

COMUNE DI TREQUANDA **Provincia di Siena**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE **Seduta del:01/06/2022 Atto N. 30**

OGGETTO: Piano Operativo Comunale e variante di aggiornamento del Piano Strutturale adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2021. Controdeduzioni alle osservazioni ed ai contributi pervenuti.

L'anno duemilaventidue addì uno del mese di giugno alle ore 18:15 nella Casa Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione Ordinaria di prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica, i consiglieri risultano:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	FRANCINI ANDREA	Si	
CONSIGLIERE	MAZZETTI MANUELA	Si	
CONSIGLIERE	CENCINI GIANNA	Si	
CONSIGLIERE	LIGIONI ALESSANDRO	Si	
CONSIGLIERE	BRONZI BRUNO	Si	
CONSIGLIERE	NARDI FABRIZIO	Si	
CONSIGLIERE	GRAZIANI RACHELE	Si	
CONSIGLIERE	ZACCARIA GIUSEPPINA	Si	
CONSIGLIERE	ANDREUCCI EMMANUELE	Si	
CONSIGLIERE	FALERI LUCIA	Si	
CONSIGLIERE	VENTURA PIETRO	Si	

Totale Presenti: **11**

Totale Assenti: **0**

Il consigliere Nardi Fabrizio assiste alla seduta collegato da remoto E' presente in sede l'Assessore esterno Bernazzi Massimo

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presidente Sig. FRANCINI ANDREA
- Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Sig.ra DELLA GIOVAMPAOLA LUANA
- La seduta è Pubblica.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- la L.R. n° 65 del 10 Novembre 2014 “Norme per il governo del territorio” e s.m.i., nonché le disposizioni procedurali contenute nella legge ed in particolare quelle di cui al Titolo II, Capo I;
- il D.Lgs. 152/06 “norme in materia di tutela ambientale” e s.m.i.;
- la L.R. n° 10 del 12 Febbraio 2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” e s.m.i. ;
- il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana approvato dal Consiglio Regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 (BURT n. 42 del 17 ottobre 2007);
- l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico adottato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 58 del 02 luglio 2014 (B.U.R.T. n. 28 del 16.07.2014);
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena approvato con D.C.P. n. 124 del 14.12.2011;

PREMESSO che il Comune di Trequanda:

- é dotato di **Piano Strutturale**, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 5/95, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 12/04/1999 e successiva variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 30.03.2011;
- é dotato di **Regolamento Urbanistico**, redatto con i contenuti di cui all'art. 28 della L.R.T. 5/1995, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°45 del 19/09/2003 e successiva variante generale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°13 del 30/03/2011;

PRESO ATTO :

- che, ai sensi dell'art. 77 del Vigente Regolamento Urbanistico in conformità ai contenuti dell'art. 55 commi 4 e 5 della LRT n. 1/2005 “ *Le previsioni di trasformazione previste dal Regolamento Urbanistico ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione. Perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi.*”
- che per quanto sopra essendo decadute per il decorso dei 5 anni le previsioni di trasformazione contenute nel R.U. è necessario procedere con la redazione del nuovo Piano Operativo ai sensi degli artt. 17, 18, 19, 20 e dell'art. 95 della L.R. 65/2014, con contestuale Variante al Piano Strutturale;
- che l'attività pianificatoria del Comune di Trequanda è da ricondursi all'art. 222 della L.R. 65/2014;
- che il Comune di Trequanda unitamente agli altri Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni Valdichiana Senese, ha in corso le procedure per la formazione del Piano Strutturale intercomunale,

per cui con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 112 in data 20/12/2018 è stato approvato il documento di avvio del procedimento;

- che la formazione del nuovo Piano Operativo comunale e la contestuale variante al PS sono procedimenti soggetti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010;
- che il processo di redazione ed approvazione del Piano Operativo comunale è affiancato dal parallelo processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

ATTESO che per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale con contestuale variante di aggiornamento del P.S. :

- con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 437 del 28.12.2016, si è provveduto all'affidamento diretto dell'incarico per la redazione del Piano Operativo attraverso revisione del vigente Regolamento Urbanistico ed adeguamento al PIT-PPR, al PTCP e alla L.R. 65/2014 e contestuale variante al Piano Strutturale, all'Arch. all'Arch. Annamaria Bartoli nata a Sinalunga (SI) il 15/05/1963 - C.F. BRTNMR63E55A468C, residente in Via di Asciole n. 4 – 50012 Bagno a Ripoli (FI), Iscritta all'Ordine degli Architetti di Firenze al n. A4424;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 566 del 19.12.2018, si è provveduto all'affidamento diretto dell'incarico per la redazione degli studi geologici di supporto al Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale al Dott. Geol. Francesco Agnelli nato a Sinalunga (SI) il 09/08/1979 – C.F. GNLFNC79M09A468C e p.i. 01199830520 - con studio in Torrita di Siena (SI) e in Loc. Civettaio, 65 iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n. 1522;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 528 del 08/11/2019 si è provveduto all'affidamento diretto dell'incarico per la redazione degli studi idraulici di supporto al Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale al Dott. Geol. Francesco Agnelli nato a Sinalunga (SI) il 09/08/1979 – C.F. GNLFNC79M09A468C e p.i. 01199830520 - con studio in Torrita di Siena (SI) e in Loc. Civettaio, 65 iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n. 1522 e allo Studio Tecnico Associato Maggi con sede in Montepulciano (SI) Via di Gracciano nel Corso n. 82
- con Determinazione del Responsabile del Servizio n. 479 del 28/11/2017 è stato affidato l'incarico degli studi di microzonazione sismica alla Geologica Toscana Snc con sede in Poggibonsi (SI) Viale Marconi 106,
- con deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 15/01/2020 la Dott.ssa Luana Della Giovampaola Segretario Comunale, è stata nominata Garante dell'informazione in sostituzione del Dott. Simone Marrucci;

VISTA la D.C.C. n. 40 del 30/08/2018 con la quale:

- è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo ai sensi degli artt. 17, 18, 19, 20 e dell'art. 95 della L.R. 65/2014, con contestuale Variante di aggiornamento del Piano Strutturale;
- è stato avviato il procedimento di conformazione del Piano Operativo della variante per l'aggiornamento del Piano Strutturale al PIT/PPR, nel rispetto dell'accordo tra MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 17/05/2018;
- è stata avviata la procedura di Valutazione ambientale strategica secondo quanto disposto dall'art. 7 della L.R. 10/10”;

approvando a tal fine i seguenti documenti :

1. Relazione avvio del procedimento;
2. Relazione conferenza copianificazione;
3. Tavole 1 e 2 “perimetro territorio urbanizzato” definito ai sensi dell'art. 4 della LRT 65/2014 in forza della Circolare interpretativa di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 327 data 03.04.2018 avente ad oggetto “Chiarimenti in merito alla disciplina di cui all'articolo 228 della legge regionale 10 novembre 2014 n.65 (Norme per il governo del territorio)” che rende possibile, per i procedimenti riguardanti i Piani Operativi anche in assenza di variante generale al P.S. o di nuovo P.S., impostare le previsioni del Piano Operativo tenendo conto del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014 in luogo del perimetro assunto in via transitoria ai sensi dell'art. 224 della stessa legge regionale;
4. Documento preliminare di VAS

PRESO ATTO:

- che ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 e al fine di dar seguito agli adempimenti previsti dall'art. 21 della disciplina del PIT/PPR, gli atti di avvio, con PEC prot. 4261 del 04/10/2018, sono stati trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena, all'Unione dei Comuni della Valdichiana Senese, e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- che e ai sensi del comma 3, lettera c) dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 gli atti di avvio sopra richiamati sono stati trasmessi ai seguenti altri enti e organismi pubblici:
 - Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana;
 - ARPAT;
 - Regione Carabinieri Forestali della Toscana;
 - Autorità Idrica Toscana –
 - Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
 - ATO Rifiuti Toscana sud;
 - Comuni contermini
 - Acquedotto del Fiora S.p.a.,

- Nuove Acque spa;
- Coldiretti, CIA, Confagricoltura sedi di Siena ;
- Vari Ordini professionali
- che ai sensi dell'art. 23 comma 2 della LRT 10/2010, il Documento Preliminare di VAS, con nota in data 04/10/2018 prot. 4261 è stato trasmesso all'Autorità Competente ai fini VAS ed ai soggetti sotto elencati il i contributi di competenza:
 - Regione Toscana
 - Provincia di Siena,
 - Unione dei Comuni della Valdichiana Senese;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana;
- ARPAT;
- Regione Carabinieri Forestali della Toscana;
- Autorità Idrica Toscana –
- Azienda U.S.L. Toscana Sud Est;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- ATO Rifiuti Toscana sud;
- Comuni contermini
- Acquedotto del Fiora S.p.a.,
- Nuove Acque spa;
- Coldiretti, CIA, Confagricoltura sedi di Siena ;
- Vari Ordini professionali
- E-distribuzione Macro area territoriale Centro Zona Siena-Grosseto
- Centria - Reti gas
- Telecom Italia SpA

- che a seguito delle comunicazioni di avvio, ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e dell'art. 23 della LRT 10/2010 è pervenuto un solo contributo da parte della Regione Toscana Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio Civile Toscana Sud - Sede di Siena in data 09/11/2018 ;

CONSIDERATO:

- che in data 26/11/2018 il Comune di Trequanda ha richiesto alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014, per l'esame delle ipotesi di trasformazione non residenziali esterne al perimetro del territorio urbanizzato;
- che il Comune di Trequanda, , nelle more della convocazione della Conferenza, a seguito dell'adozione della deliberazione consiliare n. 13 del 27/02/2019 con la quale si approvava la Relazione integrativa per la conferenza di copianificazione redatta dall'Arch. Annamaria Bartoli

tecnico incaricato per la redazione del Piano Operativo comunale, relativa alle previsioni di nuova edificazione per fini turistico ricettivi in località Podere Castagnolo, in data 11/03/2019 ha sottoposto alla Regione Toscana per la valutazione della Conferenza le ulteriori previsioni integrative di nuova edificazione non residenziale al di fuori del perimetro urbanizzato;

- che gli esiti della conferenza di copianificazione sono riportati nei verbali in data 10/05/2019 e in data 09/08/2019 in atti;

VISTO che in relazione alle disposizioni di cui all'art. 10 della LRT n. 35/2015 e ss.mm.ii. "Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla L.R. 104/1995 , L.R. 65/1997, L.R. 78/1998 , L.R. 10/2010 e L.R. 65/2014:

Art. 10 - Disposizioni per la previsione di nuove aree a destinazione estrattiva. Ampliamento o riduzione delle aree esistenti

1. Il comune prevede nel piano operativo nuove are e a destinazione estrattiva all'interno dei giacimenti di cui all' articolo 7, comma 1, lettera b), l'ampliamento o la riduzione di quelle esistenti in relazione agli obiettivi di produzione stabiliti dal PRC e tenendo conto delle autorizzazioni alla coltivazione in esse re , assicurando in particolare la coerenza con il proprio statuto del territorio.

2. L'elaborazione delle previsioni di cui al comma 1, è subordinata alla definizione di una proposta condivisa tra i comuni del comprensorio, attraverso accordi conclusi ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), al fine di ripartire le quote di produzione sostenibile determinate dal PRC.

3. I comuni del comprensorio elaborano le previsioni di cui al comma 2, sulla base degli esiti dell'avviso pubblico di cui all' articolo 11.

e a seguito dell'approvazione in data del 21/07/2020 del Piano regionale cave il Comune di Trequanda ha avviato e concluso in data 12/01/2021 con il confinante Comune di Asciano un accordo ai sensi dell'art. 15 della legge 241/1990 per la ripartizione degli obiettivi di produzione sostenibile, che rappresentano le quantità massime di materiale estraibile, commercializzabile o utilizzabile per la produzione, indicate dal Piano Regionale Cave della Regione Toscana rispetto a ciascun comprensorio, relativamente al Comprensorio n. 95 – "Calcarì Siena est" ricomprendente i giacimenti identificati con il codice 09052036102001 all'interno del quale ricade l'attività estrattiva in Trequanda Loc. Madonnino dei Monti e con il codice 09052002003001 all'interno del quale ricade l'attività estrattiva in Asciano Loc. S. Alberto;

ATTESO che l'accordo concluso è stato trasmesso in data 22/01/2021 alla Regione Toscana Settore cave;

DATO ATTO :

- che ai sensi dell'art 104 della L.R. n° 65/2014, in data 12/04/2021 prot. n. 1966 sono stati depositati all'Ufficio Regionale del Genio Civile gli elaborati indicati dall'art. 6 del Regolamento approvato con Delibera P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R;

- che l'Ufficio Regionale del Genio Civile, verificata la completezza della documentazione depositata, con nota pervenuta in data 16/04/2021 prot. 2040, ha comunicato la data di acquisizione della documentazione del 14/04/2021 ed il numero di deposito n. 361;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2021 sono stati adottati il Piano Operativo Comunale e la variante al Piano strutturale ;
- che con nota pervenuta in data 27/05/2021 prot. n. 2904 l' Ufficio Regionale del Genio Civile ha richiesto integrazioni ed approfondimenti in relazione agli aspetti geologici ed idraulici per la definizione dei quali stanno provvedendo i Tecnici incaricati;

PRECISATO:

- che il procedimento di formazione del Piano Operativo e della variante di aggiornamento del Piano Strutturale è soggetto agli istituti della partecipazione previsti dalla LRT 65/2014;
- che l'Amministrazione comunale , in continuità con le azioni d'informazione e di partecipazioni già avviate preliminarmente all'avvio del procedimento, ha dato seguito al percorso partecipativo e informativo nel rispetto del Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione approvato nell'atto di avvio di C.C. n. 40 del 2018 ;

DATO ATTO :

