art. 21.2 delle NTA, per i quali non si ritiene compatibile la categoria di intervento Ra1. - Molinello - Si ritiene accoglibile l'osservazione trattandosi di edificio non utilizzato da più di 5 anni che versa in condizioni di degrado, per il quale si ritiene pertanto compatibile e corretto l'inserimento nell'elenco di cui all'art. 21.4 e l'assoggettamento alla relativa disciplina dell'art. 35.1 delle NTA. <p>Pertanto si può modificare la scheda-norma n. 49 nel seguente modo: Nella sezione "Valore storico-architettonico" si distingue: - Edificio di valore architettonico, coerente con il contesto dei luoghi (II) (<i>Molino</i>) - Edificio di scarso interesse architettonico ma compatibile con il contesto (IV) (<i>Molinello</i>)</p> <p>Nella sezione "Tipi e modalità di intervento": <i>"Molino: Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia conservativa R1, R2.</i> <i>Annessi: interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e di ristrutturazione edilizia ricostruttiva Rr1.</i> <i>Molinello: Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia conservativa R1, R2.</i> <i>Alla data di revisione della scheda l'edificio è abbandonato e in condizioni di degrado fisico e igienico sanitario.</i> <i>E' applicabile l'art. 35 delle NTA in riferimento alla LR 3/2017.</i></p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
7	5	0003623	02/07/2021	R. Arch. Salvadori/ Ing. Carta P. Az. Agricola Trequanda srl	F. 29 Partt. 3, 35, 38, 45	Scheda-norma n. 54 Montecerroni	Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...Con la presente osservazione, visto quanto sopra espresso, nell'ottica di una sostenibile conservazione e utilizzo dell'immobile, siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile per l'edificio principale la categoria di intervento Ra1 come da art. 9.5 delle NTA del POC adottato, oppure di prevedere una specifica tipologia di intervento, ulteriore a quelle già previste dal POC, che preveda l'ampliamento (nella forma di addizione funzionale o riconversione di volumi esistenti) sottostando a specifiche prescrizioni e tutele che rispettino le caratteristiche dell'immobile...."</p> <p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. La scheda-norma prevede già che: "Per l'annesso contraddistinto da simbolo * (asterisco) sono ammessi interventi di sostituzione edilizia con ampliamento massimo del 20% della superficie esistente". Si modifica la scheda-norma n. 54 aggiungendo la seguente precisazione, volta ad ammettere e disciplinare l'eventuale ammissibilità degli interventi anche in posizione addossata all'edificio principale: <i>"L'eventuale progetto di sostituzione edilizia dell'annesso con il relativo aumento del 20% del relativo volume VE, potrà essere addossato all'edificio principale, nel quale caso dovrà essere localizzato sul retro del fabbricato stesso, in continuità con i volumi esistenti, ristudiandone e uniformandone l'assetto complessivo e proponendo soluzioni tipologicamente compatibili con la struttura edilizia originaria, sia nell'articolazione dei volumi che nell'assetto delle coperture"</i>.</p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						
		<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						
7	6	0003623	02/07/2021	R. Arch. Salvadori/ Ing. Carta P. Az. Agricola Trequanda srl	F. 27 Part. 34	Scheda-norma n. 63 Piantumaro	Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...Con la presente osservazione, visto quanto sopra espresso, nell'ottica di una sostenibile conservazione e recupero dell'immobile che non ha particolari pregi architettonici, siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile per il presente immobile, oltre all'addizione volumetrica già prevista dal POC, anche una sola volta interventi di addizione volumetrica pari a 20 per cento della superficie utile (SU) legittima, fino ad un massimo complessivo di mq. 60, nel caso di interventi di adeguamento sismico dell'unità strutturale oggetto di intervento secondo la disciplina vigente e, contestualmente, interventi di miglioramento della prestazione energetica che garantisca almeno il raggiungimento della classe energetica B..."</p> <p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Riconoscendo che l'edificio riveste scarso valore storico-architettonico, può essere modificata la scheda-norma n. 63. Nella sezione "Valore storico-architettonico" l'edificio viene classificato come: <i>"Edificio di scarso interesse architettonico ma compatibile con il contesto (IV)"</i>. Sarà pertanto applicabile il comma a. dell'art. 35.1 Case sparse abbandonate e in condizioni di degrado per "Ruderi - Classe di Valore IV - Edifici di scarso valore storico architettonico (IV)</p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						
		<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
7	7	0003623	02/07/2021	R. Arch. Salvadori/ Ing. Carta P. Az. Agricola Trequanda srl	F. 30 Part. 23	Scheda-norma n. 55 Varese	Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato		
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...Con la presente osservazione, visto quanto sopra espresso, nell'ottica di una sostenibile conservazione e recupero dell'immobile che non ha particolari pregi architettonici, siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile per il presente immobile, oltre all'addizione volumetrica già prevista dal POC, anche una sola volta interventi di addizione volumetrica pari a 20 per cento della superficie utile (SU) legittima, fino ad un massimo complessivo di mq. 60, nel caso di interventi di adeguamento sismico dell'unità strutturale oggetto di intervento secondo la disciplina vigente e, contestualmente, interventi di miglioramento della prestazione energetica che garantisca almeno il raggiungimento della classe energetica B..."							
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Per l'edificio, ai sensi dell'art. 35.1 delle NTA sono già ammissibili interventi di addizione volumetrica pari al 10% della SU legittima, fino a mq. 30 eseguendo interventi di riparazione locale secondo la vigente normativa sismica e, contestualmente, interventi di miglioramento energetico col raggiungimento almeno della classe energetica C. L'edificio è classificato come "Edificio di valore architettonico, coerente con il contesto dei luoghi" di classe II e pertanto, pur prevedendo misure incentivanti che possano agevolare gli interventi di recupero, è necessario contenere gli interventi ammissibili.							
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>							

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
8	-	0003624	02/07/2021	P. Matilde e Paolo Pieri-Nerli	F. 68 Part. 134	Castelmuzio Via Compagnia 11	Modifica scheda Centro Storico per richiesta ampliamento UTOE 3 Castelmuzio - Scheda 4 - Unità Edilizia 2		
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede di realizzare opere finalizzate alla costruzione di locali interrati che consentano l'accesso diretto al resede retrostante l'unità immobiliare, posto ad un livello inferiore rispetto a quello dei vani di abitazione esistenti.							
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Gli obiettivi di tutela del centro storico hanno portato alla previsione dei soli interventi di ristrutturazione edilizia conservativa senza possibilità di aumento delle volumetrie e nell'ottica di salvaguardarne la consistenza, nonché l'integrità tipologica, architettonica e strutturale. Inoltre l'osservazione non riveste carattere di interesse generale e il suo accoglimento potrebbe essere potenzialmente esteso a tutti i gli edifici del centro, facendo venire meno gli obiettivi di tutela e di conservazione del patrimonio di interesse storico.							
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>							

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
9	-	0003652	05/07/2021	R. Geom. Bianchini P. Franco Bardi	F. 61 Part. 40	Scheda-norma n. 161 Podere Carraia	Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...Preso visione dell'adottato strumento urbanistico Piano Operativo Comunale che censisce gli immobili di proprietà nel centro aziendale Carraia nella Scheda norma 161 che prevede: <i>"Tipo e modalità di intervento</i> <i>Edificio principale: Manut. ordinaria, straordinaria, restauro, ristruttur. edilizia conservativa R1 e R2. Intervento edilizio: diretto.</i> <i>Annesso: Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione conservativa fino a R3 e ricostruttiva Rr1.</i> <i>Gli annessi non possono mutare la destinazione agricola.</i> <i>Sono riservate all'imprenditore agricolo professionale le addizioni volumetriche una tantum nel limite del 10% del volume esistente e comunque non superiori a 300 mc.</i> <i>Previa redazione di PAPMAA sono altresì consentiti ampliamenti volumetrici che eccedono quelli previsti al punto precedente"</i> Considerato che alcuni annessi sono stati negli anni realizzati in aderenza al fabbricato principale pur se ben differenziati e suddivisi ma comunque non con murature tradizionali;...Tutto ciò premesso SI OSSERVA chiedendo a codesta Amministrazione Comunale di consentire il possibile ampliamento del 10% anche per gli annessi costruiti in epoche successive in aderenza all'edificio principale esplicitando, con chiarezza tale possibilità nella scheda norma per non lasciare dubbi sulla lettura di cosa è annesso e cosa edificio principale. Fermo restando che tali annessi sono e saranno utilizzati per scopi inerenti all'attività agricola..."</p>						
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Si modifica la scheda-norma n. 161 aggiungendo nelle Prescrizioni di Piano Operativo la seguente precisazione: <i>"Eventuali interventi di addizione volumetrica potranno riguardare anche gli annessi costruiti in aderenza dell'edificio principale ma non potranno interessare in alcun modo il prospetto principale. Essi dovranno essere localizzati sul retro, in continuità con i volumi esistenti ristudiandone e uniformandone l'assetto complessivo e proponendo soluzioni tipologicamente compatibili con la struttura edilizia originaria, sia nell'articolazione dei volumi che nell'assetto delle coperture".</i></p>						
<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>								

