

COMUNE DI CASTIGLIONE D'ORCIA
PROVINCIA DI SIENA

PIANO STRUTTURALE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE

SEZ. I - SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CITTADINI E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI

SEZ. II - SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DALL'UFFICIO TECNICO E PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI

Il presente documento è costituito dal presente foglio, dal testo costituito da 25 fogli stampati e numerati da 1 a 25.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE

SEZ. I – SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|----------------------------|------------|-------|---|---|---|--|
| 1 | Pro-Loco Bagni San Filippo | 30.01.2008 | 757 | UTOE 4: Bollore-Area di Tutela e Sviluppo Vignone-Tessuti consolidati | Bagni S. Filippo Loc. Bollore, Loc. Vignone | 1) Bollore: richiesta la massima tutela dell'area ai fini della conservazione e del restauro; 2) Vignone: richiesta di segnalazione del sito di interesse archeologico. | 1) L'osservazione non è accolta, in quanto il PS definisce una disciplina che si ritiene tuteli pienamente l'integrità delle aree in oggetto. In particolare, le sorgenti termali e loro aree di alimentazione costituiscono <i>invariante strutturale</i> (art. 70). Si chiarisce inoltre che le aree di tutela e sviluppo urbano (cfr. art. 94.06) indicano una potenzialità di trasformazione che sarà definita in sede di RU sulla base delle risultanze della valutazione integrata e delle disposizioni del PS; 2) Riguardo al sito di interesse archeologico del Vignone, sentita la competente Soprintendenza, si rileva che tale ambito risulta esclusivamente da materiale bibliografico e attualmente non esistono le conoscenze necessarie a individuare il sito. Si ritiene comunque di accogliere l'istanza, per legittimi motivi di tutela, integrando l'art. 159.05 nel modo seguente: <i>'Il PS individua inoltre, nella zona di Vignone, un'area di interesse archeologico. La perimetrazione, riportata nella Tav. 6.1 Attività valutativa del Piano Strutturale; Carta delle U.T.O.E, ha valore indicativo in quanto le attuali conoscenze non permettono di localizzare il sito. Il RU dispone comunque, per gli eventuali interventi ricadenti nell'area, che venga preventivamente informata la competente Soprintendenza'</i> . Coerentemente, il perimetro in oggetto è stato riportato nella Tav. 6.1. |
| 2 | Fattoria di Ripa d'Orcia | 08.02.2008 | 1009 | Territorio rurale B1 - Sottosistema de La Ripa | Ripa d'Orcia | 1) Correzione del perimetro dell'area d'interesse turistico 2) Possibilità di recuperare le vecchie fonti 3) Recupero ed eventuale spostamento del podere Sant'Anna 4) Eliminazione della previsione di Verde Privato (VP) contenuta nel vigente PRG | 1) L'osservazione è accolta; l'area in oggetto, erroneamente definita 'agriturismo' è stata riclassificata come 'Struttura ricettiva'. Coerentemente sono state aggiornate le perimetrazioni contenute nelle tavv. QC04.1 e PS04.1. 2) L'osservazione non è accolta poiché quanto richiesto è già previsto dall'art. 151.03.02; 3) L'osservazione è accolta. L'art. 151.03.02 viene così integrato: <i>'In ragione della situazione di dissesto presente, il RU, effettuate le opportune valutazioni, in accordo con le disposizioni del PTCP e delle presenti norme, verifica la possibilità di realizzare i volumi recuperati anche in collocazione differente da quella attuale'; tale differente localizzazione sarà comunque da individuarsi in posizione di massima prossimità possibile rispetto alla localizzazione originaria.</i> 4) L'osservazione risulta non pertinente e quindi non accoglibile in quanto fa riferimento a una specifica destinazione funzionale, di competenza specifica del RU e quindi estranea alla natura ed alle funzioni del PS. |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|--|------------|-------|---|-----------------------------|---|---|
| 3 | Catani Giorgio Catani Giancarlo | 12.02.2008 | 1075 | UTOE 2: Tessuti consolidati | Vivo d'Orcia | Possibilità di destinare la struttura ricettiva non in attività ('Albergo Flora') a funzione residenziale. | L'osservazione risulta non pertinente in quanto fa riferimento a una specifica destinazione funzionale, di competenza specifica del RU e quindi estranea alla natura ed alle funzioni del PS. Si rileva che tale possibilità è prevista dal PS all'art. 157.03. Si ritiene comunque, per maggior chiarezza, di precisare il contenuto dell'art. 157.03 nel modo seguente: <i>'Il Piano Strutturale prevede interventi di adeguamento delle strutture turistico-ricettive esistenti (Albergo Amiata, Albergo Flora, Colonia CIF). Il Regolamento Urbanistico crea i presupposti normativi per l'adeguamento della fruizione turistica, migliorandone le dotazioni e definisce e specifica gli interventi ammissibili per il recupero delle strutture anche ai fini della residenza'.</i> |
| 4 | Berni Bina Palmieri Simonetta Palmieri Ambra | 19.02.2008 | 1332 | UTOE 1: Aree di rilevante valore storico e insediativo | Castiglione d'Orcia | Possibilità di presentare progetto per la costruzione di un immobile a destinazione residenziale | L'osservazione non viene accolta in quanto in contrasto con le strategie di tutela del PS; l'area ricade infatti all'interno degli ambiti di tutela paesistica e è stata classificata come di rilevante valore storico e insediativo. |
| 5 | Cirocco Nicola | 22.02.2008 | 1452 | Territorio rurale: C2 - Sottosistema di Campiglia, Case Montieri e Belvedere | Campiglia-Bagni San Filippo | Inserimento nel Piano Strutturale di un'area di conservazione di urne cinerarie derivanti dalla cremazione di defunti e realizzazione di strutture accessorie | L'osservazione non viene accolta in quanto non compatibile con le disposizioni del PS relative al sottosistema territoriale C2 (art. 90) e alle strategie definite dal PS per il Sistema complesso della via Cassia (artt. 144 e 145). Si evidenzia inoltre che le legittime aspettative espresse non trovano opposizione relativamente ai contenuti dell'art. 14 del Regolamento comunale per il servizio dei cimiteri, approvato con Del. C.C. n.96/04. |
| 6 | Spennacchi Donatella | 22.02.2008 | 1453 | UTOE 3 | Campiglia d'Orcia | Incremento indice fondiario per la realizzazione di ampliamenti di fabbricati esistenti | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del RU e quindi estranea alla natura ed alle funzioni del PS. Si rileva comunque che la richiesta suddetta non è di per sé incompatibile con la disciplina del PS. |
| 7 | Guerra Giuliano Guerra Vinicio | 25.02.2008 | 1510 | UTOE 1: Aree di rilevante valore storico e insediativo | Castiglione d'Orcia | Ampliamento del perimetro dei Tessuti Consolidati | L'osservazione non viene accolta in quanto non esistono i presupposti che consentano di identificare l'area come facente parte dei tessuti consolidati. Il PS comunque ha individuato nei Tessuti consolidati limitrofi, 'ambiti di recupero e riqualificazione paesistica', per i quali il RU dovrà elaborare specifica disciplina al fine di incentivare il miglioramento della qualità visiva e ambientale dei tessuti urbani, vincolando i completamenti a opere di riqualificazione degli edifici esistenti e degli spazi aperti. D'altra parte, si ritiene, in quanto potenzialmente strumentale a un progetto generale di riqualificazione paesistica e ambientale dell'intera area, fermo restando la sussistenza delle disposizioni relative agli ambiti di tutela paesistica individuati dal PS, di integrare l'art. 156.03, relativamente ai Tessuti consolidati, nel modo seguente: <i>'Il RU valuta la possibilità di far concorrere alle trasformazioni, con criteri di perequazione, i limitrofi Ambiti di tutela paesistica al fine di incentivarne la tutela e conservazione attiva'.</i> |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|--------------------------|------------|-------|--|--------------------|---|--|
| 8 | E.F.I. srl | 27.02.2008 | 1600 | Territorio rurale: B2 - Sottosistema de La Rocca, Castiglione e le Masse | Osteria dell'Orcia | Ampliamento struttura ricettiva esistente | La richiesta appare congruente con gli obiettivi esplicitati dal PS. Si rileva comunque che la richiesta, anche a fronte di approfondimenti effettuati sul sito, risulta di consistenza eccessiva in riferimento al corpo di fabbrica principale, che il PS individua tra gli edifici di valore storico-architettonico. L'osservazione si accoglie parzialmente, introducendo la possibilità di realizzare nuove volumetrie fino a 350 mq di SUL nell'ambito di un piano unitario di recupero volto all'innalzamento della qualità architettonica e ambientale, anche di aree limitrofe d'interesse pubblico, e alla maggiore integrazione delle strutture realizzate in un precedente intervento di ristrutturazione. Coerentemente è stato integrato l'art. 145.03.01 |
| 9 | Fattoria di Ripa d'Orcia | 03.03.2008 | 1680 | Territorio rurale B1 - Sottosistema de La Ripa | Ripa d'Orcia | Previsione di interventi migliorativi e manutentivi della strada da San Quirico a Ripa d'Orcia | Il PS definisce gli obiettivi prestazionali e la relativa disciplina relativamente alla rete delle infrastrutture per la mobilità (art. 97). Tali obiettivi sono perseguiti mediante gli atti della pianificazione e programmazione comunale, in accordo con le disposizioni della componente statutaria del PS (in particolare artt. 43 e 45). L'osservazione risulta pertanto non accoglibile in quanto la previsione di progetti specifici è da riferirsi al RU. Si rileva comunque che il rinnovamento e la valorizzazione del sistema di relazioni nel territorio è uno degli obiettivi specifici esplicitati dal PS. |