- quanto alle modalità di informazione circa l'intervenuta adozione, che in coerenza con l'art. 19 comma 2 della LRT n. 65/2014 l'Amministrazione comunale ha provveduto a :
 - depositare presso la sede comunale il Piano Operativo e la variante di aggiornamento del Piano strutturale adottati per 60 giorni consecutivi a far data dal 05/05/2018;
 - pubblicare l'avviso di deposito sul BURT n. 18 del 05/05/2021;
 - rendere disponibili sul sito istituzionale del comune, gli atti e le informazioni relative ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni;
- che con riferimento al procedimento di VAS :
 - 1) il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della LRT n. 10/2010, risultano allegati alla delibera consiliare n. 15 del 2021 e sono stati depositati presso la sede comunale a far data dal giorno 05/05/2021;
 - 2) l'amministrazione comunale, ai sensi degli art.li 8 e 25 della LRT n. 10 del 2010 ha pubblicato sul BURT un avviso contenente le indicazioni delle sedi dove possono essere visionati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica , ai fini della eventuale formulazione di osservazioni nel termine di 60 giorni ;
 - 3) l'Amministrazione comunale ha comunicato con note prot. 2391 del 04/05/2021 e prot. 2425 del 05/05/2021 l'intervenuta adozione del Piano Operativo e della variante di aggiornamento al Piano strutturale all'Autorità competente e ai Soggetti competenti in materia ambientale ;

DATO ATTO:

- che le previsioni del Piano Operativo, una volta divenute efficaci, comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree, che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici:

- aree per attrezzature, impianti e infrastrutture pubbliche di progetto;

- che le aree di cui sopra sono individuate nell'elaborato di progetto "Schede espropri" e dettagliatamente descritte all'art. 50 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo;

- che il numero dei soggetti complessivamente interessati dalle previsioni urbanistiche che comportano vincolo preordinato all'esproprio risulta inferiore a 50 e che pertanto si è proceduto ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i., a comunicare personalmente agli interessati alle singole opere previste dal piano, avviso di avvio del procedimento con lo scopo dell'effettiva conoscenza da parte di questi delle previsioni che comportano vincolo preordinato all'esproprio;

RILEVATO:

- che nel termine di presentazione delle osservazioni sono pervenute n. 42 osservazioni/contributi, di cui 24 sono state presentate da n. 16 privati cittadini, società o professionisti, 18 sono state presentate da n. 5 soggetti pubblici:

- Genio Civile Toscana Sud

- Autorità Di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale

- Provincia di Siena

- Regione Toscana (n. 8 osservazioni dai rispettivi Settori competenti)

- Comune di Trequanda - Servizio Urbanistica (n. 7 osservazioni)

- che n. 3 osservazioni/contributi sono pervenute oltre i termini :

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio;

- Acquedotto del Fiora SpA

- Sig.ra Dina Buttafuoco

- che n. 4 delle osservazioni sopra indicate riguardano anche aspetti afferenti il Rapporto ambientale relativo al procedimento di VAS e che pertanto sono state trasmesse all'Autorità competente per la VAS per quanto di competenza ;

- che non sono pervenute osservazioni in merito al vincolo preordinato all'esproprio;

VISTO il parere favorevole motivato di compatibilità ambientale dello strumento urbanistico, emesso con determinazione n. 319 del 26/04/2022 dall'Autorità Competente Ing. Claudia Frangiosa, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 ;

VISTO che la disciplina di cui al titolo II della LRT n. 65/2014 prevede che in sede di approvazione dello strumento urbanistico o di sue varianti l'ente procedente motivi espressamente e assuma le proprie determinazioni rispetto alle osservazioni pervenute;

RITENUTO di valutare oltre le osservazioni pervenute entro i termini di legge anche le osservazioni pervenute oltre la scadenza al fine di garantire la più ampia partecipazione alla formazione degli strumenti urbanistici

RICHIAMATI l'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR e l'art. 31 della L.R. 65/2014 relativi alla procedura di conformazione al Piano Paesaggistico degli strumenti di pianificazione;

PRESO ATTO dell'accordo sottoscritto in data 17.05.2018 tra Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana relativo al procedimento di conformazione degli strumenti urbanistici generali al PIT-PPR ed in particolare di quanto previsto all'art 6, c. 5, che recita:

“5. In via ordinaria la Conferenza paesaggistica viene convocata dopo che l'Amministrazione procedente ha completato l'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della adozione dello strumento da parte del proprio Consiglio. A tal fine l'Amministrazione dovrà trasmettere il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, oltreché ai soggetti di cui all'art 8 della L.R. 65/2014, nell'ambito del procedimento urbanistico di cui all'art. 20 della legge, anche al Segretariato Regionale del MIBACT e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio.”

RILEVATO dunque come l'attivazione del procedimento di verifica della conformazione dello strumento urbanistico al PIT-PPR possa avvenire, nel rispetto delle disposizioni e degli accordi vigenti, a seguito dell'elaborazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, indipendentemente dall'eventuale contestuale approvazione del Piano Operativo;

VALUTATA l'opportunità, nel rispetto del principio di economicità dell'azione amministrativa, di non approvare il Piano Operativo contestualmente alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, al fine di procedere, in via preventiva, alla verifica di conformazione del Piano medesimo al PIT/PPR, così da non incorrere in possibili aggravii procedurali derivanti dall'esigenza di dover recepire, a posteriori, eventuali prescrizioni formulate dalla Conferenza Paesaggistica, che impongano la necessità di apportare modifiche allo strumento urbanistico già approvato;

CONSIDERATO in ragione di quanto sopra esposto, di provvedere a contro dedurre alle osservazioni e ai contributi pervenuti rispetto al Piano Operativo e alla variante di aggiornamento del piano strutturale adottati subordinando l'approvazione di tali strumenti all'intervenuta espressione del parere favorevole da parte della Conferenza Paesaggistica, sia all'esito positivo del controllo obbligatorio sulle indagini che verificano la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico e sismico, le aree esposte a rischio

e la fattibilità degli interventi di trasformazione in relazione all'obiettivo della mitigazione dei rischi, da parte della competente struttura regionale;

DATO ATTO delle competenze del Consiglio Comunale circa l'emanazione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

VISTE le schede nelle quali sono riportate gli esiti dell'istruttoria tecnica in merito alle osservazioni pervenute, predisposte dal progettista Arch. Bartoli Annamaria, che si allegano alla presente deliberazione ;

PRESO ATTO ALTRESÌ che la Commissione Consiliare Urbanistica ha esaminato e discusso le osservazioni pervenute nella seduta del giorno 02/03/2022;

VISTI :

la Legge 1150/1942;

il DPR 380/2001;

il D.Lgs. 42/2004;

il D.Lgs 33/2013;

la LRT n. 65/2014 e s.m.i.;

la LRT n. 10/2010 e s.mi.;

la disciplina del PIT/PPR approvata con D.C.R.T n. 37 del 27 marzo 2015;

il D.P.G.R. 5/R/2020;

il DPGR n.4/R/2017;

il DPGR n.32/R/2017;

il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTO che la proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole tecnico di cui all'art. 49 comma 1 TUEL;

DATO ATTO che allo stato l'atto da adottare non comporta riflessi ne diretti ne indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente;

RICORDATO ai Consiglieri comunali il dovere di astensione ai sensi dell'art. 78, comma 2, del D.Lgs. 267/2000, in caso di eventuale conflitto di interessi

Il Sindaco ringrazia il Geom. Cortonesi (presente in aula) e l'Arch. Bartoli (collegata da remoto) per il lavoro svolto. La filosofia di scelta è stata quella della conservazione e tutela del territorio che non significa cristallizzare le scelte, ma sostenere scelte ed interventi eco-sostenibili e di rispetto delle bellezze paesaggistiche ed architettoniche. Il POC comunale inoltre si inserisce all'interno e nel rispetto delle scelte operate all'interno del Piano Operativo Intercomunale

Visto l'esito della votazione riportante il seguente risultato:

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

DELIBERA

1. di valutare oltre le osservazioni pervenute entro i termini di legge anche le osservazioni pervenute oltre la scadenza al fine di garantire la più ampia partecipazione alla formazione degli strumenti urbanistici ;

2. di assumere le seguenti determinazioni in merito alle osservazioni presentate :

OSSERVAZIONE n. 1, protocollo n. 3376 del 22/06/2021 , proposta da Pellegrini Angiolino

Oggetto dell'osservazione : F. 27 Part. 84 Trequanda Area BL Modifica N.T.A. per possibilità di ampliamento all'interno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'osservazione : che per il fabbricato di cui sopra gli venga concesso di poter eseguire un ampliamento una tantum di mc. 55. Questo al fine di consentire un miglior utilizzo dell'immobile composto attualmente da due vani di cui uno di piccole dimensioni ed avente altezza limitata.