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
10	-	0003653	05/07/2021	R. Geom. Bianchini P. Friedberth Weber	F. 80 Part. 70	Scheda-norma n. 173 Podere S. Lorenzo	Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...Considerato che il portone dell'abitazione al piano primo del fabbricato principale era ed è da sempre a filo della muratura esterna accessibile da una scala in pietra, ma che lo stesso è esposto a tutte le intemperie con notevole disagio e dispersione termica nel periodo invernale; Tutto ciò premesso SI OSSERVA chiedendo a codesta Amministrazione Comunale di consentire nel fabbricato principale un minimo ampliamento finalizzato alla realizzazione di una copertura chiusa a protezione dell'ingresso nell'appartamento al piano primo dalla scala in pietra esistente, da realizzarsi con le modalità tradizionali o come verrà indicato..."						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Si tratta di edificio già schedato fin dalla redazione del primo Regolamento Urbanistico, per il quale la relativa scheda-norma è stata sempre volta alla tutela e alla salvaguardia dell'integrità architettonica ed edilizia degli organismi edilizi di interesse storico. L'osservazione non riveste carattere generale e il suo accoglimento potrebbe essere potenzialmente esteso a tutti gli edifici rurali di interesse storico, facendo venire meno i requisiti di tutela e di conservazione di cui sopra.						
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
11	-	0003656	05/07/2021	R. Arch. Corsi P. Stefano Mattii	F. 67 Part. 192	Scheda-norma n. 118 Podere Poggio Smaghi	Modifica scheda-norma/ NTA per richiesta trasferimenti ed accorpamenti di volumetrie	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...PREMESSO - che la planimetria catastale allegata alla scheda n. 118 del P.O. rappresenta uno stato dei luoghi precedente alla stesura della scheda, in quanto variato in data 20.07.2012 con tipo mappale n. 61782.1/2012; - che l'edificio distinto dalla part. 192 risulta costituito da due distinte porzioni realizzate in periodi ante e post mappa di impianto 1939-40 e la parte originaria, pur presente nel Catasto Leopoldino, non conserva alcun residuo elemento di valore architettonico..., CHIEDE - ...la ripermetrazione dell'area di pertinenza edilizia con inclusione della particella 193, che comprende la superficie della precedente part. 111...; - ...di ammettere per entrambe le porzioni della particella 192, di cui all'allegato 2, il trasferimento di volumetria nell'ambito del comparto, come già consentito per gli interventi sui manufatti agricoli costruiti successivamente al catasto di impianto; - che sia autorizzata la demolizione dell'annesso...insistente sulla part. 193, con accorpamento del volume relativo a quello della part. 192..."</p>						
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Si tratta di edificio già ricompreso nell'elenco di cui all'art. 22 delle NTA punto "A. Formazioni insediative nel territorio aperto di scarso interesse storico". Trova pertanto applicazione la disciplina degli interventi riportata al paragrafo C. dello stesso art. 22. Considerato che la norma si applica ad edifici che talvolta, pur essendo stati costruiti in epoca pre-catasto di impianto, hanno completamente perso le caratteristiche originarie, si modifica il comma C. dell'art. 22 in modo che le categorie di intervento applicabili ai singoli edifici vengano parametrate, oltre che in riferimento all'epoca di costruzione anche alla oggettiva presenza di elementi significativi di connotazione tecno-morfologica, tipologica o architettonica. "...C. Interventi ammessi Per gli edifici e manufatti di scarso interesse storico di cui al comma A. e per quelli non compresi nell'elenco delle schede-norma di cui al comma B. valgono le seguenti disposizioni: 1. Edifici agricoli alla data di adozione del Piano Operativo Purché non modifichino la destinazione d'uso agricola, sono consentiti i seguenti interventi: a) Edifici costruiti antecedentemente al catasto d'impianto '39-'40 che presentino elementi tecno-morfologici, tipologici o architettonici degni di tutela: Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia conservativa R1 e R2 con interventi edilizi diretti b) Per tutti gli altri edifici: Interventi ammessi: Sono consentiti tutti gli interventi di trasformazione previsti dalla normativa vigente per il patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola, con riferimento ai contenuti degli artt. 71 e 72 della L.R. 65/2014, compresi i trasferimenti di volumetria. Per gli interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia conservativa si applicheranno, dal punto di vista tipologico e costruttivo, i criteri più stringenti relativi alle norme per le "nuove costruzioni in area agricola.... 2. Edifici non agricoli alla data di adozione del Piano Operativo: a) Edifici costruiti antecedentemente al catasto d'impianto '39-'40 che presentino elementi tecno-morfologici, tipologici o architettonici degni di tutela: Interventi ammessi: manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia conservativa R1 e R2 con interventi edilizi diretti b) Per tutti gli altri edifici: Interventi ammessi: Interventi fino alla Sostituzione edilizia Ra2 con contestuale ampliamento nella misura massima del 10% dell'esistente, anche con eventuale modifica del numero delle unità immobiliari Mui (Art. 9 comma 9.9) con interventi edilizi diretti"...</p>						
<i>Esito/Controdeduzione:</i>								

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ambito territoriale/ Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
12	-	0003660	05/07/2021	R. Geom. Biribò	F. 8 Part. 20	Scheda-norma n. 14 Podere Piazzolini - Torre	Modifica scheda-norma per richiesta ricostruzione edificio diruto		
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...Con la presente, si espone la proposta di recuperare tale edificio e di poterlo ricostruire secondo le dimensioni sopra citate e comunque per una volumetria massima di 300 mc come da scheda-norma del regolamento urbanistico antecedente...Tale proposta ha come fine la ricostruzione del fabbricato diruto denominato Torre facente parte dell'originario complesso del Podere Piazzolini, elemento storico del complesso per la residenza del proprietario..."							
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione così come formulata. L'intervento di recupero dei fabbricati ridotti in stato di rudere è già consentito dal PO alle condizioni riportate nella schedatura dell'edificato ed è subordinata alla "...redazione di indagini conoscitive, compresa la ricostruzione storica delle trasformazioni della fabbrica, ricavandone le indicazioni utili per formulare un progetto di ricostruzione consapevole". Diversamente si configurerebbe come nuova edificazione in area agricola, non consentita dalla normativa vigente. Si ricorda comunque che le eventuali opere di ricostruzione dovranno in ogni caso dimostrare di rifarsi alla consistenza dell'edificio originario con il mantenimento delle relative caratteristiche architettoniche, edilizie, tipologiche, distributive e tecno-morfologiche.							
<i>Esito/Controdeduzione:</i>									

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
13	1	0003661	05/07/2021	R. Geom. Guazzi P. Cornelio Monti	F. 25 Part. 77	Scheda-norma n.44 e scheda BSA n. 2 - Podere La Pieve (S.Andrea in Malcenis)	Modifica scheda-norma per ricostruzione manufatti secondari di edificio specialistico BSA		
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di poter recuperare l'intera volumetria dei manufatti secondari, in modo da poter ricostruire un volume edificabile (VE) pari all'ingombro volumetrico esistente, dimostrabile con documentazione datata, anche se porzioni di annessi in origine destinate a parate aperte su più lati. In aggiunta, lo spostamento all'interno della resede di appartenenza e l'accorpamento delle volumetrie, darebbe maggiore flessibilità e libertà di movimento nel progetto di recupero che ovviamente dovrà attenersi agli indirizzi e alle specifiche espressi nel POC (NTA o scheda dell'immobile) in merito alle caratteristiche distributive, compositive, tecno-morfologiche, di inserimento paesaggistico e congruità dei materiali..."							
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. I manufatti oggetto della osservazione, ridotti in stato di rudere, sono già individuati con simbolo specifico nell'estratto catastale della scheda norma BSA n.2. Per tali manufatti la scheda-norma consente interventi fino alla ristrutturazione edilizia ricostruttiva Rr1 con esclusione del cambio di destinazione d'uso agricola, in riferimento ai contenuti della LR 65/2014. L'eventuale recupero degli annessi dovrà fare riferimento tuttavia alla sola volumetria legittimamente esistente.							
<i>Esito/Controdeduzione:</i>									

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
13	2	0003661	05/07/2021	R. Geom. Guazzi P. Luciano Battistoni	C.T. F. 16 Part. 200	Edificio non schedato Loc. Pian delle Fonti - "Bruciate-Noli"	Richiesta ampliamento all' esterno del territorio urbanizzato	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile un ampliamento di 20 mq (circa 100mc), al fine di poter ristrutturare il fabbricato ai fini abitativi in linea con le esigenze della proprietà..."						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Trattandosi di edificio non schedato, trova applicazione la disciplina dell'art. 22 delle NTA punto "B. Edifici non compresi nell'elenco delle schede-norma dell'elaborato Schede TERR_RUR" e gli interventi ammissibili saranno quelli previsti al paragrafo C dello stesso art. 22. Anche in accoglimento dell'osservazione n. 11, le categorie di intervento applicabili ai singoli edifici interessati saranno parametrate, oltre che con riferimento all'epoca di costruzione, anche alla oggettiva presenza di elementi significativi di connotazione tecno-morfologica, tipologica o architettonica.						
<i>Esito/Controdeduzione:</i>								
N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
13	3	0003661	05/07/2021	R. Geom. Guazzi P. Michele Micciolo Rebecca Maria Lungarella	F. 13 Part. 33	Edificio non schedato Loc. Fornoli	Demolizione, spostamento volumetrie e cambio destinazione d'uso all' esterno del terr. urb.	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> Chiede "...I due capannoni sviluppano rispettivamente mc 1062,88 e mc 431,40 per un volume totale di 1494,28 mc. ...siamo a sottoporre alla vostra attenzione la volontà della Committenza di bonificare l'ambiente ed avere allo stesso tempo la possibilità di poter recuperare tale volumetria anche ai fini abitativi, magari anche con volumetria leggermente ridotta, ma con la possibilità di spostamento di sedime..."						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione così come formulata. L'edificio fa parte di una azienda agricola e pertanto deve sottostare alla relativa normativa. Gli interventi, anche di cambio di destinazione d'uso, potranno essere eventualmente possibili se la necessità sarà dimostrata tramite PAPMAA.						
<i>Esito/Controdeduzione:</i>								

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
13	4	0003661	05/07/2021	R. Geom. Guazzi P. Rivo Grazi	-	Trequanda Area BC1	Modifica N.T.A. Art. 25.1 tessuto edilizio all'interno del territorio urbanizzato	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...oltre le categorie di intervento previste (Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, Ra1), siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di poter inserire interventi di Ristrutturazione edilizia ricostruttiva (Rr1) e di Sostituzione edilizia Ra2. Gli interventi dovranno essere condotti in modo da non disperdere gli eventuali valori storici, topologici, morfologici e documentali dell'edificato. ..."</p>						
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Tra gli interventi ammessi in Area BC1, si aggiunge anche la categoria di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva Rr1, senza ulteriore aumento di volumetria oltre a quello di 100 mc di VE già previsto nel relativo articolo 25.1 punto 1 delle NTA. Si può modificare il punto 25.1 dell'art. 25 delle NTA relativo all'edificato di formazione recente nel seguente modo: "25.1 - Aree di contatto con il centro storico (Trequanda) – Aree BC Comprendono le zone di prima espansione esterna alle mura cittadine e sono state individuate in due tessuti: 1. BC1 – Località Pentera e Via S.G. Piccolomini ...Funzioni ammesse: Residenziale ed accessori, direzionale e di servizio, verde privato, parcheggi. Interventi ammessi: Manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia R1, R2, R3, Ra1 per ampliamenti ed incrementi di volume per necessità dimensionali, distributive, igienico-edilizie delle unità immobiliari: una tantum con un massimo di mc. 100 di VE, <i>interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva Rr1, senza ulteriore aumento di volumetria oltre a quello già definito per la classe Ra1</i>".</p>						
<i>Esito/Controdeduzione:</i>								
13	5	0003661	05/07/2021	R. Geom. Guazzi P. Ciro D'Apice	F. 18 Part. 6	Scheda-norma n. 20 Podere Giuncheto	Modifica scheda-norma Per richiesta ampliamento all'esterno del terr. Urb.	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...Edificio principale recentemente ristrutturato, attualmente adibito a B&B con piscina, edificio secondario da ristrutturare... siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile il cambio di destinazione d'uso dell'autorimessa ed un ampliamento di 20mq (circa 100 mc), al fine di poter ristrutturare il fabbricato ai fini abitativi in linea con le esigenze della proprietà..."</p>						
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. La scheda prevede interventi di tipo conservativo nonché la possibilità di tamponare il vano autorimessa chiuso su tre lati. Si tratta di edificio già schedato fin dalla redazione del primo RU, per il quale la relativa scheda-norma è stata sempre volta alla tutela e alla salvaguardia dell'integrità architettonica ed edilizia degli organismi edilizi di interesse storico. E' da rilevare inoltre che l'osservazione non riveste carattere generale e il suo accoglimento potrebbe essere potenzialmente esteso a tutti gli edifici rurali di interesse storico, facendo venire meno gli obiettivi di tutela e di conservazione di cui sopra.</p>						
<i>Esito/Controdeduzione:</i>								