| 10 | Zali Luciano | 03.03.2008 | 1682 | Territorio rurale: B2 - Sottosistema de La Rocca, Castiglione e le Masse | Loc. La Poderina | Possibilità di riuso degli immobili esistenti anche ai fini commerciali, somministrazione, servizi | L'osservazione risulta non pertinente in quanto fa riferimento a una specifica destinazione funzionale, di competenza specifica del RU e quindi estranea alla natura ed alle funzioni del PS. Si rileva che tale possibilità è prevista dal PS all'art. 145.03.01, nelle strategie di Sistema complesso. Si ritiene comunque, per maggior chiarezza, di precisare il contenuto del suddetto articolo nel modo seguente: <i>'è ammessa, o confermata se già esistente, la destinazione ricettiva o per attività commerciali di servizio alla stessa, per i fabbricati di seguito elencati; il RU, in funzione della classificazione del patrimonio edilizio, stabilisce le categorie d'intervento, le regole morfologiche ovvero il rapporto tra gli eventuali adeguamenti volumetrici ammissibili o derivanti da operazioni di recupero e l'area interessata da eventuale nuovo impegno di suolo, la specializzazione ricettiva o per attività connesse'</i> . Si chiarisce inoltre che tale disposizione interessa l'insieme dei fabbricati costituenti l'aggregato della Poderina, così come indicato nelle tavv. PS2.1 e PS4.1. |
| 11 | Monaci Tiziana | 07.03.2008 | 1836 | Territorio rurale: B2 - Sottosistema de La Rocca, Castiglione e le Masse | Loc. Poggio Rosa | Ampliamento del perimetro dell'UTOE 6 e dei Tessuti Consolidati in oggetto prendendo atto della avvenuta realizzazione di strutture | L'osservazione è accolta. Sono state aggiornate le perimetrazioni contenute nella tav. PS6.2, precisando il confine dell'UTOE 6. |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|---|------------|-------|---|---------------------|---|--|
| 12 | Biancolini Amerigo | 10.03.2008 | 1896 | UTOE 5: Area di Tutela e Sviluppo | Gallina | Trasferimento degli ambiti di tutela e sviluppo identificati dal PS su alcuni terreni di proprietà nelle vicinanze di fabbricati esistenti sul lato opposto della S.S.2 Cassia | L'osservazione viene accolta, in quanto non in contrasto con i contenuti del PS e in considerazione del fatto che sono già esistenti accessi sul lato a monte della Cassia, mentre, stante l'attuale previsione, attualmente si prefigurerebbe la necessità di realizzarne di nuovi sul versante a valle. Contestualmente sono state aggiornate le perimetrazioni contenute nella tav PS6.2, deperimetrondo l'ambito posto a valle della Cassia, che viene riclassificato come 'Area di pertinenza paesistica dei centri abitati' e ampliando la perimetrazione sull'altro lato, precisando il confine dell'UTOE 5. |
| 13 | Bartolomei Rosanna Guidotti Vittorio | 10.03.2008 | 1902 | Territorio rurale: B2 - Sottosistema de La Rocca, Castiglione e le Masse | Castiglione d'Orcia | Possibilità di ristrutturare complessivamente annessi agricoli situati in tre località nei pressi del centro urbano ai fini residenziali | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del RU. Il PS non esclude comunque la possibilità di effettuare le azioni richieste nell'osservazione, demandando al RU, sulla base della schedatura effettuata sul patrimonio edilizio e tramite opportune valutazioni, l'individuazione dei casi in cui sia eventualmente consentita la ristrutturazione edilizia (art. 127.02.02). |
| 14 | Soc. Cooperativa Oleificio Val d'Orcia | 10.03.2008 | 1903 | Territorio rurale: B2 - Sottosistema de La Rocca, Castiglione e le Masse Aree di recupero della Tavola UTOE 1 | Loc. La Fonte | Rettifica del perimetro del Sistema funzionale delle aree e strutture per la produzione e il commercio | L'osservazione viene accolta, precisando che l'ambito per l'intervento di recupero previsto dal PS è quello indicato alla tav. PS6.1. Coerentemente viene corretto quanto erroneamente riportato nella tav. PS4.1. Per maggior chiarezza si ritiene inoltre di dover integrare l'art. 14.04 nel modo seguente: <i>'Il RU provvede alla individuazione nel dettaglio delle aree e degli ambiti definendo specifica disciplina in accordo con le disposizioni previste dal PS'</i> . |
| 15 | Pinzuti Renato Pinzuti Gianni | 11.03.2008 | 1950 | UTOE 4: Ambiti di tutela e sviluppo | Bagni San Filippo | 1) Ripristino della volumetria consentita dalla Zona EPT 1 del PRG 2) Previsione di un'area di rispetto stradale come già indicata dalle NTA del PRG. 3) Trasformazione dell'area dalla vocazione mista turistica/residenziale alla destinazione residenziale | 1) L'osservazione non viene accolta, in quanto le valutazioni e il progetto di PS hanno individuato nelle quantità indicate per l'intera UTOE i dimensionamenti massimi sostenibili; 2) L'osservazione risulta non accoglibile in quanto da considerarsi di competenza specifica del RU; 3) L'osservazione viene accolta in quanto non in contrasto con gli obiettivi del PS; si consente pertanto anche la destinazione residenziale riguardo alle superfici destinate a ricettivo e commerciale di cui all'art 159.04, chiarendo che questa è una potenzialità che sarà definita in sede di RU e esplicitata nel Piano Particolareggiato di cui all'art. citato, sulla base delle valutazioni e secondo le indicazioni già contenute nel PS. Riguardo alla localizzazione degli interventi, di competenza del RU, si ritiene inoltre di dover integrare l'art. 94.06 nel modo seguente: <i>'La localizzazione degli interventi sarà individuata prioritariamente nelle aree già oggetto di previsioni nel PRG previgente e comunque in contiguità con i tessuti edilizi esistenti'</i> . |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|-----------------------------------|------------|-------|--|-------------------|---|---|
| 16 | Guasconi Otello Niccolini Lena | 11.03.2008 | 1951 | UTOE 4: Ambiti di tutela e sviluppo | Bagni San Filippo | 1) Ripristino della volumetria consentita dalla Zona EPT 1 del PRG 2) Previsione di un'area di rispetto stradale come già indicata dalle NTA del PRG. 3) Trasformazione dell'area dalla vocazione mista turistica/residenziale alla destinazione residenziale | 1) L'osservazione non viene accolta, in quanto le valutazioni e il progetto di PS hanno individuato nelle quantità indicate per l'intera UTOE i dimensionamenti massimi sostenibili; 2) L'osservazione risulta non accoglibile in quanto da considerarsi di competenza specifica del RU; 3) L'osservazione viene accolta in quanto non in contrasto con gli obiettivi del PS; si consente pertanto anche la destinazione residenziale riguardo alle superfici destinate a ricettivo e commerciale di cui all'art 159.04, chiarendo che questa è una potenzialità che sarà definita in sede di RU e esplicitata nel Piano Particolareggiato di cui all'art. citato, sulla base delle valutazioni e secondo le indicazioni già contenute nel PS. Riguardo alla localizzazione degli interventi, di competenza del RU, si ritiene inoltre di dover integrare l'art. 94.06 nel modo seguente: <i>'La localizzazione degli interventi sarà individuata prioritariamente nelle aree già oggetto di previsioni nel PRG previgente e comunque in contiguità con i tessuti edilizi esistenti'</i> . |
| 17 | Edilgruppo srl | 11.03.2008 | 1952 | | Bagni San Filippo | 1) Ripristino della volumetria consentita dalla Zona EPT 1 del PRG 2) Previsione di un'area di rispetto stradale come già indicata dalle NTA del PRG. 3a) Trasformazione della sola area di proprietà da Ambiti di Tutela e Sviluppo in Tessuti Consolidati 3b) Trasformazione dell'area dalla vocazione mista turistica/residenziale alla destinazione residenziale | 1) L'osservazione non viene accolta, in quanto le valutazioni e il progetto di PS hanno individuato nelle quantità indicate per l'intera UTOE 4 i dimensionamenti massimi sostenibili; 2) L'osservazione risulta non accoglibile in quanto da considerarsi di competenza specifica del RU; 3a) L'osservazione non viene accolta in quanto non esistono i presupposti che consentano di identificare l'area come facente parte dei tessuti consolidati. 3b) L'osservazione viene accolta in quanto non in contrasto con gli obiettivi del PS; è consentita pertanto anche la destinazione residenziale riguardo alle superfici destinate a ricettivo e commerciale di cui all'art 159.04, chiarendo che questa è una potenzialità che sarà definita in sede di RU e esplicitata nel Piano Particolareggiato di cui all'art. citato, sulla base delle valutazioni e secondo le indicazioni già contenute nel PS. Riguardo alla localizzazione degli interventi, di competenza del RU, si ritiene inoltre di dover integrare l'art. 94.06 nel modo seguente: <i>'La localizzazione degli interventi sarà individuata prioritariamente nelle aree già oggetto di previsioni nel PRG previgente e comunque in contiguità con i tessuti edilizi esistenti'</i> . |
| 18 | Rossi Giuliano | 12.03.2008 | 1977 | UTOE 2: Aree a parco | Vivo d'Orcia | Inserimento del resede dell'abitazione esistente tra i tessuti consolidati | L'osservazione è accolta. Sono state aggiornate le perimetrazioni contenute nella tav PS6.2 e la cartografia riportando l'ingombro dell'edificio in questione, in quanto non presente sulla CTR. |
| 19 | Rossi Giuliano | 12.03.2008 | 1979 | UTOE 2: Aree a parco | Vivo d'Orcia | Possibilità di realizzare annessi per l'agricoltura amatoriale nelle Aree a Parco | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto da considerarsi di competenza specifica del RU. La richiesta risulta comunque compatibile con le disposizioni del PS, che consente la realizzazione di tali annessi, ancorché quali strutture temporanee e non stabili. Non si rileva potenzialmente l'incompatibilità con le attività eventualmente previste per il Parco, che saranno comunque definite e dettagliate in sede di RU. |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|---------------------------------------|------------|-------|--|-------------------|--|---|
