

**Al Sindaco del Comune di Trequanda**  
**Al Garante dell'informazione e della partecipazione**  
**Piazza Garibaldi, 8**  
**53020 TREQUANDA**

**Oggetto: Osservazione al Piano Operativo adottato con Delibera di C.C. n. 15/2021.**

Il sottoscritto Geom. Luca Cortonesi nato a Sinalunga il 15/12/1966. ed ivi residente in Loc. Collilunghi n. 50 in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Trequanda Presa visione delle previsioni del Piano Operativo Comunale in oggetto, al fine di apportare alcune correzioni per errori materiali e puntualizzare alcuni dettagli di carattere normativo

**OSSERVATO**

***in riferimento a***

**( 1 ) CARTOGRAFIA. :**

Indirizzo e località : Trequanda – Via Molino a Vento

Riferimenti catastali dell'area Foglio n° 28 particella/e n. 81

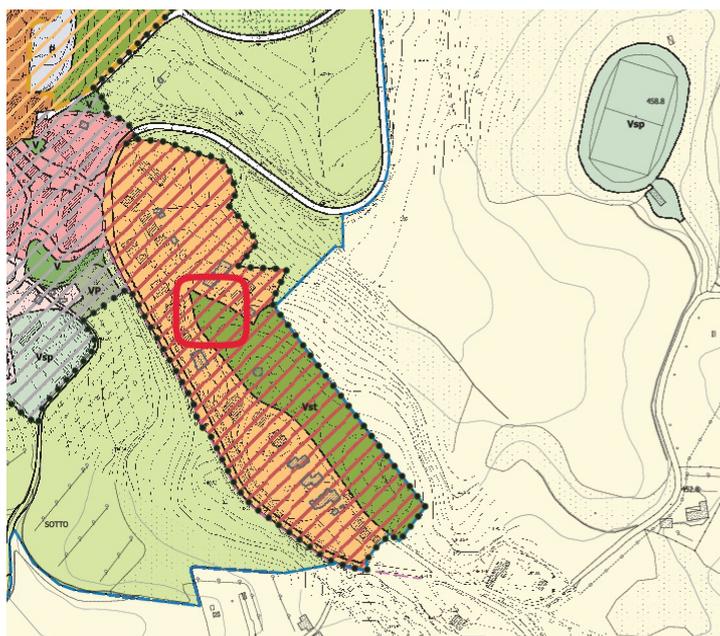
Classificazione nel Piano Strutturale: UTOE n. 1

Classificazione Piano Operativo: Tavola n. PO\_3 Zona "VST3"

Indicare altri riferimenti utili a localizzare l'area osservata : -----

**OSSERVATO**

Che l'area identificata con la sigla VST3 riconducibile alle Aree e giardini pubblici di interesse storico nella perimetrazione riportata nella tavola PO\_3 ricomprende anche un terreno di proprietà privata come indicato nel riquadro rosso nella figura che segue



**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.

## **( 2 ) CARTOGRAFIA. :**

Riferimento generale alle Tavole di Piano Operativo PO\_2N - PO\_2S "Disciplina del paesaggio storico e del paesaggio rurale"

### **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.

Si rileva che:

- la definizione si riferisce al concetto di "Superficie artificiale-Area urbanizzata" espresso dal PIT tra gli elementi strutturali della rete ecologica;
- le perimetrazioni si riferiscono a contesti dove, nell'intorno degli edifici, è più evidente la presenza di interventi non prettamente riferibili alle attività agricole, ma piuttosto ad un uso più "residenziale" del contesto come: giardini, parchi, aree attrezzate, presenza di piscine, ecc.

Tutto ciò premesso

### **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.

## **(3) ARTICOLI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE :**

### **Art. 39.2 Area DE – Nuovo depuratore di Petroio**

#### **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.*

*Individuata nelle Tavole di Piano Strutturale e di Piano Operativo, è prevista un'area per la realizzazione di un impianto di depurazione a servizio dell'abitato di Petroio, dimensionata per 500 abitanti equivalenti.*

*L'area risulta all'interno dell'area di pertinenza agricola paesaggistica del centro storico, ma esterna al perimetro delle "Aree Integrative dei Centri Storici" sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta.*

*L'intervento è soggetto a specifiche prescrizioni in relazione alle schede di fattibilità geomorfologica ed idraulica.*

*Per quanto riguarda la fattibilità geomorfologica le condizioni di attuazione dell'intervento sono subordinate agli esiti delle indagini geognostiche ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni, nonché alle verifiche geotecniche sullo stato attuale e di progetto, in ottemperanza ai disposti della vigente normativa in materia.*

*L'intervento rientra in classe 1 di vulnerabilità degli acquiferi ed è ricompreso nella fascia di salvaguardia individuata dalla Provincia di Siena in un raggio di Km. 5 dalla sorgente termale di Bagnacci a San Giovanni d'Asso nel Comune di Montalcino.*

*Il Piano Operativo recepisce quanto espresso nella disciplina del PTCP in relazione alla “Disciplina delle aree sensibili di classe 1” agli artt. 10.1.2 e 10.1.6 “aree di ricarica della sorgenti termali” e recepisce i contenuti della relativa specifica cartografia tav. ST IG1- tav. ST IG2.*