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Dati Catastali	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
		0003376	22/06/2021	R. Arch. Ventani P. Mandelli Vittorio Liquidatore Madonnino Prima srl	F. 62 Partt. 303, 304, 305, 306, 307, 308	Petroio	Modifica perimetro del territorio urbanizzato	
14	-	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...si chiede pertanto che l'area in oggetto sia non più individuata come zona <i>Verde di Connessione Urbana</i>" di cui all'art. 23 delle NTA e sia invece inserita tra le zone "Aree di Trasformazione e Lotti di Completamento" di cui all'art. 26 e cartograficamente individuate con il colore giallo ed apposita sigla. Questo comporta che contestualmente e propedeuticamente si apporti la dovuta variazione nel PS e in particolare sia modificato il perimetro del Territorio Urbanizzato, così come individuato all'art.4 della LR 65/2014; nello specifico, l'area si configura chiaramente come tra quelle di cui al c. 4."</p>						
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. La normativa regionale della Toscana ed il Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico PIT/PPR si fonda su obiettivi di contenimento del consumo di nuovo suolo, puntando su criteri di compatibilità ambientale, di tutela delle risorse, nonché di valorizzazione e di recupero dell'esistente. La L.R. 65/2014 vieta qualunque intervento di nuova edificazione per fini residenziali all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato così come definito all'art.4 commi 3 e 4 della stessa legge. Rientrano all'interno del territorio urbanizzato: - Comma 3 - I centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti residenziali, industriali e artigianali, commerciali, di servizio, turistico ricettivi, attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici, lotti e spazi inedificati interclusi già urbanizzati. - Comma 4 - Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi per il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (PEEP), laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. Fuori dal perimetro del T.U. sono possibili <u>solo</u> nuove trasformazioni per fini non residenziali, (artigianali, commerciali, di servizio, turistico-ricettivi, attrezzature e servizi, parchi urbani, impianti tecnologici) definite attraverso la Conferenza di Copianificazione. Il Comune di Trequanda ha individuato il perimetro del Territorio Urbanizzato nella fase di Avvio del Procedimento (Del. C.C. n. 40 del 30/08/2018) e la fattibilità degli interventi non residenziali realizzabili fuori da detto perimetro è stata oggetto di verifica, acquisendo i pareri degli enti e degli uffici regionali e provinciali competenti, in sede di Conferenza di Copianificazione nel corso del 2019. L'area oggetto dell'osservazione, inserita nei previgenti Regolamenti Urbanistici dal 2003 in poi ma mai attuata, non risponde oggi in alcun modo ai criteri definiti dalla stessa LR 65/2014 né ai criteri di compatibilità ambientale espressi dal PIT/PPR.</p>						
		<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI - ENTI E UFFICI PUBBLICI

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
		0002904	27/05/2021	GENIO CIVILE TOSCANA SUD	Intero territorio comunale	Integrazioni ai sensi del D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020 - Aspetti geologici - Aspetti idrologici - Aspetti idraulici - Aspetti sismici	
15	-	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...1 - Il quadro conoscitivo di pericolosità geologica appare ad oggi non coerente con quello del PAI vigente...; 2 - Per l'area urbanizzate si chiede di approfondire gli elementi per la valutazione degli aspetti connessi alla risorsa idrica sotterranea...; 3 - Per le carte del rischio sismico si chiede di fornire i dettagli sulle valutazioni svolte (vulnerabilità e esposizione) nella relazione geologica...; 4 - È necessario definire con studio idraulico la pericolosità dell'area interessata dalla previsione "Ambito di trasformazione DE – Nuovo depuratore comunale di Petroio"; 5 - Relativamente all' Ambito di trasformazione B2C – Lotto di completamento che è interessato in parte da una pericolosità G4, è necessario rivedere le condizioni di attuazione per gli interventi che ricadono in G4...; 6 - ... per i diversi interventi... è opportuno non utilizzare le tabelle matrici ma rimandare direttamente alla normativa... Infine risultano mancanti le condizioni di fattibilità sismica all'interno dell'urbanizzato per gli interventi non ricompresi nelle schede norma...; 7 - ...rivedere i modelli idrologici utilizzati per i calcoli delle portate di piena sia per Trequanda che per Petroio, nonché la coerenza e la leggibilità degli elaborati presentati. Si richiedono le tavole dei bacini idrografici a scala adeguata nonché tutti gli elaborati richiesti dall'allegato 3 delle norme di PGRA... Per la determinazione delle portate di piena è necessario utilizzare la regionalizzazione delle portate, i cui dati e linee guida per l'applicazione sono reperibili sul sito della Regione Toscana all'indirizzo https://www.regione.toscana.it/-/nuovi-dati-sulla-regionalizzazione-delle-precipitazioni. La procedura di calcolo delle LSPP deve essere esplicitata e ricostruibile dagli elaborati. 8 - ...Lo studio idraulico deve essere redatto seguendo l'allegato 3 delle norme di PGRA del Distretto Appennino Settentrionale. Si richiedono le tavole dei rilievi a scala adeguata nonché tutti gli elaborati richiesti dall'allegato 3 delle norme di PGRA. Si chiede inoltre di fornire le tavole delle aree allagabili con riportato il perimetro delle aree in previsione interessate dallo studio. In base a quanto è stato possibile ricostruire dagli elaborati forniti, infatti, appare necessario estendere entrambi gli studi idraulici (sia Trequanda che Petroio) verso monte... Si invita a rivedere i modelli idraulici utilizzati per le verifiche idrauliche sia di Trequanda che di Petroio... nonché la coerenza e la leggibilità degli elaborati presentati. Si richiede di fornire delle tavole in cui sia riportata in modo chiaro la planimetria del modello idraulico su CTR con evidenziati i corsi d'acqua, gli attraversamenti con la numerazione data in relazione e le sezioni con la numerazione utilizzata nello studio idraulico... Gli output del modello idraulico dovranno essere presentati in forma leggibile..."</p> <p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione rimandando agli esiti degli approfondimenti e delle integrazioni dei quali verrà dato conto puntualmente con appositi documenti tecnici.</p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>					

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
16	-	0003024	03/06/2021	AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE APPENNINO SETTENTRIONALE	Intero territorio comunale	Aggiornamento quadri conoscitivi idraulici e geomorfologici del territorio comunale		
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> “...questa Autorità..., ricorda che gli strumenti urbanistici comunali devono essere coerenti con i Piani di bacino vigenti per il territorio in esame...che al momento sono i seguenti: - Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale...; - Piano di Gestione delle Acque (PGA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale...; Inoltre, per il bacino dell'Arno: - Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno...; - Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno...; - Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno... Inoltre, per il bacino del fiume Ombrone (Toscana Sud): - Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino Ombrone (Toscana Sud) ... <u>Si evidenzia in particolare che gli strumenti urbanistici comunali devono acquisire i quadri conoscitivi della pericolosità idraulica e della pericolosità da frana contenuti nei Piani di bacino, modificati secondo le indicazioni segnalate da questa Autorità di bacino in occasione dei procedimenti in corso per l'aggiornamento dei quadri conoscitivi...</u>”.</p> <p>L'osservazione contiene inoltre: - Indicazioni circa gli approfondimenti di quadro conoscitivo idraulico, gli approfondimenti di quadro conoscitivo geomorfologico, le problematiche idrauliche, le problematiche geomorfologiche; - Indicazioni circa gli aggiornamenti dei PGRA e PGA che sono attualmente in corso di redazione e che porteranno, al dicembre 2021, all'approvazione definitiva dei Piani aggiornati; tali Piani, articolati sugli attuali confini del Distretto, consentiranno la definitiva omogeneizzazione della pianificazione distrettuale.</p>						
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione prendendo atto del contributo fornito.</p>						
		<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
		0003603	01/07/2021	PROVINCIA DI SIENA	Intero territorio comunale	Verifiche rispetto al PTCP Precisazioni in N.T.A. PS e PO	
17	-	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...Quale contributo tecnico ai sensi degli art. 19 della L.R. 65/2014 e s.m.i., e con particolare riferimento al PTCP vigente si ritiene e si consiglia che, ai fini di facilitare la lettura, la comprensione e l'applicazione delle norme degli strumenti urbanistici, sia opportuno concordare una verifica dei contenuti in contraddittorio con la struttura tecnica di riferimento della Provincia di Siena (art.30 della Disciplina del PTCP), specificatamente ai seguenti argomenti: <u>Acqua</u> (art. 10.1 e seguenti della Disciplina del PTCP); <u>Insedamenti produttivi</u> (art. 12 e seguenti della Disciplina del PTCP); <u>Aree di pertinenza degli aggregati</u> (art. 13.13 della Disciplina del PTCP); <u>Aree di pertinenza dei Beni Storici Architettonici</u> (art. 13.14 co.6 della Disciplina del PTCP)..." La videoconferenza svolta in data 16/08/2021 ha portato alla formulazione delle seguenti proposte di modifica: 1 - NTA P.S. Sono presenti alcuni refusi, con riferimenti ad articoli del PTC 2000 che devono essere sostituiti con i corrispondenti riferimenti del PTCP 2010. 2 - NTA P.O. Art. 20 punto C. Interventi ammissibili nelle aree di pertinenza dei Beni Storico Architettonici Si richiede di inserire una precisazione riguardo alle procedure di concertazione con la Provincia per la valutazione della eventuale ammissibilità degli interventi ammissibili nelle aree di pertinenza dei Beni Storico Architettonici.</p>					
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione aggiornando le NTA di PS e di PO come sotto indicato: 1 – NTA Piano Strutturale: - Art. 6 ultimo capoverso: "Le Norme del P.S. recepiscono, limitatamente a quanto è di competenza del Comune, gli obiettivi e degli altri contenuti del <u>capo D delle Norme del PTC vigente...</u>" SOSTITUIRE CON: "...<u>capo III delle Norme del PTC vigente...</u>" - Art. 8 comma 1, ultimo capoverso del punto 2: "...La disciplina del P.S. relativa alle aree di salvaguardia delle risorse idriche destinate al consumo umano...prevede il recepimento e la conformazione... ai contenuti del P.T.C. (attualmente quelli <u>dell'art. A5...</u>)" SOSTITUIRE CON: "(attualmente quelli <u>dell'art. 10.1.5</u>)" - Art. 8 comma 5.1: "Sono escluse anche quelle attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio... e qualunque indicazione con riferimento agli indirizzi <u>dello stesso art.A2 delle norme del P.T.C.</u>" SOSTITUIRE CON: "...con riferimento agli indirizzi <u>dell'art.10.1.2 delle norme del P.T.C.</u>" "... - Negli insediamenti urbani esistenti ricompresi in aree sensibili di classe 1 debbono essere presi provvedimenti... conformemente al disposto dell'art. <u>A2 c.7 delle norme del PTC.</u>" SOSTITUIRE CON: "...dell'art. <u>10.1.2 c.7 delle norme del PTC.</u>" - Art. 8 comma 5.2: "...le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, nelle caratteristiche stabilite per le acque salmonidi dalla Tab. 1/B dell'Allegato 2 del D.Lgs. 152/99, fatti salvi i casi citati nel comma 2 dell'art. A2" SOSTITUIRE CON: "<u>Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.</u>" - Art. 16c primo capoverso: "Nel rispetto delle disposizioni degli artt. H5, H6, H7, e dei contenuti dei capi I, L e M, del P.T.C.P..." SOSTITUIRE CON: "<u>Nel rispetto degli obiettivi, delle disposizioni e degli ambiti di applicazione della disciplina paesistica del P.T.C.P...</u>" Art. 16c comma 5 Aree di pertinenza dei centri storici: "...sono ammesse abitazioni rurali ed annessi rurali da realizzarsi secondo le procedure di cui alla L.R. 65/2014, al <u>Capo Q del PTCP...</u>" SOSTITUIRE CON: "...di cui alla L.R. 65/2014, <u>all'art. 14 del PTCP...</u>" 2- NTA P.O. Art. 20 punto C. Interventi ammissibili nelle aree di pertinenza dei BSA "...Il Comune, ove sia accertata la impossibilità di realizzare nuove edificazioni al di fuori di tali aree della proprietà fondiaria, può avviare la concertazione con la Provincia per valutare l'ammissibilità di interventi altrimenti vietati..." SOSTITUIRE CON: "...Il Comune, ove sia accertata la impossibilità di realizzare nuove edificazioni al di fuori di tali aree della proprietà fondiaria, può avviare la concertazione con la Provincia per valutare l'<u>eventuale</u> ammissibilità di interventi altrimenti vietati..."</p>					
<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>							