| 20 | Giuseppi Giulio | 12.03.2008 | 1980 | UTOE 3: Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | Campiglia d'Orcia | Estensione degli ambiti di tutela e sviluppo urbano | L'osservazione viene parzialmente accolta pertanto, anche sulla base di cartografie di maggior dettaglio, si ridefinisce, con un lieve ampliamento effettuato in base a elementi fisici presenti e riconoscibili (fosso), il limite dell'area di tutela e sviluppo urbano riportato nella tav PS6.2. Si chiarisce inoltre che le aree di tutela e sviluppo urbano (cfr. art. 94.06) indicano una potenzialità di trasformazione che sarà definita in sede di RU sulla base delle risultanze della valutazione integrata e pertanto non sono da considerarsi "zone edificatorie", ma ambiti nei quali il RU dovrà definire le regole di tutela e trasformazione in accordo con le disposizioni e i dimensionamenti definiti dal PS. |
| 21 | Salviucci Paolo | 12.03.2008 | 1981 | UTOE 3: Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | Loc. Campotondo | Riperimetrazione dell'ambito di pertinenza paesistica o sua trasformazione al fine di sviluppare l'attività connesse alla vinificazione | L'osservazione non viene accolta, in quanto il PS prevede comunque la possibilità di realizzare annessi produttivi nell'ambito di PAPMAA che, all'interno delle aree di pertinenza, assumono valore di piano attuativo (art. 127.01.02). |
| 22 | Giubbilei Fidelfo | 12.03.2008 | 1982 | Territorio rurale: C2 - Sottosistema di Campiglia, Case Montieri e Belvedere. Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | Loc. Fontanelle | Possibilità di demolire alcuni manufatti e ricostruire un unico fabbricato | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del RU. Il PS non esclude comunque la possibilità di effettuare le azioni richieste nell'osservazione, demandando al RU, sulla base della schedatura effettuata sul patrimonio edilizio e tramite opportune valutazioni, l'elaborazione di specifica disciplina (cfr. art. 94.07). |
| 23 | Franchetti Angela Bisconti Luciano | 12.03.2008 | 1983 | UTOE 4: Aree a parco | Bagni San Filippo | Possibilità di recuperare vecchi edifici dei quali sono rimaste tracce visibili sul terreno e porzioni di murature. Possibilità di spostamento dei volumi recuperati. | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del RU. Il PS non esclude comunque la possibilità di effettuare le azioni richieste nell'osservazione, demandando alla stesura di un Piano particolareggiato unitario la definizione delle trasformazioni previste per l'UTOE 4 (art. 159.04). |
| 24 | Catani Aurora | 12.03.2008 | 2005 | Territorio rurale: C1 - Sottosistema del Vivo, Ermicciolo e Granai | Vivo d'Orcia | Richiesta di inserimento all'interno dell'UTOE 2 di una porzione di 750/800 mq di forma tale da consentire l'edificazione | L'osservazione viene parzialmente accolta, pertanto, anche sulla base di cartografie di maggior dettaglio, si ridefinisce con un lieve ampliamento, in contiguità con l'area di recupero, il limite dell'UTOE 2 riportato nella tav. PS6.2. Si chiarisce comunque che le perimetrazioni effettuate dal PS non sono da considerarsi "a destinazione edificabile", ma ambiti nei quali il RU potrà prevedere interventi di trasformazione quando ne esistano le condizioni, dopo opportune valutazioni e in accordo con le disposizioni e i dimensionamenti definiti dal PS. |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|---|------------|-------|--|-------------------|--|---|
| 25 | Agricola Forte | 13.03.2008 | 2020 | Territorio rurale: B2 - Sottosistema de La Rocca, Castiglione e le Masse | Loc. Petrucci | Prendere atto delle previsioni contenute nel PMAA dell'Azienda Agricola e conseguentemente modificare le tavole di quadro conoscitivo e PS 2 e PS 5 Acquisizione da parte del PS delle previsioni contenute nell'istanza di variante al PMAA in oggetto | L'osservazione viene accolta per quanto riguarda l'aggiornamento dello stato di fatto delle aree e la conseguente rettifica delle relative tavole sulla base del PMAA approvato e convenzionato, che è da considerarsi attuato a tutti gli effetti. Non sono pertinenti le richieste relative all'acquisizione delle previsioni contenute nell'istanza di variante al PMAA in quanto non di competenza specifica del PS. |
| 26 | Nuove Terme San Filippo | 13.03.2008 | 2023 | UTOE 4: Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati, Tessuti consolidati e Aree a parco | Bagni San Filippo | a) Rettifica dei perimetri dei tessuti consolidati ad est ed ovest seguendo i confini di proprietà; b) Dimensionare gli interventi ammissibili sulla struttura a mq.1.500 di SUL | a) L'osservazione viene parzialmente accolta; Nella parte ovest viene rettificata la perimetrazione relativa ai Tessuti consolidati riportata nella tav. PS6.1. Non si ritiene invece che esistano i presupposti per classificare l'ambito posto a est nei tessuti consolidati, in quanto ritenuto strategico per la realizzazione del Parco. b) La richiesta di realizzazione di nuove volumetrie non viene accolta in quanto non congruente con il progetto che il PS ha elaborato per l'UTOE 4, che nella formulazione adottata esprime complessivamente un adeguato valore riferito agli insediamenti turistici. |
| 27 | Campigliola srl | 13.03.2008 | 2027 | UTOE 3: Ambiti di tutela e sviluppo urbano e Tessuti consolidati | Campiglia d'Orcia | Correzione del perimetro dei tessuti consolidati per adeguarli al perimetro di una lottizzazione adottata | L'osservazione non viene accolta in quanto non pertinente poiché le perimetrazioni indicate dal PS non limitano in nessun modo le previsioni contenute nel Piano attuativo adottato. |
| 28 | Guerri Franco | 13.03.2008 | 2038 | UTOE 3: Tessuti consolidati | Campiglia d'Orcia | Volumetria per ampliamento struttura commerciale | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del RU. Si precisa comunque che i dimensionamenti relativi alle attività commerciali di vicinato, quale quella in oggetto, sono compresi nei dimensionamenti riferiti alla funzione residenziale, come disciplinato all'art.7 c.1 lett.a) del D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 3/R. |
| 29 | Vagaggini Sergio Vagaggini Manuela Guerra Maria | 13.03.2008 | 2039 | UTOE 2: Tessuti consolidati | Vivo d'Orcia | Eliminazione della previsione di diminuzione dell'altezza del fabbricato nell'ambito del recupero | L'osservazione viene accolta in quanto congruente con l'obiettivo del PS di creare condizioni favorevoli per il recupero e il riuso dei fabbricati esistenti. L'art. 157.04 viene così riformulato: <i>'il RU definisce la disciplina per il recupero prevedendo, nell'ambito delle destinazioni d'uso da definire, specifiche disposizioni atte a ridurre l'impatto visivo'</i> . |
| 30 | Barni Mauro | 13.03.2008 | 2040 | UTOE 2: Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | Vivo d'Orcia | Trasformazione di un'Area di pertinenza paesistica dei centri abitati in Ambito di tutela e sviluppo urbano | L'osservazione non viene accolta, in quanto ritenuta non compatibile con le scelte e gli obiettivi del PS che, nell'area in questione (che risulta a tutti gli effetti attualmente priva di manufatti edilizi), individua ambiti di pertinenza paesistica e di tutela della qualità ambientale, anche al fine di evitare la realizzazione di nuovi volumi che possano in qualunque modo determinare elementi di saldatura tra l'insediamento di Fontanino e Fontevecchia, definendo in questo modo il limite dell'edificato esistente. |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|----------------------------------|------------|-------|--|-------------------|---|---|
| 31 | Saletti Franco Angelini Carlo | 13.03.2008 | 2041 | UTOE 2: Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | Vivo d'Orcia | Riperimetrazione di un'area da Area di pertinenza paesistica dei centri abitati a Ambito di tutela e sviluppo urbano | L'osservazione viene parzialmente accolta; si ritengono pertinenti le considerazioni e la documentazione presentata, ma le caratteristiche dell'area permettono di identificarla quale Tessuto consolidato (e non ambito di tutela e sviluppo), anche in ragione della previsione, che è da intendersi come un intervento di completamento e ampliamento dell'esistente.. Pertanto sono state contestualmente modificate le perimetrazioni riportate nella tav. PS6.2. Si chiarisce comunque che gli ambiti individuati dal PS (cfr. art. 94) indicano una potenzialità di trasformazione che sarà definita in sede di RU sulla base delle risultanze della valutazione integrata e pertanto non sono da considerarsi "zone edificatorie", ma ambiti nei quali il RU dovrà definire le regole di tutela e trasformazione in accordo con le disposizioni e i dimensionamenti definiti dal PS. |
| 32 | Guasconi Filippo | 14.03.2008 | 2060 | Territorio rurale: A1 - Sottosistema de La Scala, Valdistenti e Fosso al Lupo | Podere Colombaio | Richiesta di destinazione abitativa e/o per case vacanza e vincolo di una quota minima per finalità turistico – ricettive e culturali al fine di consentire una maggiore flessibilità d'uso in riferimento ai seguenti punti: 1) Richiesta di valutare sul piano dell'interesse pubblico l'esclusione del Podere Colombaio dall'UTOE 5; 2) Riconduzione del Podere Colombaio all'interno dell'UTOE 5-Gallina; 3) Rivalutazione della rigida previsione urbanistica turistico/ricettiva | L'osservazione non viene accolta. 1) Non si ritiene che le motivazioni addotte al punto 1 siano tali da ravvisare motivazioni di interesse pubblico; 2) Riguardo al punto 2, i "caratteri propri" dell'insediamento si prefigurano come prettamente rurali e quindi non necessariamente riconducibili al centro abitato vero e proprio; 3) Rispetto al punto 3, la previsione del PS, per quanto opinabile, risulta coerente con una strategia di ampio respiro rivolta alla costituzione di opportunità che incentivino la fruizione turistico-ricettiva delle strutture esistenti lungo la Cassia o nelle sue immediate adiacenze; questo non si può dire per la destinazione residenziale richiesta (Il PS, con esclusione delle previsioni riferite all'UTOE 5, non prevede nuovi insediamenti residenziali per l'intero sistema complesso). |