L'ampliamento richiesto (da effettuare all'interno della particella 84), si rende necessario per poter consentire di aumentare le altezze interne del fabbricato ed avere a disposizione un unico locale. Parte del fabbricato infatti ha un'altezza di ml. 2,65; il locale adiacente, separato da una muratura portante e di minor dimensione, ha invece un'altezza di ml. 2,10. L'ampliamento prevede, per il locale con altezza interna 2,65, il rialzamento di cm. 15 del solaio di copertura così da portare l'altezza interna pari a 2,75 ml e poter effettuare il necessario isolamento termico della copertura a terrazza; per il locale con altezza interna 2,10, il rialzamento del solaio di copertura di cm. 65 e l'allineamento del fronte dell'edificio con il resto del fabbricato. Inoltre, sempre ricompreso nei 55 mc, verrebbe realizzato un ampliamento, sul lato destro del fronte del fabbricato in adiacenza al muro di contenimento esistente, al fine di realizzare una piccola rimessa attrezzi/legnaia con altezza interna limitata (per distanze dai confini eventualmente inferiori ai 5 metri previsti, verrà richiesto consenso alla proprietà confinante come previsto dalle NTA). L'intervento di ampliamento comporterà la totale demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'edificio esistente, essendo questo stato realizzato in più riprese e non essendo altrimenti possibile la trasformazione rispettando le vigenti normative in materia antisismica.

Da considerare che detto fabbricato è situato in adiacenza al confine della strada comunale di Via Molino a Vento ma il solaio di copertura resterà comunque al di sotto del piano stradale, senza alcun impatto visivo e l'ampliamento verrebbe realizzato in allineamento con le pareti esistenti.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: 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 *"unità abitative"* con la dizione *"unità immobiliari"*, 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...."

OSSERVAZIONE n. 2, Prot. 3548 del 30/06/2021 proponente Sig. Kounov Pavel Bojidarov

Oggetto dell'osservazione : F. 72 Part. 46 Scheda-norma n. 174 – Valloreci Modifica scheda-norma per possibilità di ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'Osservazione : "...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."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica al quale recita: 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.

OSSERVAZIONE n. 3, Prot. 3583 del 01/07/2021 proponente Sig.ra Francesca Pascale

Oggetto dell'osservazione : 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.

Sintesi dell'Osservazione : “ 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

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: 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.

OSSERVAZIONE n. 4, Prot. 3597 del 01/07/2021 proponente Sig. Giorgio Perinti

Oggetto dell'Osservazione : 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.

Sintesi dell'Osservazione : “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.”

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: Si modifica 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”.

OSSERVAZIONE n. 5, Prot. 3602 del 01/07/2021 proponente Ing. Leonardo Carta e Arch. Roberto Salvadori tecnici incaricati della Sig.ra Donatella Botticelli

Oggetto dell'osservazione : F. 42 Part. 23 Scheda-norma n.99 S. Pietro ai Monti Modifica scheda-norma per possibilità di ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'Osservazione : “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.”

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: 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.

OSSERVAZIONE n. 6, Prot. 3612 del 02/07/2021 proponente Sig. Gianni Mencacci

Oggetto dell'osservazione : Territorio aperto Modifica N.T.A. Impianti sportivi pertinenziali - Piscine

Sintesi dell'Osservazione : " Art. 37 comma 2 dell e NTA - 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."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: sia nell'ottica di contenere al minimo gli impatti potenziali delle piscine stesse, sia in un'ottica generale di contenimento della impermeabilizzazione dei suoli.

OSSERVAZIONE n. 7.1 , Prot. 3623 del 02/07/2021 proponente Ing. Leonardo Carta e Arch. Roberto Salvadori tecnici incaricati Azienda Agricola Trequanda srl

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 24 e scheda BSA n. 12- Podere Baconcoli

Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento su edificio vincolato schedato come BSA

Sintesi dell'osservazione : 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.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: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.

OSSERVAZIONE n. 7.2 , Prot. 3623 del 02/07/2021 proponente Ing. Leonardo Carta e Arch. Roberto Salvadori tecnici incaricati Azienda Agricola Trequanda srl .

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 33 Podere Casino Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato

Sintesi dell'osservazione : 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.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: modificare la scheda-norma n. 33 al paragrafo **Tipo e modalità di intervento** con l'aggiunta della seguente precisazione:

"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 potranno essere consentita la realizzazione sia di interventi pertinenziali che di nuovi annessi eventualmente necessari anche previo recupero o i trasferimento di volumetrie non più funzionali alla conduzione agricola, nel rispetto dell'art. 72 della LR 65/2014".

OSSERVAZIONE n. 7.3 , Prot. 3623 del 02/07/2021 proponente Ing. Leonardo Carta e Arch . Roberto Salvadori tecnici incaricati Azienda Agricola Trequanda srl.

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 26 Podere Gamberaiola Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'osservazione : Nell'ottica di una sostenibile conservazione e recupero dell'immobile che, pur avendo un indubbio valore testimoniale 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..

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: 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.

OSSERVAZIONE n. 7.4 , Prot. 3623 del 02/07/2021 proponente Ing. Leonardo Carta e Arch . Roberto Salvadori tecnici incaricati Azienda Agricola Trequanda srl .

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 49 Molino-Molinello Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'osservazione: Nell'ottica di una sostenibile conservazione e recupero degli immobili che non hanno particolari pregi architettonici, 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) sottostando a specifiche prescrizioni e tutele che rispettino le caratteristiche dell'immobile.

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.

con voti :

Favorevoli 8

di **ACCOGLIERE PARZIALMENTE** l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

- **Molino** – Si ritiene non accoglibile l'osservazione in quanto il fabbricato di Molino rientra tra gli edifici specialistici 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.

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) (*Molino*)
- Edificio di scarso interesse architettonico ma compatibile con il contesto (IV) (*Molinello*)

Nella sezione "Tipi e modalità di intervento":

"Molino": *Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia conservativa R1, R2.*

Annessi: interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e di ristrutturazione edilizia ricostruttiva Rr1.

"Molinello": *Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia conservativa R1, R2.*

Alla data di revisione della scheda l'edificio è abbandonato e in condizioni di degrado fisico e igienico sanitario.

E' applicabile l'art. 35 delle NTA in riferimento alla LR 3/2017.

OSSERVAZIONE n. 7.5 , Prot. 3623 del 02/07/2021 proponente Ing. Leonardo Carta e Arch . Roberto Salvadori tecnici incaricati Azienda Agricola Trequanda srl .