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
		0003699	05/07/2021	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica	Intero territorio comunale	Verifiche generali Dir.Urbanistica e Trasmissione contributi	
18	1	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i></p> <p>"1 - ...Dalla analisi della documentazione relativa all'adozione del PO si rileva che gli articoli che disciplinano gli interventi valutati positivamente in sede di conferenza ne recepiscono le prescrizioni. Occorre sottolineare che, ai fini della conferenza art. 21 (conformazione al PIT-PPR) potrebbe essere richiesto, per tali articoli, un approfondimento dei contenuti paesaggistici necessario alle relative valutazioni, in forma di scheda...</p> <p>2 - In merito ...all'area di trasformazione CT-1... le cui motivazioni vengono ricondotte a quelle di cui all'art. 4 co. 4, si ritiene necessario evidenziare quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'area ha per lo più le stesse caratteristiche dell'adiacente "Tessuto agrario tradizionale con prevalenza dell'oliveto e del promiscuo" (TAV. PS 2_N), pur essendo stata inserita all'interno del territorio urbanizzato (art. 20 delle NTA della Var. Al PS). Inoltre risulta interna alle "aree di pertinenza dei centri storici"... - L'intervento si pone in possibile contrasto con la direttiva correlata all'Obiettivo 1 della scheda di Ambito 17 "Val d'Orcia e Val d'Asso": "<i>1.1 - tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico...</i>" - L'area è caratterizzata da un notevole dislivello rispetto alla strada provinciale 38 e in generale rispetto al centro storico di Trequanda, ragione per cui l'A.C. ritiene influente l'impatto rispetto all'"<i>integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico</i>". Il dislivello esistente però presenta altre criticità come evidenziato dalla scheda della fattibilità degli interventi del PO... Per le medesime caratteristiche preme evidenziare inoltre che la realizzazione dell'intervento rappresenta più che un disegno del margine, l'apertura di un nuovo fronte di costruito, non potendo usufruire delle reti infrastrutturali esistenti. Si suggerisce l'opportunità di valutare, in alternativa, aree in continuità con l'edificato esistente, maggiormente idonee alla previsione. <p>3 - In riferimento alle NTA... occorre allineare le legende degli elaborati grafici del P.S. con le NTA Variate, come ad esempio per l'art. 20 "Tessuto agrario tradizionale con prevalenza dell'oliveto" e la legenda dell'elaborato TAV. PS 2_N "Tessuto agrario tradizionale con prevalenza dell'oliveto e del promiscuo".</p>					
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i></p> <p>1 - Le previsioni già valutate positivamente in Conferenza di Copianificazione non riguardano aree interessate da vincoli ambientali e/o paesaggistici. La disciplina urbanistica del Piano Operativo adottato ha recepito le prescrizioni dettate in sede di Conferenza dagli Enti competenti e gli aspetti di valutazione degli interventi sono stati inseriti nel Rapporto Ambientale di VAS. In accoglimento dell'osservazione, anche ai fini della conferenza art. 21, si predispongono una specifica relazione nel quale viene dato conto delle modalità di conformazione alla disciplina del PIT-PPR con riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo e Prescrizione. Il documento "Approfondimenti di conformazione paesaggistica" con i relativi approfondimenti per le singole aree di trasformazione, va ad integrare gli elaborati di Piano aggiornati e completa i contenuti della relazione di Sintesi della VAS per gli aspetti ambientali.</p> <p>2 - L'area di trasformazione CT-1, già inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato in sede di Avvio del Procedimento, era già presente nel previgente R.U., anche in funzione di un eventuale fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, ed appare la più idonea alla eventuale trasformazione per i seguenti motivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'area di pertinenza dei centri storici comprende tutto il tessuto edificato anche di tipo recente e pertanto la destinazione residenziale si assume come senz'altro compatibile con il contesto. Per ulteriore precisazione, all'art. 19 punto C si aggiunge; <ul style="list-style-type: none"> "...Sono compatibili con il contesto, oltre alla destinazione residenziale: - Attività agricole condotte secondo i sistemi tradizionali; - Sistemazioni a verde attrezzato; - Percorsi pedonali e ciclopedonali attrezzati; - Verde privato..." - L'area è quella di maggiore contiguità con il tessuto esistente già edificato negli anni 70 come PEEP; - Le opere di urbanizzazione necessarie alla eventuale edificazione sono agevolate dalla contiguità con le infrastrutture di Via del Leccetello a monte e di Piazza della Libertà a valle. Per la viabilità è possibile utilizzare un tratto di viabilità già esistente che dovrebbe solo essere adeguato. - Una parte dell'area è coltivata ad oliveto ma di impianto recente, con sistemazioni di tipo intensivo non tradizionale, senza gradonature o muretti a secco. <p>Gli aspetti di compatibilità dell'intervento sono esplicitati nella relazione "Approfondimenti di conformazione paesaggistica" che analizza le eventuali alternative esaminate e pertanto si propone di confermare la previsione dell'area di trasformazione CT-1.</p> <p>3 - Si provvede ad uniformare le dizioni di NTA e le legende delle relative tavole di Piano Strutturale di variante. Nella legenda degli elaborati TAV. PS 2_N e TAV. PS 2_S si modifica la dizione "<u>Tessuto agrario tradizionale con prevalenza dell'oliveto e del promiscuo</u>" in "Tessuto agrario tradizionale con prevalenza dell'oliveto".</p>					
<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>							

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
18	2	0003699	05/07/2021	REGIONE TOSCANA Direzione difesa del suolo e protezione civile Genio Civile Toscana Sud	Intero territorio comunale	Integrazioni ai sensi del D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020 - Aspetti geologici - Aspetti idrologici - Aspetti idraulici - Aspetti sismici	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "... Dall'esame della documentazione è emersa la necessità di chiedere alcune integrazioni. Alla presente si allega la ns. nota di richiesta integrazioni inviata al Comune di Trequanda in data 27/05/2021 prot. 0230138. VEDI OSSERVAZIONE N. 15 - Genio Civile Toscana Sud					
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione rimandando agli esiti degli approfondimenti e delle integrazioni dei quali verrà dato conto puntualmente con appositi documenti tecnici.					
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>					
N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
18	3	0003699	05/07/2021	REGIONE TOSCANA Direzione attività produttive Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico	Intero territorio comunale	Contributi erogati Non sono richieste modifiche degli elaborati	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "... In riferimento alla Vs. richiesta di contributi tecnici ricevuta tramite PEC prot. n. 203007 del 7/05/2021, riguardante l'Adozione del nuovo P.O. con contestuale variante al P.S. del Comune di Trequanda, si comunica con la presente che questo Settore ha concesso finanziamenti al Comune, come si evince dal report allegato alla presente...".					
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Non sono richieste modifiche degli elaborati. Si prende atto della comunicazione pervenuta.					
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>					