| 33 | Calori Cristina | 14.03.2008 | 2073 | Territorio rurale: B2 - Sottosistema de La Rocca, Castiglione e le | Podere Vignalunga | Realizzazione piscina connessa ad attività agrituristica | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del RU. |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|-----------------|------------|-------|--------------------------------|------------|---|--|
| 34a | Vagaggini Paolo | 14.03.2008 | 2074 | Territorio rurale | | <p>1) Richiesta di riduzione delle misure minime relative agli arretramenti delle arature e delle semine al fine di incrementare la vegetazione naturale negli impluvi;</p> <p>2a) Richiesta di rettifica del perimetro relativo agli Ambiti di pertinenza storico-paesistica e ambientale di fiumi torrenti, fossi e corsi d'acqua.</p> <p>2b) Definizione di categorie di intervento ammissibile sui BSA</p> <p>3) Modifica di tracciato stradale presso il podere Palazzo di Geta;</p> <p>4a) Deperimetrazione dell'area di pertinenza paesistica relativa alla Poderina</p> | <p>1) L'osservazione viene parzialmente accolta; si chiarisce che il PS, nell'individuare le misure di compensazione ambientale da attuarsi in sede di PAPMAA, ha inteso fornire un ventaglio di possibilità alternative, demandando agli operatori la scelta di attuare almeno una di esse. Relativamente alla richiesta di ridurre da mt 5 a mt 3 la misura minima di arretramento delle lavorazioni, tale richiesta non viene accolta in quanto si ritiene la misura di mt 5 quale minima inderogabile per potersi definire quale azione di miglioramento ambientale. Si ritengono invece pertinenti le considerazioni relative alla difficoltà di attuazione di tali misure relativamente al Sottosistema A3, pertanto la misura minima di arretramento delle lavorazioni viene ridotta a mt 10 dal ciglio di sponda. Inoltre, gli artt. 145.02 e 149.02 sono così integrati: <i>'Nei casi in cui sia accertata, in sede di presentazione del PAPMAA, la preesistenza di una o più condizioni tra quelle elencate in precedenza relativamente al Sottosistema A3, la garanzia del mantenimento e della tutela attiva delle stesse assumerà valore di intervento di miglioramento ambientale, vincolante per l'attuazione delle azioni di trasformazioni previste'.</i></p> <p>2a) L'osservazione viene accolta in quanto si ritengono pertinenti le considerazioni e la documentazione presentata. Sono stati coerentemente modificati i perimetri relativi agli Ambiti di pertinenza storico-paesistica e ambientale di fiumi torrenti, fossi e corsi d'acqua riportati nella Tav. PS2.1.</p> <p>2b) L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del RU, al quale è demandata la definizione di specifica disciplina, in accordo con le disposizioni contenute nelle norme di attuazione del PS, con gli obiettivi del PTC e delle schede di paesaggio del PIT, relativamente alle trasformazioni ammissibili sugli edifici e relativi resede e, ove individuate, nelle aree di pertinenza (art. 127.03);</p> <p>3) l'osservazione non viene accolta, in quanto in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 45 dello Statuto del territorio. Si precisa comunque, che l'utilizzo carrabile del percorso alternativo proposto non è precluso ma anzi auspicabile, fermo restando l'obbligo di rispettare le disposizioni di cui all'articolo citato, che nel caso in questione si concretizzano nel mantenimento del tracciato storico e della sua fruibilità;</p> <p>4a) L'osservazione non viene accolta in quanto in contrasto con le prescrizioni del PTCP e con la disciplina del PS, che conferma i perimetri dello strumento urbanistico della Provincia;</p> |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|--------------------------|------------|-------|--|---------------------------------|---|--|
| 34b | Vagaggini Paolo | 14.03.2008 | 2074 | Territorio rurale | | <p>4b) Richiesta di riuso a fini ricettivi degli immobili relativi all'aggregato 'La Poderina'</p> <p>5) Chiarimenti relativi ai contenuti di cui all'art. 118.</p> <p>6) Definizione di norme e indirizzi relativamente alla necessità manifestata dalle aziende agricole di realizzare impianti o immobili produttivi speciali.</p> | <p>4b) L'osservazione risulta non pertinente in quanto fa riferimento a una specifica destinazione funzionale, di competenza specifica del RU e quindi estranea alla natura ed alle funzioni del PS.</p> <p>Si rileva che tale possibilità è prevista dal PS all'art. 145.03.01, nelle strategie di Sistema complesso.</p> <p>Si ritiene comunque, per maggior chiarezza, di precisare il contenuto di suddetto articolo nel modo seguente: <i>'è ammessa, o confermata se già esistente, la destinazione ricettiva o per attività commerciali di servizio alla stessa, per i fabbricati di seguito elencati; il RU, in funzione della classificazione del patrimonio edilizio, stabilisce le categorie d'intervento, le regole morfologiche ovvero il rapporto tra gli eventuali adeguamenti volumetrici ammissibili o derivanti da operazioni di recupero e l'area interessata da eventuale nuovo impegno di suolo, la specializzazione ricettiva o per attività connesse'</i>.</p> <p>Si chiarisce inoltre che tale disposizione interessa l'insieme dei fabbricati costituenti l'aggregato della Poderina, così come indicato nelle tavv. PS2.1 e PS4.1.</p> <p>5) Si chiarisce che i contenuti di cui al CAPO II, <i>Direttive sulla buona condotta dei suoli</i>, raccolgono <i>'...un insieme di direttive e di prescrizioni normative riguardanti la coltivazione dei suoli, sia di carattere generale che specifiche per alcune colture. Le direttive, che rivestono valore indicativo e di indirizzo, pur non essendo vincolanti, sono da considerarsi necessarie ed opportune per il raggiungimento di un ottimale risultato tecnico-ambientale;'</i>.</p> <p>Relativamente ai contenuti di cui all'art. 118.04, il limite del mantenimento di spazi naturali e seminaturali non produttivi per almeno il 5% della SAU, è derogabile nei casi di comprovata impossibilità o inopportunità.</p> <p>Si ritiene di chiarire ulteriormente i contenuti dell'art. in questione precisando che tale deroga è applicabile nei casi da documentarsi in sede di presentazione del PAPMAA.</p> <p>6) L'osservazione non viene accolta in quanto tale argomento è affrontato relativamente all'osservazione 48 di cui alla Sez. II del presente documento.</p> |
| 35 | Valdorcia Investment srl | 14.03.2008 | 2082 | UTOE 4: Ambiti di tutela e sviluppo urbano | Pietrineri di Bagni San Filippo | Conferma delle previsioni di trasformabilità in termini qualitativi e quantitativi riportate dal PRG previgente. | <p>L'osservazione non viene accolta, in quanto le valutazioni e il progetto di PS hanno individuato nelle quantità indicate per l'intera UTOE i dimensionamenti massimi sostenibili.</p> <p>Si chiarisce ulteriormente che il PS, sulla base delle valutazioni effettuate e alla luce dei mutamenti intercorsi riguardo alla legislazione urbanistica e, in particolare, in risposta all'attuale esigenza di una pianificazione improntata alla massima sostenibilità paesistica e ambientale, ha operato indistintamente una riduzione delle previsioni a destinazione residenziale del previgente PRG.</p> |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|---|------------|-------|--|--|---|--|
| 36 | Consorzio Agrario di Siena | 14.03.2008 | 2083 | Territorio rurale. A1 - Sottosistema de La Scala, Valistenti e Fosso al Lupo | Loc. Sant'Isabella | Possibilità di attuare le previsioni del Piano Strutturale gradualmente nel rispetto degli impegni assunti dalla ditta nell'ambito del PSR e previsione da parte del Piano Strutturale di consentire ristrutturazione edilizia sulle strutture esistenti nel mantenimento delle attuali funzioni | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del R.U. Si chiarisce comunque che la previsione del PS ha carattere di indirizzo strategico ma non preclude la possibilità di mantenere l'attuale attività; le categorie di intervento ammissibili sui singoli fabbricati saranno dettagliate in sede di RU sulla base della schedatura e dei risultati dell'attività di valutazione. |
| 37 | Ciacci Leda Ciacci Marco | 14.03.2008 | 2084 | UTOE 1: Aree di rilevante valore storico e insediativo | Castiglione d'Orcia | Inserimento di un terreno nei Tessuti consolidati, cedendo eventualmente parte dello stesso per scopi di pubblica utilità | L'osservazione viene accolta in quanto si ritengono pertinenti le considerazioni e la documentazione presentata. Si ridefinisce pertanto il limite dei tessuti consolidati riportato alla tav. PS6.1, sulla base di cartografie di maggior dettaglio e in funzione dell'estensione del parcheggio recentemente realizzato. Il Regolamento Urbanistico potrà prevedere forme di compensazione connesse al riuso dell'immobile, ivi compreso l'eventuale cessione di terreno per pubblica utilità. |
| 38 | Cianti Annamaria Mugnai Maria Cristina 2M Plast snc Montagnani Giuliano | 15.03.2008 | 2087 | Territorio rurale: A3 – Sottosistema dell'Orcia, la Vellora ed il Formone | Insediamiento industriale loc. La Poderina | Aumentare la consistenza in termini di volume e di superficie utile dell'intervento di recupero previsto per l'area | L'osservazione viene parzialmente accolta, considerando compatibile con i criteri di sostenibilità definiti dal PS un incremento fino a 1500 mq di SUL, fermo restando il rimando alla definizione della disciplina di dettaglio da effettuarsi in sede di RU. Coerentemente è stata rettificata la previsione dimensionale in oggetto, di cui all'art. 145.03.01. |