#### **Interventi ammessi**

*Nuova edificazione NE (Art. 9.8 delle NTA) secondo quanto previsto dal progetto dell'opera pubblica.*

#### **Prescrizioni**

*La realizzazione dell'impianto dovrà avvenire in posizione interrata 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.*

*La progettazione dovrà seguire criteri di sostenibilità ambientale della rete ecologica in termini di dotazioni infrastrutturali e di gestione delle acque e dei rifiuti, di gestione energetica, viabilità, servizi, verde ed integrazione paesaggistica.*

*L'intervento dovrà consentire la salvaguardia delle visuali e dei punti di vista esterni, preservando la continuità e la permanenza della percezione del paesaggio..... omissis...*

- 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 rispondente ai condizionamenti del luogo sono state considerate ed analizzate diverse configurazioni tra quelle più tradizionale dei fanghi attivi e quelle a biomassa adesa. Per comunque rispondere non sono in modo esaustivo all'impatto visivo, ma anche acustico, odorigeno ed ambientale è stata individuata in un impianto **parzialmente interrato** con tecnologia a biomassa adesa a biorulli con trattamento di filtrazione finale preceduta da grigliatura e fossa imhoff;

- che la tipologia di impianto in ultimo proposta non risulta coerente con le prescrizioni del POC adottato come scaturenti dall'esito della Conferenza di copianificazione del 10/05/2019 (completo interramento dell'impianto) e che l'Autorità Idrica Toscana nell'ambito della procedura di approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica ha richiesto al Comune di Trequanda di avviare le procedure finalizzate alla indizione della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R.65/2014 al fine di rivalutare il progetto;

- Che con nota in data 24/05/2021 il Sindaco ha richiesto alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena la convocazione della conferenza di copianificazione per la realizzazione di un impianto di depurazione a servizio della frazione di Petroio;

- che nelle more dello svolgimento della Conferenza di copianificazione e delle determinazioni che la stessa assumerà, il Consiglio Comunale deve prendere atto oggi dell'evoluzione progettuale dell'impianto di depurazione ed assumere le determinazioni relative e se del caso procedere alla modifica dell'art. 39 comma 2. delle NTA nella parte in cui prevedono espressamente il completo interramento dell'impianto;

#### **PROPONE**

Che il Consiglio comunale prenda atto delle circostanze sopra riportate ed assuma determinazioni in merito alle prescrizioni realizzative del nuovo impianto di depurazione di cui all'art. 39 comma 2 delle NTA del Piano Operativo.

#### **(4) ARTICOLI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**N.T.A. - Capo III – Il sistema territoriale – Sottosistema del paesaggio rurale Art. 37 - Progetto delle pertinenze edilizie ed elementi di corredo - Impianti sportivi pertinenziali**

#### **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

Nell'ottica di promuovere la conservazione ed il miglioramento dei caratteri tipologici, funzionali e decorativi degli edifici e la conservazione dell'immagine identitaria del contesto agricolo, 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.

### (5) ARTICOLI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### **Art. 34 - Manufatti per l'attività agricola amatoriale, per il ricovero di animali e per esigenze venatorie**

#### 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 le aree di trasformazione siano esterne alle aree di pertinenza agricola edilizia e paesaggistica dei BSA, degli Edifici Specialistici di interesse storico e non interessino aree boscate;*
- *Che i fondi siano sprovvisti di ulteriori annessi o che ne siano provvisti in misura inferiore alla quantità stabilite dalle norme. Nel qual caso, ove possibile, è auspicabile l'ampliamento del manufatto già esistente;*
- *Che siano posizionati prioritariamente lungo la viabilità esistente, ove ciò sia compatibile con la necessità di limitarne la visibilità e l'impatto sul paesaggio;*
- *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.*

*Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo, da registrare o trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca l'impegno a:*

- a) *Non modificarne la destinazione d'uso;*
- b) *Non alienare il manufatto separatamente dal fondo su cui insiste;*
- c) *Mantenere l'annesso ed il suo intorno in buone condizioni di decoro in modo da salvaguardare le visuali;*
- d) *Rimuovere il manufatto al cessare dell'attività agricola.*

## 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.

### (6) ARTICOLI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

#### **Art. 35 – Recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato nel territorio rurale**

#### OSSERVATO

- che l' art. 35 prevede per gli edifici totalmente o parzialmente ridotti a stato di rudere “ *La ricostruzione di tali edifici dovrà attuarsi all'interno dell'area di pertinenza edilizia individuata nelle relative schede-norma, fatte salve le limitazioni di carattere geomorfologico ed idraulico, come definite negli strumenti di pianificazione territoriale comunale e negli atti di pianificazione di bacino, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, sempre fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'efficientamento energetico, in linea con le vigenti disposizioni in materia.*”

- che gli edifici diruti non sono spesso inseriti nelle specifiche schede norma e che di conseguenza per gli stessi non risulta individuata una specifica area di pertinenza;

## **PROPONE**

di puntualizzare nel corpo della norma che la ricostruzione può avvenire nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

### **(7) ARTICOLI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 36 - Mutamento della destinazione d'uso degli edifici rurali**

## **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.

Trequanda 04/07/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Luca Cortonesi