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 54 Montecerroni Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato

Sintesi dell'Osservazione: "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....

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di **accogliere** l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: 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:

"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".

OSSERVAZIONE n. 7.6 , Prot. 3623 del 02/07/2021 proponente Ing. Leonardo Carta e Arch . Roberto Salvadori tecnici incaricati Azienda Agricola Trequanda srl.

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 63 Piantumaro Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato

Sintesi dell'Osservazione: "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..."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: 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:

"Edificio di scarso interesse architettonico ma compatibile con il contesto (IV)".

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)

OSSERVAZIONE n. 7.7 , Prot. 3623 del 02/07/2021 proponente Ing. Leonardo Carta e Arch. Roberto Salvadori tecnici incaricati Azienda Agricola Trequanda srl.

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 55 Varese Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato

Sintesi dell'Osservazione: " 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

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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.

OSSERVAZIONE n. 8, Prot. 3624 del 02/07/2021 proponente Matilde e Paolo Pieri-Nerli

Oggetto dell'Osservazione : F. 68 Part. 134 Castelmuzio Via Compagnia 11 Modifica scheda Centro Storico per richiesta ampliamento UTOE 3 Castelmuzio - Scheda 4 - Unità edilizia 2

Sintesi dell'Osservazione: "La disciplina generale dei centri storici normata all'art. 9 delle NTA vigenti e in particolare i disposti del comma 2 "interventi R2" a cui è sottoposto il fabbricato in esame, consentono interventi di riorganizzazione funzionale interna "...senza alterazione di volumi e superfici" e la realizzazione, con determinate caratteristiche, di nuove aperture sui prospetti del fabbricato, in relazione a tale mutata riorganizzazione funzionale interna.

- Le caratteristiche edificatorie dell'Unità Edilizia in esame hanno originariamente sfruttato la conformazione a ripa scoscesa delle sabbie compatte plioceniche per realizzare una cortina muraria a valle (e ad esse adiacente) ed impostando sul ripiano superiore corrispondente i volumi utili dell'edificio a partire da quello scavato sotto il livello delle strade di accesso a monte (i.e. S1) e prevalentemente destinato a scantinati (vedi schema interpretativo a pag. 5 dell' All. 4).

- Poter intaccare dall'interno del corpo di fabbrica la formazione geologica inalterata delle sabbie compatte plioceniche sotto i pavimenti dei vani a valle al seminterrato (S1) senza intaccare il reticolo strutturale complessivo e fino a raggiungere il livello del resede a verde (S2) per garantirne un accesso diretto dall'interno dell'u.i., parrebbe operazione lecita e in linea con la tradizione locale, non modificandosi peraltro l'involucro edilizio e la sagoma dell'edificio e necessitando solo

la permessa apertura di una porta sul prospetto tergale (vedasi Allegato 5 con schemi grafici in scala di progetto e di stato sovrapposto) con caratteristiche compatibili (i.e. dimensioni, allineamento alle aperture esistenti, materiali ecc.). • La realizzazione di ulteriori e suddetti vani tecnici e di passaggio al piano S2 compatibilmente con le risultanze delle analisi geotecniche, del progetto ingegneristico ovvero di tutte le condizioni di sicurezza e il rispetto delle norme civilistiche per i diritti di terze parti, concorrerebbero inoltre ad un duplice risultato, sollecitato peraltro dalle stesse norme in esame: il possibile miglioramento sismico

in particolare per tutta la citata angolata nord-est del fabbricato e, grazie alla ventilazione sotto i pavimenti dei vani scavati e condotta appositamente al livello superiore e sfruttando l'inerzia termica degli strati profondi delle sabbie compatte, il perseguimento del risparmio energetico sia per il raffrescamento estivo che per il riscaldamento invernale con metodi propri della bioedilizia. A questi benefici si aggiungerebbe la riconfigurazione delle condotte di "manda-via" e degli scarichi attualmente interferenti con il prospetto tergale che tornerebbe a mostrare la sua compagine storicizzata caratterizzata da un paramento con fasce in pietrame sbizzato di travertino intercalate da ricorsi in mattoni secondo un modello tipico della manualistica a cavallo fra '800 e '900 "

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: 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.

OSSERVAZIONE n. 9, Prot. 3652 del 05/07/2021 proponente Bardi Franco

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 161 Podere Carraia Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato

Sintesi dell'Osservazione : " Si chiede all' 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".

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: di modificare la scheda-norma n. 161 aggiungendo nelle Prescrizioni di Piano Operativo la seguente precisazione:

"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".

OSSERVAZIONE n. 10, Prot. 3653 del 05/07/2021 proponente Friedberth Weber

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 173 Podere S. Lorenzo Modifica scheda-norma per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato

Sintesi dell'Osservazione : "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".

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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.

OSSERVAZIONE n. 11, Prot. 3656 del 05/07/2021 proponente Arch. Paolo Corsi tecnico incaricato del Sig. Stefano Mattii

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 118 Podere Poggio Smaghi Modifica scheda-norma per richiesta trasferimenti ed accorpamenti di volumetrie

Sintesi dell'Osservazione : “ Richiede la ripermimetrazione 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”.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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”...

OSSERVAZIONE n. 12, Prot. 3660 del 05/07/2021 proponente Geom. Gialluca Biribo’.

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 14 Podere Piazzolini – Torre Modifica scheda norma per richiesta ricostruzione edificio diruto.

Sintesi dell'Osservazione : “recuperare edificio diruto e di poterlo ricostruire con un'altezza fuori terra di 9 mt 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...”.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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.

OSSERVAZIONE n. 13.1, Prot. 3661 del 05/07/2021 proponente Geom. Nicola Guazzi, tecnico incaricato del Sig. Cornelio Monti.

Oggetto dell'Osservazione : 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.

Sintesi dell'Osservazione : “ richiesta 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.....”.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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.

OSSERVAZIONE n. 13.2, Prot. 3661 del 05/07/2021 proponente Geom. Nicola Guazzi, tecnico incaricato del Sig. Luciano Battistoni.

Oggetto dell'Osservazione : F. 16 Part. 200 Edificio non schedato Loc. Pian delle Fonti - “Bruciate-Noli” Richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'Osservazione : “Con la presente osservazione, visto quanto sopra espresso, nell'ottica di una sostenibile conservazione e recupero dell'immobile che, pur avendo un indubbio valore testimoniale non ha particolari pregi architettonici, siamo a sottoporre alla vostra attenzione l'opportunità di rendere ammissibile un ampliamento di 20mq (circa 100mc), al fine di poter ristrutturare il fabbricato ai fini abitativi in linea con le esigenze della proprietà”.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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 parametrize, oltre che con riferimento all'epoca di costruzione, anche alla oggettiva presenza di elementi significativi di connotazione tecno-morfologica, tipologica o architettonica.

OSSERVAZIONE n. 13.3, Prot. 3661 del 05/07/2021 proponente Geom. Nicola Guazzi, tecnico incaricato dei Sig.ri Micciolo Michele e Rebecca Maria Lungarella .