| 39 | Pierguidi Alfiero | 15.03.2008 | 2091 | UTOE 2: Tessuti consolidati | Vivo d'Orcia | 1) Richiesta di chiarimenti relativamente alla possibilità di apposizione di un vincolo di tipo espropriativo riguardo un'area presente nel PRG previgente a destinazione verde pubblico 2) Esplicitare meglio l'attività di nuova edificazione e completamento nelle aree a tessuto consolidato o trasformarle in aree di sviluppo urbano 3) Eliminazione del vincolo determinato dalle aree boscate | 1) L'osservazione risulta non accoglibile in quanto le specificazioni funzionali oggetto dell'istanza sono da considerarsi di competenza specifica del R.U.; è pertanto da escludersi fino al momento dell'approvazione del RU l'apposizione di vincoli espropriativi da parte del PS; 2) L'osservazione non viene accolta in quanto la richiesta si ritiene soddisfatta dai contenuti già presenti all'art. 18; il PS definisce la disciplina relativa ai Tessuti consolidati all'art. 94.04. Relativamente a ciascuna UTOE, ove non diversamente specificato, il PS prevede la conferma dei completamenti previsti dal PRG previgente e demanda al RU la disciplina di dettaglio; 3) L'osservazione non viene accolta. Tale argomento è inoltre affrontato relativamente all'osservazione 41.bb. |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|-----------------------------|------------|-------|---|---------------------------------|---|---|
| 40 | Beyfin | 15.03.2008 | 2092 | Territorio rurale: A3 – Sottosistema dell'Orcia, la Vellora ed il Formone | Loc. La Bisarca | Modifica della norma relativa agli interventi consentiti sull'area la Bisarca incrementando la SUL ammissibile | L'osservazione viene parzialmente accolta; si ritiene legittima la richiesta di precisare l'esistenza attuale della destinazione ricettiva. Riguardo alle richieste relative alla capacità edificatoria, l'art. 145.03.01 prevede già la riconferma dei volumi esistenti con la possibilità di incrementi fino a 600 mq di SUL a destinazione ricettiva. Si ricorda che la disciplina relativa a tale ampliamento sarà definita in sede di RU. |
| 41 | Ufficio Tecnico | 17.03.2008 | 2114 | | | | Le controdeduzioni sono riportate nella Sezione II ' <i>Osservazioni presentate dall'Ufficio Tecnico</i> '. |
| 42 | Bardi Maria | 19.03.2008 | 2254 | UTOE 4: Aree a Parco | Pietrineri di Bagni San Filippo | Trasformazione di un'area Parco in Aree di tutela e Sviluppo Urbano | L'osservazione viene parzialmente accolta; si ritiene infatti che sussistano i presupposti per la deperimetrazione dall'area del Parco della porzione relativa agli edifici esistenti con relativi resede. Tale ambito è stato quindi riclassificato come <i>Tessuti consolidati</i> (tav. PS6.1), in quanto non esistono i presupposti che consentano di identificare l'area come facente parte degli ambiti di tutela e sviluppo urbano. |
| 43 | Bardi Maria | 19.03.2008 | 2255 | UTOE 4: Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | Bagni San Filippo | Trasformazione di Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati in Tessuti consolidati | L'osservazione non viene accolta in quanto le motivazioni addotte non sono tali da poter considerare l'area quale tessuto consolidato. Si mette in evidenza, in relazione ai contenuti dell'osservazione, che il PS non preclude che l'area sia interessata da interventi di iniziativa pubblica di miglioramento ambientale. |
| 44 | Amministrazione Provinciale | 27.03.2008 | 2454 | Aree di pertinenza paesistica | | Comunicazione della formulazione di un contributo tecnico | Non sono pervenute ulteriori segnalazioni; la Provincia ha apportato il proprio contributo nella Conferenza dei Servizi appositamente convocata per la valutazione delle osservazioni al PS. |
| 45 | Valenti Maria Pia | 23.09.2008 | 7525 | UTOE 3: Tessuti storici | Campiglia d'Orcia | Richiesta di ampliamento e cambio di destinazione d'uso di annesso rurale | L'osservazione risulta non accoglibile in quanto non pertinente, poiché il livello di dettaglio dell'istanza è da considerarsi di competenza specifica del RU. Si chiarisce comunque che, a seguito del contributo fornito dall'Ufficio Tecnico (vedi oss. 41.n), L'art. 94.02.02, relativo ai Tessuti storici, è stato integrato nel modo seguente: <i>'In particolare, relativamente alla presenza di edifici ad uso agricolo, il RU individua i casi in cui consentire la destinazione d'uso abitativa definendo i criteri per il recupero e gli eventuali adeguamenti funzionali necessari'</i> . |
| 46 | Az. Agricola Lo Spicchio | 29.09.2008 | 7658 | UTOE 3: Aree di recupero | Campiglia d'Orcia | Richiesta di ampliamento della perimetrazione e delle volumetrie ammissibili relativamente all'area di recupero presso il podere 'Molinaccio' | L'osservazione viene accolta in quanto si ritengono pertinenti le considerazioni e la documentazione presentata. In particolare, la richiesta risulta in accordo con gli obiettivi espressi dal PS relativamente allo sviluppo del settore primario, con particolare attenzione alle iniziative rivolte all'innovazione e al rafforzamento e diffusione delle produzioni biologiche. Si ridefiniscono pertanto il limite dell'area di recupero e il perimetro dell'UTOE 3 riportati alla tav. PS6.2. Coerentemente, sono ridefinite, all'art. 158.03 le superfici massime ammissibili, nella misura di mq 2.500 di SUL. |
| 47 | Pediconi Tito | 29.09.2008 | 7664 | UTOE 2 | Vivo d'Orcia | Richiesta di prevedere la possibilità, in relazione alle trasformazioni residenziali, di realizzare anche piccole attività artigianali | L'osservazione viene accolta in quanto non in contrasto con gli obiettivi e le disposizioni del PS; coerentemente è stato integrato l'art. 157.03 introducendo la possibilità di realizzare esercizi commerciali di vicinato e/o piccole unità a destinazione artigianale o direzionale ad essi assimilabili, compatibili con la funzione residenziale. |

| NR. | RICHIEDENTE | DATA | PROT. | CLASSIFICAZIONE DI PS ADOTTATO | UBICAZIONE | DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA | ESITO |
|-----|-----------------|------------|-------|--------------------------------|------------|--|--|
| 48 | Ufficio Tecnico | 08.10.2008 | 7961 | Territorio rurale | | Richiesta di definizione di una disciplina quadro in riferimento al punto 2.4 della Circolare illustrativa degli articoli 41 e 42 della L.R. 3.1.2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio" in ordine alle garanzie da prestare per la rimozione degli annessi agricoli approvata con Deliberazione della Giunta Regionale con atto n°528 del 7 luglio 2008 | Le controdeduzioni sono riportate nella Sezione II 'Osservazioni presentate dall'Ufficio Tecnico'. |

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE

SEZ. II - OSSERVAZIONI PRESENTATE DALL'UFFICIO TECNICO (oss. n. 41 e n. 48)

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|------|------------|------|--|--|--|
| 41.a | 17.03.2008 | 2114 | <p>1) Correggere l'errore materiale relativo al permanere nella norma della definizione di aree agricole di frangia ai Centri urbani</p> <p>2) Correggere l'indicazione dei materiali indicati all'art. 117.04.05, dove si fa esclusivamente riferimento ai materiali tipici del capoluogo</p> | Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | <p>1) L'osservazione è accolta. L'art. 117.04.05 riporta erroneamente la dizione "aree agricole di frangia ai Centri urbani" in luogo di "Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati" di cui all'art.38; l'art. in oggetto è stato coerentemente corretto.</p> <p>2) Il riferimento all'utilizzo di materiali tipico del Capoluogo intendeva la necessità di uniformare gli interventi secondo le caratteristiche costruttive presenti per ciascun centro abitato; l'articolo è stato così riformulato: 117.04.05 Il PS fissa le modalità per la riqualificazione ambientale delle Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati, di cui all'art. 38 interessate dagli "annessini", ovvero dalla presenza di strutture precarie correlate all'attività ortiva amatoriale e per autoconsumo. <i>Tale disciplina, discostandosi da quella generale di cui al presente comma 4, affronta il problema della rigenerazione ambientale dell'area consentendo la realizzazione di piccoli annessi per il rimessaggio degli attrezzi derivanti esclusivamente dal trasferimento ed accorpamento di cubature legali demolite insistenti nella stessa particella, nel rispetto delle seguenti indicazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - i nuovi annessi non potranno in ogni caso superare la volumetria di mc 30; - l'impianto planivolumetrico, caratterizzato da una estrema semplicità costruttiva, gli elementi tecno-morfologici ed i materiali utilizzati dovranno riferirsi ai tipi esistenti relativamente a ciascun centro abitato; - i nuovi annessi potranno essere realizzati a fronte di un impegno che preveda la realizzazione di opere minori di compensazione che abbiano come obiettivo il miglioramento ambientale dell'area e che prendano in considerazione le recinzioni, le staccionate, i tracciati viari minori e viottoli, ecc.; - sono da escludere trasferimenti di volumetrie in particelle diverse ed accorpamenti di particelle finalizzati alla riutilizzazione in un unico edificio delle volumetrie esistenti; - non sono ammesse destinazioni d'uso diverse da quelle di annesso agricolo. Il RU, al quale è demandata l'attuabilità degli interventi di cui al presente comma, definisce ulteriori specificazioni normative e localizzative. |