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
18	4	0003699	05/07/2021	REGIONE TOSCANA Direzione agricoltura e sviluppo rurale Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo attività agricole	Intero territorio comunale	Modifica N.T.A. di Piano Strutturale Precisioni	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...non si rilevano problematiche da segnalare di competenza delle materie agricole, salvo quanto segue: Norme Tecniche di Attuazione (n.d.r.: del Piano Strutturale) Capo III <i>Disciplina delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola</i> Art. 45 Indirizzi per gli annessi agricoli di nuova costruzione – Comma 2 - Per la disciplina relativa alla realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale il riferimento è l'articolo 78 della legge regionale 65/2014 e l'articolo 12 del Regolamento 63/R/2016. Art. 45 Indirizzi per gli annessi agricoli di nuova costruzione – Comma 3 - La realizzazione di annessi agricoli per le aziende che non raggiungono i requisiti minimi per la presentazione del P.A.P.M.A.A. sono disciplinati dall'articolo 73 comma 5 della legge regionale 65/2014 e dall'articolo 6 del Regolamento 63/R/2016..."					
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione e di inserire i riferimenti normativi all'art. 45 commi 2 e 3 delle NTA P.S. nel seguente modo: "2. <i>Costruzione di nuovi annessi agricoli in assenza di P.A.P.M.A.A. – Art. 78 della LR 65/2014 e art. 12 del Regolamento 63/R/2016</i> E' ammessa la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, anche da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli... 3. <i>Superficie massima degli annessi agricoli – Art. 73 comma 5 della LR 65/2014 e art. 6 del Regolamento 63/R/2016</i> La superficie calpestabile di tali annessi agricoli non può essere superiore a..."					
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>					
18	5	0003699	05/07/2021	REGIONE TOSCANA Direzione agricoltura e sviluppo rurale Settore Forestazione. Agroambiente	Intero territorio comunale	Modifica N.T.A. di Piano Operativo Precisioni	
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...- Art 17.3 NTA: ...si invita a rivedere il seguente enunciato facendo espresso riferimento alla normativa di settore "Il Piano Operativo disciplina le aree boscate non solo come strumento di difesa contro il dissesto o come fattore produttivo, ma in qualità di ecosistema complesso, capace di svolgere una molteplicità di funzioni". Il Piano promuove la "gestione attiva" del bosco, integrare nel seguente modo: Il Piano, nel rispetto di quanto enunciato all'art. 19 della L.R.39/00, promuove la "gestione attiva" del bosco - A pagina 169 del Rapporto Ambientale si riporta: "Le estese superfici boscate sono sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi del D.Lgs. 42 /2004 - art.142- aree tutelate per legge, comma G, territori coperti da foreste e boschi (ex L. 431/1985). E' presente anche un vincolo per decreto presso Trequanda in località via del Molino a Vento denominato "Bosco di Cipressi di elci e querce..." Si segnala che, ai sensi dell'art.37 della LR 39/2000 – Legge forestale della Toscana, oltre che a vincolo paesaggistico , tutti i territori coperti da boschi sono sottoposti anche a vincolo idrogeologico ..."					
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione e di inserire le modifiche segnalate.					
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>					

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
18	6	0003699	05/07/2021	REGIONE TOSCANA Direzione Ambiente e Energia Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche	Intero territorio comunale	N.T.A. - Rapporto Ambientale VAS Integrazioni e precisazioni	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> L'osservazione riporta la sintesi delle verifiche di coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione Regionale, relativamente alle seguenti componenti ambientali di competenza del Settore:</p> <ul style="list-style-type: none"> - COMPONENTE QUALITÀ' DELL'ARIA in riferimento al Piano regionale PRQA - COMPONENTE ENERGIA, quindi necessità di abbattere i consumi e di decuplicare sul territorio la produzione di energia da fonti rinnovabili: - COMPONENTE RUMORE - COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI - COMPONENTE RIFIUTI - COMPONENTE RISORSE IDRICHE 					
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di inserire i riferimenti e le integrazioni segnalate. In particolare: COMPONENTE QUALITÀ' DELL'ARIA: premesso che il Comune di Trequanda non rientra tra i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria, possono essere inserite ulteriori precisazioni volte a garantire che nelle trasformazioni del territorio vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente. All'art. 44.2 delle NTA di Piano Operativo Insediamenti produttivi – Aree di trasformazione – Al primo punto del paragrafo “Prescrizioni” si inserisce: <i>- Le aree dovranno essere progettate ed attrezzate per un adeguato controllo delle emissioni di inquinanti, e caratterizzate dalla gestione integrata e sostenibile delle infrastrutture e dei servizi in modo da garantire l'efficienza negli usi finali dell'energia, il contenimento dei consumi energetici, il controllo ed il contenimento delle emissioni inquinanti per la prevenzione dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la tutela della salute e della sicurezza;</i> <i>- Le sistemazioni a verde dovranno privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.</i> All'art. 49 comma 5 delle NTA di Piano Operativo si inserisce: <i>Le sistemazioni a verde dovranno privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.</i> COMPONENTE ENERGIA: Lo strumento urbanistico deve richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs. 192/2005). All'art. 46 punto 2. delle NTA si inserisce: <i>Tutti gli interventi dovranno rispettare le disposizioni normative vigenti, con particolare riguardo alla Direttiva 2010/31/UE, alla Legge 90/2013, al D.Lgs. 192/2005 e al D.M. 26/06/2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”. Tale normativa impone che i nuovi edifici debbano avere un consumo energetico “quasi zero”. Contemporaneamente, tramite il sistema delle ristrutturazioni, dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.</i> COMPONENTE RUMORE: Il tema è stato trattato anche in relazione al contributo 18.8 VAS. COMPONENTE RISORSE IDRICHE: Le valutazioni già inserite nel Rapporto Ambientale sono riprese ed integrate, anche in relazione Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana (PTA), nella Relazione di Sintesi della VAS anche in riferimento al parere motivato elaborando una matrice per le verifiche di coerenza tra gli obiettivi della variante al PS e del PO con i macro-obiettivi del Piano Tutela delle Acque.</p>					
<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>							

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
18	7	0003699	05/07/2021	REGIONE TOSCANA Direzione mobilità', infrastrutture e trasporto pubblico locale Logistica e Cave	Aree di cava	Cartografia e N.T.A. Integrazioni e precisazioni	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "PIANO STRUTTURALE - ...Al fine di un recepimento completo e corretto con il PRC si chiede di allineare le definizioni degli Usi dei prodotti riportata nella tabella dell'art. 34, comma 4, con i contenuti nella tabella sopra riportata alla voce "PRODOTTO"; - ...il Piano Strutturale contiene una stima preventiva delle potenzialità dei giacimenti...si ritiene che debba essere fatto un approfondimento negli elaborati del PS, al fine di un corretto e completo adeguamento, per ognuna delle tipologie di materiale di interesse estrattivo rinvenibile nelle aree di giacimento, descrivendone la qualità merceologica, effettuare una ricognizione planivolumetrica delle stesse, effettuare una stima della consistenza volumetrico-dimensionale e definire le forme di tutela dei materiali individuati... - ...relativamente ai siti estrattivi dismessi... il comune recepisce nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale i siti inattivi di cui all'elaborato QC10 – SITI INATTIVI che assume valore meramente ricognitivo, per poi individuare eventualmente nel Piano Operativo quelli che necessitano di recupero e di riqualificazione ambientale... - ...Nelle Tavv.PS_2N e PS_2S del Piano Strutturale, nella legenda, sono indicate, sotto la voce Attività estrattive, i Giacimenti e le Risorse estrattive del Piano Regionale Cave; quest'ultima definizione non si ritiene corretta in quanto il PRC non definisce le Risorse.</p> <p>PIANO OPERATIVO - ...Il Piano Operativo, ai sensi dell'art.23 della disciplina di Piano, ha provveduto ad individuare all'interno del Giacimento Madonnino dei Monti, così come recepiti dal piano strutturale, la relativa Area a Destinazione Estrattiva (ADE). ...Si ricorda altresì che ulteriori ADE possono essere individuate nel Piano Operativo solamente in seguito a specifici nuovi accordi conclusi ai sensi del citato art.10... - Il Piano Operativo adottato non ha individuato i siti estrattivi dismessi sulla base dei criteri di cui all'articolo 31, cioè quelli che in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico necessitano di interventi di recupero e riqualificazione ambientale. Si precisa che il Comune ha la possibilità, di individuare anche ulteriori siti rispetto a quelli indicati nell'Elaborato QC10 del PRC. - Solo a titolo collaborativo, si segnala che, all'art. 43, A. Disciplina generale, delle NTA del PO viene citato il PAERP della Provincia di Siena che ha perso efficacia con l'entrata in vigore del PRC; pertanto si ritiene che tale richiamo possa essere stralciato. Per quanto di competenza delle Infrastrutture per la Logistica non si rilevano aspetti da evidenziare..."</p>					
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. - Negli elaborati di PS si inseriscono i "siti estrattivi dismessi" così come individuati nelle cartografie regionali (nessuno dei quali necessita di opere di riqualificazione ambientale), esplicitando la descrizione delle potenzialità dei giacimenti e correggendo la legenda con i riferimenti e le integrazioni segnalate. - Negli elaborati PO_1N, PO_1S, PO_2N, PO_2S si tolgono i perimetri delle ADE non ancora concordati con gli altri Comuni dei rispettivi Comprensori estrattivi e si verifica il perimetro dell'ADE di Madonnino dei Monti. Al fine di consentire la prosecuzione delle attività attualmente in corso è stato riposizionato il limite dell'ADE all'esterno delle <i>Aree di ripristino ambientale e di schermo morfologico ambientale</i> e, a nord-ovest, ci si è riposizionati sulla linea del "limite area estrattiva" così come rappresentato nel vigente "Progetto di coltivazione e di recupero ambientale". - Si eliminano nelle NTA di PS e di PO, tutti i riferimenti al PAERP di Siena che ha perso efficacia con l'entrata in vigore del PRC.</p>					
<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>							