Oggetto dell'Osservazione : F. 13 Part. 33 Edificio non schedato Loc. Fornoli Demolizione, spostamento volumetrie e cambio destinazione d'uso all'esterno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'Osservazione : I due capannoni sviluppano rispettivamente mc 1062,88 e mc 431,40 per un volume totale di 1494,28mc. Con la presente osservazione, visto quanto sopra espresso, nell'ottica di una sostenibile conservazione del territorio, 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.””.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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.

OSSERVAZIONE n. 13.4, Prot. 3661 del 05/07/2021 proponente Geom. Nicola Guazzi, tecnico incaricato del Sig. Rivo Grazi .

Oggetto dell'Osservazione : Trequanda Area BC1 Modifica N.T.A. Art. 25.1 tessuto edilizio all'interno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'Osservazione : Con la presente osservazione, nell'ottica di una sostenibile conservazione e recupero della zona di recente edificazione, 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.””.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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, *interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva Rr1, senza ulteriore aumento di volumetria oltre a quello già definito per la classe Ra1*”

OSSERVAZIONE n. 13.5, Prot. 3661 del 05/07/2021 proponente Geom. Nicola Guazzi, tecnico incaricato del Sig. Ciro D'Apice .

Oggetto dell'Osservazione : Scheda-norma n. 20 Podere Giuncheto Modifica scheda-norma

Per richiesta ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'Osservazione : Oggetto di interesse della presente, è l'edificio secondario ancora da ristrutturare, dove sono previsti interventi di Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia conservativa R1, R2, R3. E' ammissibile inoltre l'eventuale tamponamento del vano autorimessa chiuso su tre lati.

Con la presente osservazione, visto quanto sopra espresso, nell'ottica di una sostenibile conservazione e recupero dell'immobile che, pur avendo un indubbio valore testimoniale non ha particolari pregi architettonici, 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 100mc), al fine di poter ristrutturare il fabbricato ai fini abitativi in linea con le esigenze della proprietà.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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.

OSSERVAZIONE n. 14, Prot. 3376 del 22/06/2021 proponente MADONNINO PRIMA S.R.L. in Liquidazione

Oggetto dell'Osservazione : F. 62 Part. 303, 304, 305, 306, 307, 308 Petroio Modifica perimetro del territorio urbanizzato.

Sintesi dell'Osservazione : "...si chiede che l'area in oggetto sia non più individuata come zona Verde di Connessione Urbana" 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."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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:

5. 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 ineditati interclusi già urbanizzati.
6. 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 solo 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.

OSSERVAZIONE n. 15, Prot. 2904 del 27/05/2021 proponente Regione Toscana – Genio Civile Toscana Sud

Oggetto dell'Osservazione : Integrazioni ai sensi del D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020 - Aspetti geologici - Aspetti idrologici - Aspetti idraulici - Aspetti sismici.

Sintesi dell'Osservazione : "...La nota descrive gli aspetti per i quali sono richiesti approfondimenti, chiarimenti o integrazioni riguardanti gli studi geologici, idraulici e sismici.."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

rimandando agli esiti degli approfondimenti e delle integrazioni dei quali verrà dato conto puntualmente con appositi documenti tecnici.

OSSERVAZIONE n. 16, Prot. 3024 del 03/06/2021 proponente Autorità Di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale

Oggetto dell'Osservazione : Contributi per l'aggiornamento quadri conoscitivi per gli studi idraulici e geomorfologici del territorio comunale in coerenza con i piani di Bacino vigenti.

Sintesi dell'Osservazione : "...La nota fornisce indicazioni circa gli atti programmatori di competenza dell'Autorità vigenti a cui il Comune deve far riferimento per la redazione dei propri strumenti urbanistici ."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica prendendo atto del contributo fornito.

OSSERVAZIONE n. 17, Prot. 3603 del 01/07/2021 proponente Provincia di Siena

Oggetto dell'Osservazione : Contributi per l'aggiornamento quadri conoscitivi idraulici e geomorfologici del territorio comunale in coerenza con i piani di Bacino vigenti.

Sintesi dell'Osservazione : "...La nota fornisce indicazioni circa gli atti programmatori di competenza dell'Autorità vigenti a cui il Comune deve far riferimento per la redazione dei propri strumenti urbanistici ."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita

aggiornando le NTA di PS e di PO come sotto indicato:

1 – NTA Piano Strutturale:

- 4) 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 capo D delle Norme del PTC vigente...*" **SOSTITUIRE CON:** "*...capo III delle Norme del PTC vigente...*"
- 5) 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 dell'art. A5...)*" **SOSTITUIRE CON:** "*(attualmente quelli dell'art. 10.1.5)*"
- 6) Art. 8 comma 5.1: "*Sono escluse anche quelle attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio... e qualunque indicazione con riferimento agli indirizzi dello stesso art.A2 delle norme del P.T.C.*" **SOSTITUIRE CON:** "*...con riferimento agli indirizzi dell'art.10.1.2 delle norme del P.T.C.*"
"*... - Negli insediamenti urbani esistenti ricompresi in aree sensibili di classe 1 debbono essere presi provvedimenti... conformemente al disposto dell'art. A2 c.7 delle norme del PTC.*" **SOSTITUIRE CON:** "*...dell'art. 10.1.2 c.7 delle norme del PTC.*"
- 7) 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:** "*Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.*"
- 8) 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:** "*Nel rispetto degli obiettivi, delle disposizioni e degli ambiti di applicazione della disciplina paesistica del P.T.C.P...*"

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 Capo Q del PTCP...*" **SOSTITUIRE CON:** "*...di cui alla L.R. 65/2014, all'art. 14 del PTCP...*"

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'eventuale ammissibilità di interventi altrimenti vietati...*"

OSSERVAZIONE n. 18.1, Prot. 3699 del 05/07/2021 proponente Regione Toscana – Direzione Urbanistica

Oggetto dell'Osservazione : Verifiche generali della Dir.Urbanistica e trasmissione contributi.

Sintesi dell'Osservazione : "...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...

2 - In merito ...all'area di trasformazione CT-1, di cui all'art. 26.1 delle NTA del PO, le cui motivazioni vengono ricondotte a quelle di cui all'art. 4 co. 4, si ritiene necessario evidenziare quanto segue:

- 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": "1.1 - tutelare l'integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico..."

- 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 ininfluente l'impatto rispetto all'"integrità morfologica e percettiva del sistema insediativo storico". Il dislivello esistente però presenta altre criticità come evidenziato dalla scheda della fattibilità degli interventi del PO, dalla quale emerge che le trasformazioni risultano condizionate in particolare per le caratteristiche geologiche e sismiche. 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.

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"

All'osservazione della Direzione Urbanistica sono allegati i contributi pervenuti dai Settori Regionali:

- Genio Civile Toscana Sud" + allegato - Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico - Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole - Settore Forestazione-Agroambiente - Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti, Bonifiche, Logistica e Cave.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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 predispone 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.

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:

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;

"...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.

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**.

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 "Tessuto agrario tradizionale con prevalenza dell'oliveto e del promiscuo" in

OSSERVAZIONE n. 18.2, Prot. 3699 del 05/07/2021 proponente Regione Toscana – Genio Civile Toscana Sud.

Oggetto dell'Osservazione : Integrazioni ai sensi del D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020 - Aspetti geologici - Aspetti idrologici - Aspetti idraulici - Aspetti sismici.

Sintesi dell'Osservazione : "...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.