| 41.b | 17.03.2008 | 2114 | Estendere alle aree di pertinenza paesistica dei centri abitati ricomprese all'interno delle UTOE la possibilità di effettuare interventi attraverso PAPMAA | Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | L'osservazione è accolta. Il divieto di trasformazione, con esclusione di interventi pubblici rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale dei luoghi e al miglioramento della loro fruibilità, previsto dal PS negli Ambiti di pertinenza paesistica ricadenti all'interno del perimetro dell'UTOE, di cui agli artt. 156.03, 157.03, 158.03, 159.04, 160.03, 161.03, non è da riferirsi a interventi connessi all'attività agricola; pertanto gli articoli sopra citati sono integrati specificando la possibilità di effettuare trasformazioni richieste attraverso i PAPMAA o per la realizzazione di nuovi annessi agricoli di cui all'art. 117.04. |
| 41.c | 17.03.2008 | 2114 | Specificare la disposizione che il RU disciplini gli interventi ammissibili sui fabbricati esistenti e sui resede dei medesimi presenti all'interno delle aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati | L'osservazione è accolta. Il divieto di trasformazione, con esclusione di interventi pubblici rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale dei luoghi e al miglioramento della loro fruibilità, previsto dal PS negli Ambiti di pertinenza paesistica ricadenti all'interno del perimetro dell'UTOE, di cui agli artt. 156.03, 157.03, 158.03, 159.04, 160.03, 161.03, non è da riferirsi a interventi ammissibili su fabbricati esistenti e relativi resede, da stabilirsi in sede di RU secondo le disposizioni di cui alla Parte III, Titolo II, <i>Le strategie per l'evoluzione degli insediamenti</i> ; pertanto gli articoli sopra citati sono integrati specificando il rimando al RU relativamente agli interventi da effettuarsi sul patrimonio edilizio esistente. |
| 41.d | 17.03.2008 | 2114 | Riportare l'indicazione della struttura ristorativa realizzata dalla ristrutturazione edilizia di un fabbricato esistente posto in località Monte Amiata Scalo | Sistema complesso della strada dei crinali | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale nella specificazione funzionale dell'ambito. L'indicazione riportata sulla Tav. PS 4.3 viene modificata da "Sottosistema funzionale delle attività integrative dell'agricoltura" al "Sottosistema funzionale delle strutture ricettive". Viene riportata all'art. 147.03.02 l'indicazione della funzione esistente. |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|------|------------|------|---|--|--|
| 41.e | 17.03.2008 | 2114 | Specificare la disposizione che il RU disciplini gli interventi ammissibili sui fabbricati esistenti all'interno del Sottosistema funzionale dei Parchi di pertinenza dei centri urbani, in assenza di Piano Attuativo, compresi incrementi volumetrici di completamento per gli edifici pubblici esistenti, che non comportino il cambio della destinazione d'uso. | Sottosistema funzionale dei Parchi di pertinenza dei centri urbani | L'osservazione è accolta, in quanto si ritiene opportuno definire le attività consentite in relazione agli edifici esistenti in assenza di Piano attuativo. Pertanto viene integrato l'art. 108 con il seguente comma: 108.03 Il RU dovrà fornire indicazioni in merito alla definizione degli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente in assenza di Piano attuativo, in accordo con le disposizioni di cui alla Parte III, Titolo II, escludendo comunque la variazione di destinazione d'uso. |
| 41.f | 17.03.2008 | 2114 | Correggere l'errore rilevato sulla descrizione cartografica della previsione artigianale "del Fontanino" (Tavola PS6.2), attribuendo a detta area il retino relativo all'Ambito di tutela e sviluppo urbano in coerenza con il dettato normativo di cui all'art. 157.03 | UTOE 2 Vivo d'Orcia Loc. Fontanino | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale nell'indicazione riportata all'art. 157.03; pertanto, l'indicazione relativa all'ambito in questione viene riportata nel paragrafo relativo ai "Tessuti consolidati" e coerentemente viene corretta la tabella dei dimensionamenti. |
| 41.g | 17.03.2008 | 2114 | Riformulare l'art. 116.04.01 facendo riferimento alle superfici fondiarie minime determinate dalla Provincia di Siena al fine di evitare modifiche alla tabella riportata all'art. sopra richiamato per effetto di modifiche al PTC | Territorio rurale | Si ritiene che l'osservazione, ancorché pertinente, non comporti la modifica delle disposizioni di cui all'art. 116.04.01 in quanto è ivi riportato che: ".....Eventuali modifiche di tali parametri effettuate successivamente dal PTC saranno recepite direttamente in sede di RU." |
| 41.h | 17.03.2008 | 2114 | 1) Modificare l'ambito comprendente il magazzino comunale, il cimitero, il campo da tennis e il complesso edilizio di proprietà dell'Ass. Pro-loco di Castiglione d'Orcia, riportato nella Tavola PS 6.1, da Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati a Tessuti consolidati, prevedendo in particolare la possibilità di effettuare incrementi volumetrici funzionali ed accessori all'uso attualmente consentito, nella misura di mq.200 di completamento a destinazione commerciale. 2) Deperimetrare dette aree dagli Ambiti di tutela della qualità ambientale della medesima tavola | UTOE 1 Castiglione d'Orcia | 1) L'osservazione viene accolta in quanto coerente con gli obiettivi e indirizzi del PS e con le disposizioni di cui all'art. 39. Per questo motivo, l'ambito relativo viene riclassificato, nella Tav. PS 6.1, come "Tessuti consolidati" e il dimensionamento richiesto integrato nelle tabelle. 2) L'osservazione non viene accolta, in quanto si ritiene che sussistano comunque i presupposti di tutela della qualità ambientale. Questo non preclude tuttavia, in linea di principio, la possibilità di effettuare interventi di iniziativa pubblica che dovranno comunque essere rivolti all'innalzamento della qualità paesistica e ambientale dei luoghi e al miglioramento della loro fruibilità. |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|------|------------|------|--|--|--|
| 41.i | 17.03.2008 | 2114 | <p>Richiesta di correzioni e precisazioni in rif. ai contenuti dell'art. 160.03</p> <p>1) riportare nel par. relativo ai Tessuti consolidati l'indicazione della riconferma delle previsioni contenute nel PIP approvato con Del. CC n. 69 del 29.11.2006.</p> <p>2) indicare la conferma delle previsioni contenute nel PIP 2, PIP 3 e PEEP della frazione di Gallina nel paragrafo che detta indirizzi per i Tessuti Consolidati</p> <p>3) incrementare la tabella dei dimensionamenti, come indicato nel punto di osservazione 41.00, in riferimento alle aree artigianali-industriali nei completamenti (tessuti consolidati) dell'UTOE 5.</p> | UTOE 5 Gallina | <p>L'osservazione viene accolta riguardo ai punti 1 e 2, in quanto trattasi di errore materiale. Pertanto i riferimenti relativi agli interventi in oggetto vengono riportati nel paragrafo relativo ai <i>Tessuti consolidati</i> (art. 160.03).</p> <p>Per quanto attiene al punto 3 l'osservazione è accolta e l'art 160.03, nel paragrafo relativo ai <i>Tessuti consolidati</i>, è integrato nel modo seguente: <i>'Il RU valuta la possibilità di individuare ulteriori interventi di completamento a destinazione produttiva fino ad un massimo di mq 1.000 di SUL.'</i></p> <p>Tale quantità è stata sottratta dai dimensionamenti a destinazione produttiva previsti relativamente agli <i>Ambiti di tutela e sviluppo urbano</i>.</p> |
| 41.l | 17.03.2008 | 2114 | <p>Richiesta di chiarimento in merito alla attuabilità della Lottizzazione "La Pineta" in riferimento ai dimensionamenti espressi dal Piano Strutturale</p> | UTOE 3 Campiglia d'Orcia | <p>L'osservazione viene accolta e l'articolo 158.03 è stato così riformulato: <u><i>Tessuti consolidati:</i></u> I tessuti consolidati sono costituiti dalle aree di formazione recente e comprendono pertanto i completamenti residenziali riferiti alle previsioni del PRG previgente, confermati e dimensionati dal Piano Strutturale; sono ammessi interventi di completamento quando ne esistono le condizioni. Il PS stabilisce quale dimensionamento massimo ammissibile per suddetti interventi una S.U.L. di mq. 700. L'area posta all'inizio della Strada vicinale per Campigliola è interessata da una lottizzazione a destinazione residenziale, adottata dal Consiglio Comunale con Del.n°49 del 29.09.2006 alla quale si rimanda per le caratteristiche dimensionali dell'intervento. L'attuazione è subordinata all'esame da parte della Conferenza dei Servizi Regione-Provincia-Soprintendenza-Comune ai sensi dell'art. 36 c.2 della disciplina del PIT Regione Toscana.</p> <p>All'interno dei tessuti consolidati, il PS individua <i>Aree Sensibili contigue agli ambiti di tutela paesistica</i>; per tali ambiti, il RU elabora specifica disciplina al fine di incentivare il miglioramento della qualità visiva e ambientale dei tessuti urbani, vincolando i completamenti a opere di riqualificazione degli edifici esistenti e degli spazi aperti.</p> |
| 41.m | 17.03.2008 | 2114 | <p>Specificare la disposizione che il RU definisca le modalità con cui dovranno essere riqualificate le aree in loc. La Pace, lungo la S.R. Cassia, attualmente occupate da alcune baracche di cantiere di notevoli dimensioni, installate per la realizzazione della variante alla Cassia e le aree lungo le strade provinciali verso Vivo e Campiglia d'Orcia attualmente occupate da strutture precarie.</p> | <p>Sistema complesso della Via Cassia Loc. La Pace</p> <p>Sistema complesso dell' Anello dell'Amiata S.P. 18</p> | <p>L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS.</p> <p>L'art. 143.03.02 è integrato dal seguente punto: - <i>Riqualificazione ambientale delle aree occupate da strutture precarie lungo la S.P. n.18: Il PS individua quali ambiti di riqualificazione le aree attualmente occupate da strutture precarie realizzate in occasione dei lavori di realizzazione della Strada Provinciale. Il RU definisce le modalità per il ripristino delle aree attraverso la demolizione delle strutture esistenti.</i></p> <p>L'art. 145.03.08 è integrato nel modo seguente: <i>Il RU definisce inoltre le modalità per il ripristino delle aree attualmente occupate da strutture precarie installate in occasione dei lavori di realizzazione del nuovo tracciato della S.R. n.2 Cassia, attraverso la demolizione delle strutture esistenti.</i></p> |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|------|------------|------|--|-------------------------------|--|