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
18	8			REGIONE TOSCANA Direzione ambiente e energia Settore Valutazione Impatto Ambientale	Intero territorio comunale	Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica Integrazioni	
<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> CONTRIBUTO "1. Quadro conoscitivo ambientale e monitoraggio - ...si fa presente che deve essere reso esplicito il modo in cui si è tenuto conto dei singoli contributi dei SCA (n.d.r. Soggetti con Competenze Ambientali) nel procedimento di Variante puntuale al PS e nuovo PO allegati al Rapporto Ambientale (RA), evidenziando, anche in modo schematico, i relativi riferimenti alla documentazione tecnica (Quadro conoscitivo, NTA, Cartografia, Relazioni tecnico specialistiche, Rapporto ambientale...); - Si fa presente che la valutazione del nuovo PO avrebbe dovuto basarsi oltre che sul monitoraggio dello stato di attuazione relativo al quinquennio precedente anche sugli effetti del RU vigente e sulle informazioni di report ambientale.</p> <p>2. Obiettivi e Strategie ambientali di PS e di PO 1. Il tema del <u>riuso del patrimonio edilizio vuoto</u> sia negli insediamenti urbani che nel territorio rurale... non viene declinato nelle strategie del PO in azioni, ad esempio mediante una ricognizione degli immobili in stato di abbandono o dismesso, incentivi a favore del recupero... Anche in relazione all'aumento delle presenze turistiche, che stanno determinando il riuso soprattutto degli edifici posti in territorio aperto, non segue una strategia volta a valutare la pressione ambientale sulle risorse prevista a seguito di tale crescita. 2. In merito alla <u>componente "acqua"</u> ... il RA, infatti, non riporta i margini di risorsa idrica e di capacità depurativa degli impianti esistenti rispetto ai quali dimensionare le future previsioni e non indica una quantificazione complessiva e per singole UTOE dei nuovi fabbisogni. Rimane non attuata/valutata nel PO (assenza di obiettivi specifici) la strategia individuata nel PS che riguarda la disciplina delle problematiche idrogeologiche e di vulnerabilità degli acquiferi; a fronte delle criticità segnalate nel QC non emergono le azioni messe in atto per ridurre/eliminare l'inquinamento delle falde e migliorare la qualità ecologica delle risorse idriche. 3. In merito alle <u>componenti "acqua" e "suolo", "paesaggio e ambiente", "patrimonio edilizio esistente" e "sistema insediativo", "territorio rurale"</u> correlate alle componenti territoriali così come individuate dal PIT/PPR, ossia struttura idro-geomorfologica, struttura eco sistemica, struttura insediativa e struttura agro-forestale, si rileva che manca una analisi critico interpretativa e una rilettura del territorio comunale nel suo complesso che permetta di capire come la definizione della strategia ambientale e degli obiettivi ambientali individuati per tali componenti contribuisca alla riqualificazione e al miglioramento delle criticità ambientali in atto, così come emergono dal quadro conoscitivo ambientale.</p> <p>3. Verifiche di coerenza e conformità con altri P/P - In riferimento al <u>Piano Regionale Cave (PRC)</u> ...Risulta assente l'individuazione di siti dismessi. Il RA riporta l'analisi di coerenza con il PAERP della Provincia di Siena: si fa presente che tale strumento risulta ormai superato e ha valenza esclusivamente il PRC. Il Comune è chiamato a condurre, nell'ambito della VAS, tutti gli approfondimenti valutativi di cui all'artt. 10, 11 e 12 delle disciplina del PRC per ogni area di giacimento, che rappresentano la declinazione a livello comunale dell'analisi multicriteriale condotta nell'ambito della VAS del PRC. ...volte a verificare la reale consistenza e le criticità dei seguenti tematismi: vegetazione, risorse idriche e suolo/sottosuolo... - In riferimento al <u>Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA)</u>: non risultano condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica del PRQA. - <u>PGRA, PGA e al PAI</u>, come anche segnalato dal contributo pervenuto al Settore scrivente da parte dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, non risultano acquisiti gli aggiornamenti in merito ai quadri conoscitivi della pericolosità idraulica, della pericolosità da frana e geomorfologica.... - Non è stato incluso nell'analisi di coerenza il Piano di Tutela delle Acque (PTA). - In riferimento al <u>PCCA</u>, il RA riporta la cartografia inerente il PCCA vigente ma non vengono valutate le eventuali variazioni di classe acustica del territorio a seguito degli interventi previsti dal PO.</p> <p>4. Valutazione degli effetti/Misure di mitigazione e compensazione - Alternative 4.1 Il RA, alla <u>Parte II – Valutazione dello stato e delle pressioni sulle risorse</u>, riporta, per ciascuna componente ambientale analizzata, un'analisi qualitativa dei possibili effetti previsti sul contesto ambientale...A supporto di tale formulazione, il RA non fornisce nessuna <u>analisi quantitativa</u> circa gli effetti indotti e le necessarie analisi valutative in ordine a:</p>							

	<p>- <u>fabbisogni idrici e depurativi</u>...</p> <p>- <u>quantità di suolo e superficie impermeabilizzata e nuovi fabbisogni</u>;</p> <p>- <u>aria – energia – clima</u>...</p> <p>- <u>inquinamento elettromagnetico</u>...</p> <p>...Il dispositivo normativo contenuto nelle NTA del PO, <i>Parte VII Disposizioni per la compatibilità ecologico-ambientale e per la qualità degli insediamenti</i>, risulta essere un compendio di requisiti/indirizzi/prescrizioni relativi a norme ambientali valevoli su qualsiasi territorio e, pertanto, non risultano esaustive a garantire l'effettiva sostenibilità delle scelte per lo specifico contesto territoriale, ambientale e paesaggistico.</p> <p>Inoltre, la mancanza degli aggiornamenti normativi in relazione al PGRA, PGA e al PAI, evidenziata nell'analisi delle coerenze, non permette di valutare le previsioni, le trasformazioni e i dimensionamenti sotto il profilo della fattibilità ambientale e quindi della compatibilità con le condizioni di rischio e con le capacità di carico del territorio comunale.</p> <p>4.2 Il RA non elabora <u>opzioni alternative</u>, mentre come previsto alla lettera h) dell'Allegato 2 della Ir 10/2010, avrebbe dovuto valutare gli scenari alternativi evidenziando e mettendo a confronto le principali differenze, in termini di possibili effetti ambientali. In particolare sarebbe stato opportuno prendere in considerazione scenari alternativi in relazione soprattutto all'utilizzo di superfici per gli interventi di trasformazione esterni al territorio urbanizzato oggetto di Copianificazione... Si ricorda che gli interventi oggetto di copianificazione non sono esclusi dalle valutazioni e dalle analisi previste dal processo di VAS in relazione soprattutto all'analisi delle alternative a supporto delle scelte compiute, alla valutazione degli effetti ambientali indotti e alle misure di mitigazione adottate.</p> <p>In particolare si fa presente la previsione riguardante la realizzazione del nuovo depuratore a servizio del centro abitato di Petroio...</p> <p>5. Monitoraggio ambientale</p> <p>Il RA contiene un sistema di monitoraggio contenente un set di indicatori a valere sia sul PS che sul PO. Non risultano definite le modalità di raccolta dei dati, i target di riferimento, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione, le misure correttive da adottare, e né le responsabilità amministrative nella loro raccolta ed individuazione.</p> <p><u>Conclusioni</u></p> <p>Si chiede all'Autorità Competente di tener conto di quanto sopra delineato nel parere motivato VAS...</p> <p>Si ricorda infine che il provvedimento di approvazione del piano è accompagnato dal documento di <u>Dichiarazione di sintesi</u> redatto dal proponente e avente i seguenti contenuti definiti all'art. 27 della Ir 10/10:</p> <ul style="list-style-type: none"> • processo decisionale seguito; • modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano; • modalità con cui si è tenuto conto del RA, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato; • motivazioni e scelte di piano alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS. <p>In ultimo si fa presente che l'art. 28 del <u>D.L. 31/05/2021 n. 77</u> "Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure" (entrato in vigore in data 01/06/2021 ma non ancora convertito in legge) ha apportato modifiche al D. Lgs. 152/2006 (T.U. dell'Ambiente) anche in relazione alla disciplina concernente la VAS..."</p>
	<p><i>Istruttoria Tecnica:</i></p> <p>Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.</p> <p>L'Autorità Competente tiene conto dei punti oggetto del contributo.</p> <p>La Dichiarazione di Sintesi della VAS esplicita i riferimenti alle precisazioni segnalate nel contributo, anche ad integrazione del Rapporto Ambientale.</p> <hr/> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
				SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA GROSSETO E AREZZO	Intero territorio comunale	Cartografia e N.T.A. Precisazioni ed integrazioni - Aree ed edifici vincolati - Rischio archeologico	
19	-	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...Per quanto sopra si richiede quanto segue: - che vengano evidenziati e raggruppati in un unico documento tutti gli interventi previsti in aree vincolate paesaggisticamente e, <u>qualora non ve ne fossero, mettere in risalto, con chiarezza detta situazione;</u> - Considerato altresì che alcuni interventi sono previsti in aree o edifici vincolati ai sensi della Parte seconda del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sia con Decreto Ministeriale che ope legis ai sensi dell'art. 10 del suddetto Decreto, sottinteso che per detti interventi il parere di questa Soprintendenza resterà sempre e comunque vincolante, si chiede di integrare e sviluppare le schede norma in ogni dettaglio ed anche in questo caso, di raggrupparle in un unico documento. - TUTELA ARCHEOLOGICA ...ritenuto che la conoscenza preventiva del rischio archeologico contribuisca significativamente all'efficacia, grazie al suo potenziale predittivo, di ogni intervento di modifica degli assetti territoriali, si richiede di elaborare una "Carta del rischio archeologico" del Comune di Trequanda, a cura di professionisti archeologi, e che essa, corredata di indicazioni prescrittive, previa approvazione da parte dell'Ufficio scrivente, venga recepita dai vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale..."</p>					
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. - Si aggiorna l'elaborato grafico CARTA DEI VINCOLI E DELLE TUTELE (Tavole QC_2N e QC_2S) riunendovi, oltre alle altre tutele, la localizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> • Aree e edifici vincolati ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sia con Decreto Ministeriale, sia ope legis • Aree tutelate per legge ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., - Si raggruppano in un unico documento "Schede VINCOLI" tutte le schede norma relative ai beni vincolati ai sensi della Parte Seconda del Codice. - Sono stati elaborati la "Carta del Potenziale archeologico", la "Carta del rischio archeologico" del Comune di Trequanda con le conseguenti indicazioni prescrittive. Intervenuta la prescritta approvazione da parte della competente Soprintendenza detti tematismi saranno recepiti nella pianificazione territoriale e urbanistica. - Si aggiunge tra le <i>Zone di interesse archeologico</i> l'area relativa al recente vincolo "Resti archeologici relativi alla Villa Romana di Molino di Trove" – Ministero della Cultura - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale - Decreto n. 81 del 12/05/2022. - Nelle NTA di PS Art. 14 – Vincoli e nelle NTA di PO Art. 16 – Vincoli ambientali e paesaggistici si aggiungono le seguenti precisazioni: <i>"Tutti gli interventi di trasformazione e di nuova edificazione previsti all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato comunale non interessano aree e/o beni vincolati paesaggisticamente. Il territorio comunale di Trequanda non è interessato da aree di notevole interesse pubblico individuate ai sensi dell'art. 136 e 143 (Piano Paesaggistico) del D.Lgs.42/2004 e non è interessato da "Aree Naturali Protette" individuate in ambito nazionale e regionale. I beni paesaggistici in ambito comunale corrispondono alle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice, comma 1, lettere b), c) g) m) e sono riportati negli elaborati di Quadro conoscitivo Tavole QC_2N (territorio nord) e QC_2S (territorio sud)."</i> Negli stessi articoli si aggiunge l'elenco beni tutelati ope legis (D.lgs. 42/2004 artt.10 - 12) e si precisa che: "Tutti i beni tutelati ai sensi della Parte Seconda del Codice, sia perché oggetto di specifico provvedimento di vincolo sia perché tutelati ope legis, sono riportati negli elaborati di Quadro conoscitivo Tavole QC_2N e QC_2S. L'elaborato "Schede VINCOLI" riepiloga l'elenco, le schede-norma e la disciplina completa di tutti i beni oggetto di tutela in ambito comunale."</p>					
		<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>					