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica rimandando agli esiti degli approfondimenti e delle integrazioni dei quali verrà dato conto puntualmente con appositi documenti tecnici in coerenza con quanto disposto per OSSERVAZIONE N. 15 - Genio Civile Toscana sud

OSSERVAZIONE n. 18.3, Prot. 3699 del 05/07/2021 proponente Regione Toscana – Direzione attività produttive Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico

Oggetto dell'Osservazione : Contributi erogati.

Sintesi dell'Osservazione : "...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..."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

Non sono richieste modifiche degli elaborati.

Si prende atto della comunicazione pervenuta.

OSSERVAZIONE n. 18.4, Prot. 3699 del 05/07/2021 proponente Regione Toscana – Direzione agricoltura e sviluppo rurale Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo attività agricole.

Oggetto dell'Osservazione : Modifica N.T.A. di Piano Strutturale - Precisazioni.

Sintesi dell'Osservazione : "...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 Disciplina delle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola 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..."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

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. 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

E' ammessa la realizzazione di manufatti per l'attività agricola amatoriale, anche da parte di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli...

3. Superficie massima degli annessi agricoli – Art. 73 comma 5 della LR 65/2014 e art. 6 del Regolamento 63/R/2016

La superficie calpestabile di tali annessi agricoli non può essere superiore a..."

OSSERVAZIONE n. 18.5, Prot. 3699 del 05/07/2021 proponente Regione Toscana – Direzione agricoltura e sviluppo rurale Settore Forestazione. Agroambiente

Oggetto dell'Osservazione : Modifica N.T.A. di Piano Operativo - Precisazioni.

Sintesi dell'Osservazione : "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"..

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione e di inserire le modifiche segnalate.

OSSERVAZIONE n. 18.6, Prot. 3699 del 05/07/2021 proponente Regione Toscana – Direzione Ambiente e Energia Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche

Oggetto dell'Osservazione : 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:

- 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"..

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione e 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:

- *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;*
- *Le sistemazioni a verde dovranno privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.*

All'art. 49 comma 5 delle NTA di Piano Operativo si inserisce:

Le sistemazioni a verde dovranno privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.

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: *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.*

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.

OSSERVAZIONE n. 18.7, Prot. 3699 del 05/07/2021 proponente Regione Toscana – Direzione mobilità', infrastrutture e trasporto pubblico locale Logistica e Cave

Oggetto dell'Osservazione : Modifica N.T.A. di Piano Operativo - Precisazioni.

Sintesi dell'Osservazione : "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.

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..."incolo paesaggistico, tutti i territori coperti da boschi sono sottoposti anche a vincolo idrogeologico"...

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

- 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 *Aree di ripristino ambientale e di schermo morfologico ambientale* 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.

OSSERVAZIONE n. 18.8, Prot. 3699 del 05/07/2021 proponente Direzione ambiente e energia

Settore Valutazione Impatto Ambientale

Oggetto dell'Osservazione : Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica. Integrazioni.

Sintesi dell'Osservazione : ""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.

2. Obiettivi e Strategie ambientali di PS e di PO

1. Il tema del riuso del patrimonio edilizio vuoto 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 componente "acqua" ... 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 componenti "acqua" e "suolo", "paesaggio e ambiente", "patrimonio edilizio esistente" e "sistema insediativo", "territorio rurale" correlate alle componenti territoriali così come individuate dal PIT/PPR, ossia struttura idro-geomorfologica, struttura eco sistemica, struttura insediativa e struttura magro-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.

3. Verifiche di coerenza e conformità con altri P/P

- In riferimento al Piano Regionale Cave (PRC) ...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 della 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 Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA): 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.

- PGRA, PGA e al PAI, 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 PCCA, 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.

4. Valutazione degli effetti/Misure di mitigazione e compensazione - Alternative

4.1 Il RA, alla *Parte II – Valutazione dello stato e delle pressioni sulle risorse*, 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 analisi quantitativa circa gli effetti indotti e le necessarie analisi valutative in ordine a fabbisogni idrici e depurativi...

- quantità di suolo e superficie impermeabilizzata e nuovi fabbisogni;

- aria – energia – clima...

- inquinamento elettromagnetico...

...Il dispositivo normativo contenuto nelle NTA del PO, *Parte VII Disposizioni per la compatibilità ecologico-ambientale e per la qualità degli insediamenti*, 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.

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.

4.2 Il RA non elabora opzioni alternative, 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.

In particolare si fa presente la previsione riguardante la realizzazione del nuovo depuratore a servizio del centro abitato di Petroio...

5. Monitoraggio ambientale

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.

Conclusioni

Si chiede all'Autorità Competente di tener conto di quanto sopra delineato nel parere motivato VAS...

Si ricorda infine che il provvedimento di approvazione del piano è accompagnato dal documento di Dichiarazione di sintesi redatto dal proponente e avente i seguenti contenuti definiti all'art. 27 della Ir 10/10:

- 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.

In ultimo si fa presente che l'art. 28 del D.L. 31/05/2021 n. 77 "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..."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

L'Autorità Competente tiene conto dei punti oggetto del contributo.

La dichiarazione di Sintesi della VAS esplicita i riferimenti alle precisazioni segnalate nel contributo, anche ad integrazione del Rapporto Ambientale.

OSSERVAZIONE n. 19, Prot. 3827 del 13/07/2021 proponente Soprintendenza Archeologia,

Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo (fuori termine)

Oggetto dell'Osservazione : Cartografia e N.T.A. Precisazioni ed integrazioni - Aree ed edifici vincolati - Rischio archeologico.

Sintesi dell'Osservazione : "...si richiede quanto segue:

- che vengano evidenziati e raggruppati in un unico documento tutti gli interventi previsti in aree vincolate paesaggisticamente e, qualora non ve ne fossero, mettere in risalto, con chiarezza detta situazione;
- 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..."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

7. 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:

9) 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

10) Aree tutelate per legge ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.,

8. Si raggruppano in un unico documento "Schede VINCOLI" tutte le schede norma relative ai beni vincolati ai sensi della Parte Seconda del Codice.

9. ~~Si recepiscono i contenuti delle~~ Sono stati elaborati la "Carta del Potenziale archeologico", la "Carta del rischio archeologico" del Comune di Trequanda ~~nella pianificazione territoriale e urbanistica e si assumono~~ con le conseguenti indicazioni prescrittive. Intervenuta la prescritta approvazione da parte della competente Soprintendenza detti tematismi saranno recepiti nella pianificazione territoriale e urbanistica. ~~nella disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo.~~

10. Si aggiunge tra le *Zone di interesse archeologico* 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.

11. Nelle NTA di PS Art. 14 – Vincoli e nelle NTA di PO Art. 16 – Vincoli ambientali e paesaggistici si aggiungono le seguenti precisazioni:

"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)."

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.*"

OSSERVAZIONE n. 20.1, Prot. 3646 del 04/07/2021 proponente Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda

Oggetto dell'Osservazione : Rettifica perimetrazione

Sintesi dell'Osservazione : "...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."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica 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"

OSSERVAZIONE n. 20.2, Prot. 3646 del 04/07/2021 proponente Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda

Oggetto dell'Osservazione : Modifica N.T.A. in relazione ai contenuti delle tavole PO_2N e PO_2S - Precisazioni

Sintesi dell'Osservazione : "...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"

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita: 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.

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.).

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."