| 41.n | 17.03.2008 | 2114 | Specificare la disposizione (art.94.02.02) che il RU definisca quegli ambiti di degrado edilizio presenti all'interno dei Tessuti Storici delle UTOE, per i quali sono previsti interventi di riuso, riqualificazione, eventuale incremento volumetrico motivato dalla necessità di rendere funzionali detti edifici, prevedendo sempre e contestualmente interventi di sistemazione ambientale sul resede e sulle aree pertinenziali. | Tessuti storici | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. L'art. 94.02.02 è integrato nel modo seguente: <i>In particolare, relativamente alla presenza di edifici ad uso agricolo, o comunque incongrui rispetto al contesto, il RU individua i casi in cui consentire la destinazione d'uso abitativa definendo i criteri per il recupero e gli eventuali adeguamenti funzionali necessari.</i> |
| 41.o | 17.03.2008 | 2114 | Chiarire che i PAPMAA che assumono valore di Piano attuativo sono quelli che prevedono interventi di trasformazione ricompresi all'interno delle aree di pertinenza paesistica | Aree di pertinenza paesistica | L'osservazione viene accolta in quanto precisa maggiormente la volontà espressa dal PS. Gli articoli sono stati così riformulati: 94.07.01 <i>I PAPMAA che contengono la previsione di interventi di trasformazione ricadenti all'interno delle Aree di pertinenza paesistica dei centri abitati assumono valore di Piano attuativo, di cui al Titolo V, Capo IV della L.R. 03.01.2005 n. 1.</i> 127.01.02 <i>I PAPMAA che contengono la previsione di interventi di trasformazione ricadenti all'interno delle Aree di pertinenza paesistica degli aggregati assumono valore di Piano attuativo, di cui al Titolo V, Capo IV della L.R. 03.01.2005 n. 1.</i> |
| 41.p | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta chiarimenti sui contenuti di cui all'art. 95.03, con particolare riferimento al criterio di esclusione della realizzazione di nuove piscine ed ampliamento di quelle esistenti | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta in quanto precisa maggiormente la volontà espressa dal PS. Il secondo capoverso dell'art. 95.03 è stato così riformulato: - <i>In considerazione della necessità di mantenere le sue caratteristiche peculiari, nel territorio rurale l'ampliamento delle piscine esistenti, la realizzazione di nuove piscine e la realizzazione di strutture ricettive diverse dagli agriturismi (agricampeggi, alberghi rurali), sono ammessi esclusivamente ove previsto dalla disciplina generale dei Sistemi e Sottosistemi territoriali e dei Sistemi complessi.</i> |
| 41.q | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta chiarimenti sui contenuti di cui all'art.120.03.01 al fine di evitare la realizzazione di opere di contenimento in materiale cementizio | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. Il secondo capoverso dell'art. 120.03.01. è stato così riformulato: - <i>rimodellamenti del suolo che creino cesure (scarpate di elevata pendenza, muri di contenimento superiori ai cm 100 di altezza) tra i campi oggetto di trasformazione e i campi o boschi limitrofi, oppure tra i diversi livelli dei campi oggetto di trasformazione;</i> E' stato inoltre inserito il seguente capoverso: - <i>la realizzazione di opere di contenimento del terreno realizzate in conglomerato cementizio;</i> |
| 41.r | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta chiarimenti sui contenuti di cui all'art.120.03 al fine di definire distanze di rispetto dalle strade in occasione del reimpianto o della realizzazione di nuovi vigneti | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. All'art. 120.03.01 è stato inserito il seguente punto: - <i>I filari dovranno essere impiantati a una distanza non inferiore a m. 5 dalle strade, fatte salve distanze maggiori stabilite dal codice della strada e dai regolamenti approvati dagli enti gestori delle strade.</i> |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|------|------------|------|--|----------------------------|--|
| 41.s | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta chiarimenti sui contenuti di cui agli artt. 117.04 e 126.08 relativamente alla realizzazione di annessi necessari alla conduzione degli orti amatoriali | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. 126.08 Possono essere realizzati annessi necessari alla conduzione degli orti amatoriali, purché questi ultimi siano costituiti da terreni aventi superficie minima di mq 300. Il RU stabilisce le dimensioni degli annessi in funzione dell'estensione degli orti e dei mezzi impiegati nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 117.04. Il RU individuerà i posizionamenti ottimali dei manufatti in relazione alla morfologia del terreno, le tipologie costruttive, le forme architettoniche ed i materiali ammissibili, adeguati ad un corretto inserimento nel paesaggio. L'installazione degli annessi è consentita previa demolizione di tutti i manufatti precari o che versano in cattive condizioni o realizzati con materiali plastici e/o metallici, eventualmente presenti sul fondo. 117.04.02 Nel rispetto dei valori paesaggistici e delle strategie e dei contenuti normativi previsti per i Sistemi e Sottosistemi territoriali di cui agli artt. Da 78 a 91, delle disposizioni di cui all'art. 126.08 e delle ulteriori disposizioni e prescrizioni contenute nelle presenti Norme, l'installazione degli annessi e dei manufatti di cui al precedente punto 1 è consentita a condizione che non comporti alcuna modificazione della morfologia dei luoghi e che tali annessi e manufatti siano realizzati in legno, non abbiano opere di fondazione, escluse soltanto quelle di ancoraggio, non abbiano dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo. Il RU definisce ulteriori specificazioni normative e localizzative. |
| 41.t | 17.03.2008 | 2114 | Introdurre il limite massimo di mc.600 di volumetria deruralizzabile in attesa della approvazione del Regolamento Urbanistico | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. L'art. 26.18 è integrato nel modo seguente: <i>In ogni caso, in relazione al singolo organismo edilizio, la quantità di volumetria oggetto del mutamento di destinazione d'uso non potrà essere superiore a mc 600.</i> |
| 41.u | 17.03.2008 | 2114 | Riportare i dimensionamenti relativi a tre piani di lottizzazione già convenzionati, (Lottizzazione Belvedere", "Lottizzazione Casalpoggio", e "Lottizzazione La Rocca") nelle tabelle relative ai Tessuti consolidati | UTOE 1 Castiglione d'Orcia | L'osservazione non è accolta, in quanto trattasi di interventi già convenzionati e quindi esclusi dalle fattispecie previste nel regolamento di attuazione Titolo V della L.R.n°1/05, e quindi da considerarsi attuati a tutti gli effetti (e quindi esclusi dai dimensionamenti del PS), ancorché non ancora realizzati. |
| 41.v | 17.03.2008 | 2114 | Prevedere che il RU possa individuare aree sulle quali, sulla base di un progetto di iniziativa pubblica, anche soggetti privati possano installare pannelli fotovoltaici. | | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. l'art.131.14.02 viene così integrato: <i>il Regolamento Urbanistico potrà individuare, sulla base degli studi di intervisibilità paesaggistica per la tutela dei valori percettivi di cui all'art. 129bis, attraverso progetti di iniziativa pubblica, aree sulle quali prevedere l'accorpamento di impianti fotovoltaici anche di soggetti privati, dando priorità ai proprietari di edifici per i quali sia stata riconosciuta l'impossibilità di installazione di detti impianti sulle coperture e sul resede.</i> |
| 41.z | 17.03.2008 | 2114 | La tavola PS 6.1 individua una piccola area di recupero ai margini del lato ovest del centro storico (via della Fratta) relativa ad un fabbricato situato ai piedi delle mura e di scarso valore architettonico, per il quale non vi è corrispondenza nella tabella per il dimensionamento dell'UTOE1 e nelle NTA. | UTOE 1 Castiglione d'Orcia | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. L'indicazione riportata sulla Tav. PS 6.1 viene modificata da "Aree di recupero" a "Tessuti consolidati". |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|-------|------------|------|---|------------------------------|---|
| 41.aa | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta di integrazione dei contenuti di cui all'art. 165.01 con particolare riferimento alle strategie di potenziamento delle strutture ad uso pubblico e di servizio alla cittadinanza | | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. L'art. 165.01 è così integrato: <i>Il RU, ove non diversamente indicato dalle presenti Norme, individua le aree per attrezzature e funzioni urbane e comprensoriali da sottoporre a interventi di riqualificazione e/o recupero delle attrezzature esistenti e le aree da destinare alla realizzazione di nuove attrezzature pubbliche o di uso pubblico, attraverso interventi unitari di iniziativa pubblica e/o privata, commisurati alle effettive esigenze e in accordo con le leggi vigenti in materia.</i> |