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
20	1	0003646	04/07/2021	SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI TREQUANDA	Trequanda Via Molino a Vento	Rettifica perimetrazione		
		<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "... OSSERVATO che l'area identificata con la sigla VST3 riconducibile alle Aree e giardini pubblici di interesse storico nella perimetrazione riporta nella tavola PO_3 ricomprende anche un terreno di proprietà privata... PROPONE di prendere atto della circostanza andando a rettificare la perimetrazione dell'area escludendo dalla zona VST3 la particella catastale n. 81 del foglio di mappa n. 28."						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione andando a rettificare la perimetrazione dell'area escludendo dalla zona VST3 la particella catastale n. 81 del foglio di mappa n. 28 e classificandolo come "VP - Verde privato"						
		<i>Esito/Controdeduzione:</i> OSSERVAZIONE ACCOLTA						
		0003646	04/07/2021	SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI TREQUANDA	Intero territorio comunale Edificato rurale	Modifica N.T.A. in relazione ai contenuti delle tavole PO_2N e PO_2S - Precisazioni		
20	2	<i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "... OSSERVATO che tra le voci di disciplina del paesaggio rurale, le tavole 2N e 2S riportano una campitura corrispondente alla definizione di "Tessuto dell'edificato-Superficie artificiale", che non trova un corrispettivo tra gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione... PROPONE ritenendolo necessario, che in uno degli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione relativi al paesaggio rurale sia fatto esplicito riferimento a tali perimetrazioni, precisando che si tratta di aree comunque assoggettate alla disciplina delle aree agricole e che le delimitazioni riportate nelle tavole 2N e 2S non prevalgono sulla specifica disciplina delle schede-norma dell'edificato, dove è esattamente delimitata l'area di pertinenza edilizia dei fabbricati e sono specificati i relativi interventi ammissibili."						
		<i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. L'Art. 27 del le NTA di PO, dopo il primo capoverso, può essere modificato con la seguente aggiunta: "Il territorio rurale è costituito da: · Aree agricole; · Ecosistemi forestali... · ...Ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato, come definito ed individuato nello strumento urbanistico in conformità alle disposizioni di legge, al PIT ed al PTCP della Provincia di Siena. <i>Nelle tavole PO_2N e PO_2S sono riportate le aree corrispondenti alla definizione in legenda di "Tessuto dell'edificato-Superficie artificiale". Tali perimetrazioni, tratte dagli elementi strutturali della Rete Ecologica del PIT/PPR, rappresentano la delimitazione di quei contesti del paesaggio rurale nei quali è più evidente la presenza di interventi di "artificializzazione" del contesto rurale (intorno degli edifici, aree con sistemazioni a giardino, parchi, aree per attrezzature, piscine, ecc.).</i> <i>Le aree, seppur riportate nelle tavole PO_2N e PO_2S, sono pienamente assoggettate alla disciplina delle aree agricole e le loro delimitazioni non prevalgono sulla specifica disciplina delle schede-norma dell'edificato, dove è esattamente delimitata l'area di pertinenza edilizia di ciascuno dei fabbricati e sono specificati i relativi interventi ammissibili."</i>						
		<i>Esito/Controdeduzione:</i>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
		0003646	04/07/2021	SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI TREQUANDA	Area DE Depuratore di Petroio	Modifica Cartografia e N.T.A. Depuratore di Petroio	
20	3	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...OSSERVATO Che l'articolo 39.2 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo prevede: 2. Area DE – Nuovo depuratore di Petroio Intervento già assoggettato a Conferenza di Copianificazione... - Che a seguito della stesura del progetto definitivo dell'opera l'Acquedotto del Fiora SpA lo stesso ha rappresentato che nello sviluppo della progettazione e nella definizione della tipologia impiantistica... è stata individuata in un impianto parzialmente interrato con tecnologia a biomassa adesa a biorulli con trattamento di filtrazione finale preceduta da grigliatura e fossa imhoff; - che la tipologia di impianto in ultimo proposta non risulta coerente con le prescrizioni del POC adottato come scaturenti dall'esito della Conferenza di copianificazione del 10/05/2019 (completo interramento dell'impianto) e che l'Autorità Idrica Toscana nell'ambito della procedura di approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica ha richiesto al Comune di Trequanda di avviare le procedure finalizzate alla indizione della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R.65/2014 al fine di rivalutare il progetto; - Che con nota in data 24/05/2021 il Sindaco ha richiesto alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena la convocazione della conferenza di copianificazione per la realizzazione di un impianto di depurazione a servizio della frazione di Petroio; - che nelle more dello svolgimento della Conferenza di copianificazione e delle determinazioni che la stessa assumerà, il Consiglio Comunale deve prendere atto oggi dell'evoluzione progettuale dell'impianto di depurazione ed assumere le determinazioni relative e se del caso procedere alla modifica dell'art. 39 comma 2. delle NTA nella parte in cui prevedono espressamente il completo interramento dell'impianto; PROPONE Che il Consiglio comunale prenda atto delle circostanze sopra riportate ed assuma determinazioni in merito alle prescrizioni realizzative del nuovo impianto di depurazione di cui all'art. 39 comma 2 delle NTA del Piano Operativo."</p>					
		<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Si prende atto della ulteriore seduta di Conferenza di Copianificazione che si è svolta in data 30/07/2021 con la quale gli Enti Regione e Provincia (con prescrizioni generiche di riduzione dell'impatto paesaggistico) hanno ritenuto compatibile con i valori espressi dal PIT/PPR, la nuova ipotesi progettuale elaborata da Acquedotto del Fiora SPA, che per la realizzazione dell'opera pubblica prevede un impianto seminterrato e non più completamente interrato. Conseguentemente si ripermetra l'area di intervento nella tavola PO_4 e nelle altre tavole interessate, come da progetto dell'opera pubblica, e si modificano le NTA di PO all'Art. 39 – Sottosistema delle reti e degli impianti tecnologici al punto 2. Area DE – Nuovo depuratore di Petroio alla voce Prescrizioni. Il primo capoverso viene così modificato: "La realizzazione dell'impianto dovrà avvenire in posizione interrata o semi-interrata e la progettazione dovrà dimostrare al fine di ridurre al minimo l'impatto paesaggistico dell'intervento, verificando le condizioni espresse dalla disciplina del PTCP di cui all'art.10.1.2 co.4 relativa alla tutela degli acquiferi di classe 1." L'ultimo capoverso viene così modificato e integrato: "Il progetto dovrà pertanto prevedere uno specifico studio delle misure di mitigazione da attuare, con particolare riferimento agli impatti percettivi e visivi: - Analisi dei punti di visibilità dal centro storico; - Rapporto tra la viabilità di accesso all'area e la viabilità esistente, in particolare al fine di limitare l'impatto visivo lungo SP n. 71A; - Studio di sistemazione delle aree libere interne al lotto che preveda l'utilizzo di soluzioni progettuali, materiali e colori idonei a limitare l'impatto visivo dell'intervento. In particolare, il progetto dovrà prevedere interventi di mitigazione relativamente a: - Compensazione delle alberature a monte dell'impianto, verso il centro storico di Petroio, per schermare la vista dall'alto; - Schermatura dell'ingresso e delle recinzioni esterne dell'impianto tramite messa a dimora di arbusti e alberature tipiche della macchia mediterranea; - Studio e realizzazione di specifiche idonee schermature delle eventuali parti fuori terra dell'impianto."</p>					
		<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>					

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
		0003646	04/07/2021	SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI TREQUANDA	Intero territorio comunale	Modifica N.T.A. Capo III – Il sistema territoriale – Sottosistema del paesaggio rurale Edifici e pertinenze in area agricola	
20	4	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...OSSERVATO che: - l'Art. 24 comma 2 "Disciplina per la qualità architettonica dei centri storici" contiene specifiche disposizioni circa le modalità di realizzazione degli interventi sugli edifici dei centri storici; - l'Art. 48 "Disposizioni per la qualità dell'edificato contemporaneo" contiene specifiche prescrizioni circa le modalità di intervento sull'edificato di nuova realizzazione e sul patrimonio edilizio recente. PROPONE... si ritiene utile l'inserimento di ulteriori specifiche prescrizioni circa le modalità di realizzazione degli interventi sugli edifici e sulle pertinenze in area agricola, con particolare riferimento a materiali, coloriture, inserimento di elementi tecnologici, serramenti, coperture, elementi accessori e di finitura, ecc..."</p>					
<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. Si può modificare il titolo dell'art. 37 delle NTA di PO da "Progetto delle pertinenze edilizie ed elementi di corredo - Impianti sportivi pertinenziali" in: "Interventi sull'architettura rurale - Progetto delle pertinenze edilizie ed elementi di corredo - Impianti sportivi pertinenziali" All'inizio dell'articolo si aggiunge il seguente paragrafo: "Prescrizioni generali per gli interventi sull'architettura rurale: specifiche tecniche <i>La disciplina del presente articolo si applica agli interventi da realizzare sugli edifici e sugli insediamenti del territorio rurale comunale, anche prendendo a riferimento gli indirizzi del D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e del D.M. 06.10.2005 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali: "Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della Legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante disposizioni per la tutela e la valorizzazione della architettura rurale".</i> <u>Materiali</u> <i>Gli interventi di restauro, di adeguamento e di ricostruzione sono effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.</i> <u>Murature</u> <i>La conservazione, il consolidamento, il ripristino e, nei casi ammessi, la ricostruzione delle murature, sono attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali.</i> <u>Coloriture</u></p>							

E' ammesso l'utilizzo di coloriture con intonaci colorati in pasta, di tinteggiature a calce, di tinteggiature a tempera, di tinteggiature a base di silicati, preferibilmente stese a velatura e non coprenti.