OSSERVAZIONE n. 20.3, Prot. 3646 del 04/07/2021 proponente Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda

Oggetto dell'Osservazione : Area DE Depuratore di Petroio

Sintesi dell'Osservazione : "...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 interrimento 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 interrimento 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.””

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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.

Consequentemente si riperimetra 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.”

OSSERVAZIONE n. 20.4, Prot. 3646 del 04/07/2021 proponente Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda

Oggetto dell'Osservazione : Modifica N.T.A. Capo III – Il sistema territoriale – Sottosistema del paesaggio rurale Edifici e pertinenze in area agricola

Sintesi dell'Osservazione : “...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...” ””

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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

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".

Materiali

Gli interventi di restauro, di adeguamento e di ricostruzione sono effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.

Murature

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.

Coloriture

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.

Solai, volte, coperture

Le strutture orizzontali (solai in legno, volte) sono di regola mantenute nelle loro caratteristiche costruttive. La conservazione, la manutenzione, il restauro e il ripristino delle coperture sono attuati con tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche tradizionali, estese agli elementi accessori (comignoli, gronde, doccioni), fatti salvi gli interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica e per il risparmio energetico.

Facciate e superfici esterne

La conservazione e il restauro delle facciate e delle superfici esterne sono attuati sulla base della valutazione analitica delle tecniche tradizionali, dei materiali e delle successive trasformazioni. Il ripristino generalizzato dell'intonaco su superfici in pietra o in laterizio, al presente a vista, appartenenti ad edifici anteriori al XIX secolo è consentito solo se rispondente ad esigenze di un corretto e rigoroso restauro. La rimozione degli intonaci tradizionali è di norma vietata.

Il posizionamento di canne fumarie deve avvenire con collocazione interna agli edifici.

E' vietato realizzare o rivestire davanzali, soglie e gradini con elementi di marmo lucidato, graniglie, lamiera, gomme, elementi modulari da rivestimento come piastrelle in ceramica, o comunque con materiali che non siano propri dell'architettura tradizionale.

Infissi e serramenti

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.

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.

Servizi e impianti tecnologici

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.

All'art. 37.1 - Progetto delle "pertinenze edilizie" ed elementi di corredo, dopo la premessa si aggiunge il seguente periodo:

"Sistemi di contenimento dei terreni"

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."

OSSERVAZIONE n. 20.5, Prot. 3646 del 04/07/2021 proponente Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda

Oggetto dell'Osservazione : Modifica N.T.A. Manufatti per attività agricola amatoriale, per ricovero di animali e esigenze venatorie.

Sintesi dell'Osservazione : "...**OSSERVATO** che l'Art. 34 – " Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali e per esigenze venatorie" prevede:

I manufatti possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:

... - 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...

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."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

CAI'Art. 34 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali e per esigenze venatorie **si elimina** il terzo capoverso:

"E' ammessa la realizzazione di un solo servizio igienico di dimensione massima mq. 2, dotato esclusivamente di lavabo e wc".

OSSERVAZIONE n. 20.6, Prot. 3646 del 04/07/2021 proponente Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda

Oggetto dell'Osservazione : Modifica N.T.A. Recupero del patrimonio edilizio abbandonato nel territorio rurale.

Sintesi dell'Osservazione : "...**OSSERVATO** che l'Art. 34 – " Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali e per esigenze venatorie" prevede:

I manufatti possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti condizioni:

... - 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...

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."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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."

OSSERVAZIONE n. 20.7, Prot. 3646 del 04/07/2021 proponente Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda

Oggetto dell'Osservazione Modifica N.T.A. Mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali

Sintesi dell'Osservazione : "...**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."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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."

OSSERVAZIONE n. 21, Prot. 3646 del 04/07/2021 proponente Dina Buttafuoco (fuori termine la domanda erroneamente trasmessa al Comune di Torrita di Siena il 05/07/2021 e da questo inviata al Comune di Trequanda in data 01/09/2021)

Oggetto dell'Osservazione F. 2 Part. 10 Scheda-norma n. 4 – 4a – Fornoli Modifica scheda-norma per possibilità di ampliamento all'esterno del territorio urbanizzato

Sintesi dell'Osservazione : "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."

con voti :

Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di non accogliere l'osservazione come da istruttoria tecnica la quale recita:

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"

OSSERVAZIONE n. 22, Prot. 5874 del 04/11/2021 proponente Acquedotto del Fiora SpA (fuori termine)

Oggetto dell'Osservazione Nuovo depuratore a servizio della frazione di Petroio. Contributo POC

Sintesi del contributo : "

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 copianificazione 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 pari 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. "

con voti :

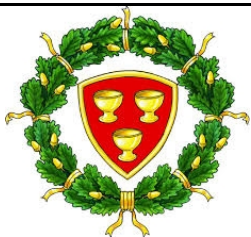
Favorevoli 8

Contrari 3 (Ventura, Faleri, Andreucci)

di PRENDERE ATTO del Contributo

Si rinvia ai contenuti dell'osservazione 20.3 del Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda

3. Di demandare ai professionisti esterni incaricati l'adeguamento degli elaborati tecnici costituenti il Piano Operativo e la variante di aggiornamento del Piano strutturale in recepimento delle determinazioni assunte con il presente atto riguardo alle osservazioni accolte o parzialmente accolte;
4. Di non procedere in questa fase all'approvazione del Piano Operativo e della variante di aggiornamento del Piano strutturale per le motivazioni espresse in narrativa a cui si fa rinvio.
5. Di disporre la trasmissione, ai sensi dell'art. 21, comma 1, della Disciplina di Piano di PIT/PPR, alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per le province di Siena, Arezzo e Grosseto e al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana, della presente deliberazione, contenente il riferimento puntuale a tutte le osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, unitamente alla richiesta di attivazione della Conferenza Paesaggistica corredata della documentazione necessaria;
6. di trasmettere inoltre la presente deliberazione anche alla Provincia di Siena;
7. di subordinare la definitiva approvazione del Piano Operativo con contestuali varianti al Piano Strutturale:
 - all'intervenuta espressione del parere favorevole da parte della Conferenza Paesaggistica;
 - all'esito positivo del controllo effettuato sugli studi geologici, idraulici e sismici dal Genio Civile Toscana Sud;
8. Di specificare che eventuali indicazioni o prescrizioni derivanti dalle fasi procedurali sopra indicate saranno recepite negli elaborati costituenti il Piano Operativo e la variante di aggiornamento del Piano strutturale in sede di relativa approvazione.
9. di demandare al Responsabile del Servizio tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto;



COMUNE DI TREQUANDA

Provincia di Siena

Rif.to proposta: n. 14 del 28/05/2022

Oggetto: Piano Operativo Comunale e variante di aggiornamento del Piano Strutturale adottati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21/04/2021. Controdeduzioni alle osservazioni ed ai contributi pervenuti.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 , comma 1, del D.Lgs. 267/2000

Trequanda, lì 01/06/2022

IL RESPONSABILE
Cortonesi Luca

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici dell'ente, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO FRANCINI ANDREA	IL SEGRETARIO COMUNALE DELLA GIOVAMPAOLA LUANA
---------------------------------------	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente Deliberazione sarà esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs 267/2000.

**IL SEGRETARIO COMUNALE
DELLA GIOVAMPAOLA LUANA**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati dell'ente, ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ.mod. ed int.