In nessun tipo di intervento edilizio è ammesso l'impiego di smalti e di tinteggiature plastiche in generale.

La scelta dei colori da utilizzare nella tinteggiatura dei prospetti deve prioritariamente essere riferita alle tracce di coloritura originale reperibili sulle facciate o a documentazione storica archivistico-iconografica.

		<p><i>come piastrelle in ceramica, o comunque con materiali che non siano propri dell'architettura tradizionale.</i></p> <p><u>Infissi e serramenti</u></p> <p><i>Il rinnovo degli infissi esterni è sottoposto alle limitazioni derivanti dal mantenimento dell'omogeneità tecnologica propria della tradizione locale. A tal fine dovranno essere utilizzati di preferenza materiali, tecniche ed elementi propri dell'edilizia rurale con finitura e coloriture proprie degli infissi tradizionali in legno. I portoncini, le cancellate, le inferriate, e gli altri elementi di chiusura e apertura di vani che siano espressione della tradizione locale sono preferibilmente conservati o restaurati; altrimenti sono realizzati con tecniche e materiali uguali o simili agli originali.</i></p> <p><i>E' consentita l'installazione di finestre in metallo verniciato di colore grigio/antracite solo in caso di edifici assoggettati ad interventi per i quali sia stato presentato un progetto organico complessivo di riassetto delle facciate e solo qualora l'inserimento non contrasti con i caratteri architettonici storici dell'edificio.</i></p> <p><u>Servizi e impianti tecnologici</u></p> <p><i>La collocazione di elementi tecnologici quali condizionatori, serbatoi, impianti e simili, dovrà essere prevista in appositi vani tecnici. Qualora non si disponga di locali o vani tecnici è ammessa la collocazione nei prospetti secondari, purché opportunamente occultati alla vista.</i></p> <p>All'art. 37.1 - Progetto delle "pertinenze edilizie" ed elementi di corredo, dopo la premessa si aggiunge il seguente periodo:</p> <p><u>"Sistemi di contenimento dei terreni</u></p> <p><i>Nelle sistemazioni delle aree esterne in zona agricola è vietato l'impiego di elementi di contenimento dei terreni estranei alla tradizione agricola quali gradonature artificiali con elementi e blocchi prefabbricati, muri cellulari, gabbionature, ecc. Il contenimento dei terreni dovrà essere realizzato con tecniche tradizionali quali muri a secco, muri in pietra scarpate inclinate inerbite. Per il sostegno, il rinforzo o la messa in sicurezza di dislivelli naturali di altezze sostenute, potranno essere valutati sistemi di contenimento con terre armate inerbite e saranno comunque da privilegiare soluzioni di ingegneria naturalistica."</i></p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>					
N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
20	5	0003646	04/07/2021	SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI TREQUANDA	Intero territorio comunale	Modifica N.T.A. Manufatti per attività agricola amatoriale, per ricovero di animali e esigenze venatorie	
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i></p> <p>"...OSSERVATO che l'Art. 34 – " Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali e per esigenze venatorie" prevede: <i>I manufatti possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:</i> ... - <i>Che non abbiano alcuna dotazione che ne consenta l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo. E' ammessa la realizzazione di un solo servizio igienico di dimensione massima mq. 2, dotato esclusivamente di lavabo e wc...</i></p> <p>PROPONE... al fine di rendere più aderente al dettato normativo nella parte in cui prevede che tali annessi non abbiano alcuna dotazione che ne consenta l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo, di modificare l'articolo 34 prevedendo espressamente il divieto di realizzare servizi igienici."</p> <p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione.</p> <p>All'Art. 34 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali e per esigenze venatorie si elimina il terzo capoverso: <i>"E' ammessa la realizzazione di un solo servizio igienico di dimensione massima mq. 2, dotato esclusivamente di lavabo e wc".</i></p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>					

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Ente/Ufficio che presenta l'osservazione	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA	
		0003646	04/07/2021	SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI TREQUANDA	Intero territorio comunale	Modifica N.T.A. Recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale		
20	6	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...OSSERVATO - che l' art. 35 prevede per gli edifici totalmente o parzialmente ridotti a stato di rudere "La ricostruzione di tali edifici dovrà attuarsi all'interno dell'area di pertinenza edilizia individuata nelle relative schede-norma, fatte salve le limitazioni di carattere geomorfologico ed idraulico, come definite negli strumenti di pianificazione territoriale comunale e negli atti di pianificazione di bacino, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, sempre fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'efficientamento energetico, in linea con le vigenti disposizioni in materia." - che gli edifici diruti non sono spesso inseriti nelle schede norma e che di conseguenza per gli stessi non risulta individuata una specifica area di pertinenza; PROPONE di puntualizzare nel corpo della norma che la ricostruzione può avvenire nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica."</p> <p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. L'ultimo periodo della premessa si può modificare in: "La ricostruzione di tali edifici dovrà attuarsi all'interno dell'area di pertinenza edilizia individuata nelle relative schede-norma, fatte salve le limitazioni di carattere geomorfologico ed idraulico, come definite negli strumenti di pianificazione territoriale comunale e negli atti di pianificazione di bacino, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'efficientamento energetico, in linea con le vigenti disposizioni in materia."</p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						
20	7	0003646	04/07/2021	SERVIZIO URBANISTICA COMUNE DI TREQUANDA	Intero territorio comunale	Modifica N.T.A. Mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali		
		<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...OSSERVATO Che l'articolo 36 nel disciplinare il mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali individua contestualmente anche i seguenti interventi edilizi ammessi: > Per gli edifici ricompresi nelle schede-norma sono consentiti gli interventi ivi descritti. > Per gli edifici non schedati sono consentiti gli interventi previsti e coniugati all'art. 22 delle presenti NTA. Atteso che l'art. 22 delle NTA fa riferimento a due specifiche fattispecie: 1) edifici agricoli per cui gli interventi di recupero non possono comportare mutamento della destinazione d'uso; 2) edifici non agricoli alla data di adozione del POC; si rileva come la disciplina dell'art. 36 possa ingenerare problematiche di applicazione. PROPONE Pertanto di puntualizzare nel corpo della norma gli interventi ammissibili per gli edifici non schedati, collegati al contestuale mutamento della destinazione d'uso."</p> <p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di ACCOGLIERE l'osservazione. All'art. 36 delle NTA punto B. (Edifici rurali, compresi quelli ad uso abitativo, con inizio lavori antecedente il 15 aprile 2007) paragrafo "Interventi ammessi" si precisa: "Per gli edifici ricompresi nelle schede-norma sono consentiti gli interventi ivi descritti. Per gli edifici non schedati sono consentiti gli interventi previsti e coniugati all'art. 22 paragrafo C. punto "2. Edifici non agricoli alla data di adozione del Piano Operativo" delle presenti NTA."</p> <p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
		0004607	01/09/2021	Dina Buttafuoco	F. 2 Part. 10	Modifica scheda-norma per possibilità di ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato	
21	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...chiede che per la porzione di fabbricato in oggetto siano consentiti interventi rientranti nella categoria RA2 prevedendo comunque la possibilità di realizzare un incremento volumetrico pari a 100 mc da realizzarsi all'interno della sagoma dell'edificio esistente"</p>						
	<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di NON ACCOGLIERE l'osservazione. Si tratta di edificio già schedato fin dalla redazione del primo Regolamento Urbanistico, per il quale la relativa scheda-norma è stata sempre volta alla tutela e alla salvaguardia dell'integrità architettonica ed edilizia degli organismi edilizi di interesse storico. L'osservazione non riveste carattere generale e il suo accoglimento potrebbe essere potenzialmente esteso a tutti gli edifici rurali di interesse storico, facendo venire meno i requisiti di tutela e di conservazione di cui sopra"</p>						
	<p><i>Esito/Controdeduzione:</i></p>						

N.	Punto N.	Prot. N.	Data	Richiedente/ Proprietà	Ubicazione	TEMA	ESITO RICHIESTA
		0004607	01/09/2021	Acquedotto del Fiora SpA	Area DE Depuratore di Petroio	Contributo	
22	<p><i>Sintesi dell'Osservazione:</i> "...Facendo seguito all'adozione del Piano Operativo Comunale, avvenuta mediante Deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 21 Aprile 2021, ed alla redazione, da parte dei Acquedotto del Fiora Spa del progetto definitivo atto alla realizzazione del "Nuovo impianto di depurazione, della condotta fognaria di adduzione e della relativa strada di accesso in località Petroio" mediante la presente si comunica quanto segue: - In data 30/07/2021 è stato sottoscritto il nuovo verbale per la copianificazione in variante a quanto sancito nel primo verbale sottoscritto in data 10/05/2019 ove si determinava la realizzazione di un impianto di depurazione completamente interrato, schermato con verde in prossimità dell'accesso [...] - Dato l'esito della conferenza di coopianificazione del 30/07/2021 si conferma l'ipotesi progettuale sviluppata atta alla realizzazione del "Nuovo impianto di depurazione, della condotta fognaria di adduzione e della relativa strada di accesso in località Petroio" che nello specifico risulta esser stata già inviata a codesto Comune direttamente dall'Autorità Idrica Toscana quale Ente preposto all'approvazione del progetto (Art. 22 della LRT 69/2011 e Art 158bis del DL 152/2006); -In relazione all' Art. 39 – Sottosistema delle reti e degli impianti tecnologici - delle NTA del Piano Operativo adottato si precisa l'impianto progettato non sarà realizzato in posizione totalmente interrata ma allo stesso modo sarà garantita la riduzione dell'impatto paesaggistico dello stesso; - In relazione alla tavola "P.O. 4 Ambiti funzionali delle UTOE e disciplina del paesaggio urbano – UTOE 2 Petroio Madonnino dei Monti" si invia in allegato alla presente una sovrapposizione dell'area DE individuata nel Piano Operativo con l'area individuata – mediante il progetto definitivo dell'opera - alla realizzazione dell'opera pubblica che nello specifico risulta avere dimensioni maggiori rispetto alla zona individuata nel Piano operativo; - La realizzazione del progetto determinerà un esproprio di un area paria a 2220,00 mq ricadente nelle particelle 134 e 135 del foglio 74 di codesto Comune, come meglio rappresentate nella planimetria catastale allegata alla presente. ""</p>						
	<p><i>Istruttoria Tecnica:</i> Si propone di PRENDERE ATTO del Contributo Si rinvia ai contenuti dell'osservazione 20.3 del Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda</p>						

		<i>Esito/Controdeduzione:</i>
--	--	-------------------------------