| 41.bb | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta di chiarimenti relativamente alle aree boscate ricadenti all'interno delle UTOE | UTOE | L'osservazione viene accolta, precisando all'art.67.03 che il RU aggiorna la perimetrazione delle aree boscate ricadenti all'interno delle UTOE attraverso la verifica che le stesse rappresentino le categorie di bosco come definite dalla L.R.n°39 del 21.03.2000. Viene inoltre aggiunto il seguente art. 119.06: <i>Nelle aree ricadenti all'interno del perimetro delle UTOE, eventuali interventi per la realizzazione di opere pubbliche o necessari al miglioramento e/o all'adeguamento di quelle esistenti, da prevedersi in sede di RU, dovranno essere accompagnati dalla messa in atto di idonee misure di compensazione ambientale e paesaggistica, quali l'avvio di nuove superfici forestali limitrofe ai territori trasformati o, in caso di dimostrata impossibilità, in aree appositamente individuate, incrementando ove necessario la formazione del bosco.</i> |
| 41.cc | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta di introdurre una norma "risolutiva" di eventuali contrasti esistenti tra le varie rappresentazioni cartografiche del territorio e tra gli articoli contenuti nelle norme tecniche di attuazione, a fronte delle numerose variazioni avvenute nel corso dell'iter di formazione del Piano Strutturale | | L'osservazione viene accolta; coerentemente viene inserito l'art. 5bis <i>Criteri interpretativi degli elaborati cartografici e della normativa tecnica:</i> 5bis.01 <i>In presenza di eventuali incongruenze o difformità tra la normativa tecnica e gli elaborati cartografici del PS dovranno ritenersi applicabili le norme tecniche.</i> 5bis.02 <i>In presenza di eventuali incongruenze o difformità tra i diversi elaborati cartografici del PS, dovranno ritenersi valide le indicazioni contenute negli elaborati a scala di maggiore dettaglio, salvo i casi in cui obiettivi o finalità del PS, in applicazione del criterio teleologico, non indichino espressamente diversamente circa la prevalenza.</i> 5bis.03 <i>In presenza di eventuali incongruenze o difformità riguardo a singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva, salvo i casi in cui obiettivi o finalità del PS, in applicazione del criterio teleologico, non indichino espressamente diversamente circa la prevalenza.</i> 5bis.04 <i>Al fine di una corretta applicazione del criterio teleologico di cui ai precedenti commi 2 e 3, il competente Ufficio Tecnico può fare richiesta alla Giunta comunale di specifici atti di indirizzo.</i> |
| 41.dd | 17.03.2008 | 2114 | Correzione del perimetro relativo alle aree sottoposte a Vincolo Paesaggistico | Aree a Vincolo Paesaggistico | L'osservazione viene accolta; coerentemente viene corretto il perimetro riportato sulla Tav. PS2.1 secondo quanto indicato nella planimetria reperita presso la Soprintendenza di Siena. |
| 41.ee | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta di riformulazione dell'art.120.02, relativamente alla realizzazione di nuove colture su aree a pericolosità geologica 3 e 4. | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta in quanto precisa maggiormente la volontà espressa dal PS. L'art. 120.02 alla lett. a) è stato così riformulato: <i>I progetti per la realizzazione di nuove colture su aree a pericolosità geologica 3 e 4 dovranno prevedere azioni rivolte alla sistemazione idrogeologica dei siti, che dovrà essere completata entro due anni dalla realizzazione della nuova coltura.</i> |
| 41.ff | 17.03.2008 | 2114 | Recepire nel documento Valutazione Integrata del Piano Strutturale di Castiglione d'Orcia le valutazioni inerenti il PEEP di Gallina | UTOE 5 Gallina | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale; l'art. 6.3 della Relazione di sintesi è integrato con l'indicazione del PEEP in oggetto: <i>'Riguardo al PEEP approvato con Del. del Consiglio Comunale n. 33 del 26.04.2004 la previsione, relativa alla realizzazione di 14 alloggi, per le sue caratteristiche funzionali e dimensionali, risulta coerente con gli obiettivi del PS e in accordo con le strategie relative al sistema funzionale insediato di 'Assicurare una disponibilità aggiuntiva di alloggi, con particolare riferimento a tipologie rivolte alla fascia giovane della popolazione, ai nuclei familiari a basso reddito e agli immigrati. Relativamente a questo intervento, dovrà essere comunque valutato il fabbisogno idrico previsto in termini di sostenibilità.'</i> |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|-------|------------|------|---|---|--|
| 41.gg | 17.03.2008 | 2114 | Precisare, sulle Tavole PS.2.1-4, il Percorso pedonale "Via Francigena" come indicato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, quale Tracciato viario fondativo. | Sistema complesso della Via Cassia | L'osservazione viene accolta; coerentemente viene riportato il tracciato individuato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali sulle Tavv. PS2.1-4. L'art. 97.06 è così integrato: <i>'Il PS acquisisce il progetto del percorso pedonale 'Via Francigena'; il tracciato, individuato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, è riportato nelle Tavv. PS 2.1/2.4 Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità culturale del territorio'.</i> |
| 41.hh | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta di integrazione della disciplina di cui all'art.115 relativamente a possibili variazioni delle disciplina del PTCP | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. L'art. 115 è così integrato: 115.06 <i>In caso di aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento, al fine di rendere più celeri i procedimenti relativi alle attività agricole ed a queste integrative e connesse, le modifiche per una migliore applicazione dei contenuti del PTC saranno recepite con variante al Regolamento Urbanistico senza la necessità di variante al Piano Strutturale.</i> |
| 41.ii | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta di riportare l'elenco dei BSA in territorio rurale di cui all'art. L 9 delle Norme del PTC. | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. L'art. 152.01 è integrato con l'elenco dei BSA individuati dal PTCP. |
| 41.ii | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta di integrazioni della disciplina relativa al sistema insediativo in Territorio rurale in considerazione della disciplina di cui al Capo L del PTCP | Aree di pertinenza paesistica degli aggregati e dei BSA | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. L'art. 127.02.03 è integrato nel modo seguente: <i>'Il Regolamento Urbanistico, nel definire le aree di pertinenza dei BSA rilevati in territorio rurale in coerenza con gli obiettivi ed indirizzi del PTC, approfondisce anche gli aspetti sociali, economici e produttivi relativi al bene censito, con l'obiettivo di promuovere e sostenere le attività agricole presenti e le attività integrative e connesse all'economia rurale, compatibilmente con le esigenze di tutela dinamica del paesaggio e dell'ambiente'.</i> Si rileva inoltre che il PS, relativamente alla tutela della qualità visiva di cui all'art. 129bis, specifica che il RU dovrà individuare con visivi privilegiati relativamente alle risorse di cui al Titolo II, intendendo in questo senso la specificazione di precisi parametri e ambiti di tutela relativamente a punti di vista e visuali privilegiati che non necessariamente coincideranno con l'estensione territoriale delle risorse coinvolte, così come rappresentate nelle Tavv. PS2.1-4. Per maggior chiarezza si ritiene comunque di specificare, all'art. 129bis.02 che tali ambiti visuali, individuati appunto dal RU, <i>rappresenteranno gli elementi da e rispetto ai quali dovranno essere effettuate le valutazioni.</i> Coerentemente con quanto richiesto, è stato inoltre integrato il paragrafo relativo alla <i>Disciplina delle dinamiche evolutive del sistema insediativo e dei BSA del territorio aperto (Capo L)</i> , di cui all'art. 4, pag. 42 della Relazione di sintesi della Valutazione Integrata. |
| 41.mm | 17.03.2008 | 2114 | Chiarimenti sul dimensionamenti degli interventi relativi a esercizi commerciali di vicinato | | Il dimensionamento del PS ha inteso comprendere, così come indicato nella normativa regionale, le quantità relative a funzioni di commercio di vicinato all'interno delle quantità relative alla funzione residenziale. Per maggior chiarezza, per ciascuna UTOE viene specificata la quota minima da destinarsi esclusivamente alla funzione commerciale di vicinato. I casi in cui tali quantità erano state erroneamente riferite alla funzione commerciale sono stati corretti nelle tabelle dei dimensionamenti. |
| 41.nn | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta di chiarimenti relativamente ai dimensionamenti ammissibili previsti dal PS | | Il PS indica i dimensionamenti massimi ammissibili relativamente agli interventi di previsione di nuovi insediamenti, distinguendo gli interventi di completamento, di recupero urbanistico e di nuova urbanizzazione. Riguardo alle previsioni relative a interventi su edifici esistenti, descritti nella componente strategica del PS, quando non esplicitamente riportati nelle tabelle, riguardano azioni che non prevedono incrementi volumetrici, e quindi riconducibili a recupero edilizio. Si accoglie l'osservazione condividendo l'esigenza di chiarire maggiormente questi aspetti, attraverso la riformulazione dell'art. 18. Si chiarisce inoltre, che la definizione 'recupero' riportata nelle Tabelle è da intendersi quale 'recupero urbanistico' così come definito all'art. 18.03. Tale dicitura è stata quindi corretta. |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|-------|------------|------|--|--------------------------|--|
| 41.oo | 17.03.2008 | 2114 | Soluzione di alcune incongruenze riscontrate fra quanto riportato nelle Tabelle dei dimensionamenti e la disciplina del PS. | | L'osservazione viene accolta; coerentemente vengono corretti i dimensionamenti erroneamente riportati nelle Tabelle con quanto indicato nella disciplina del PS. |
| 41.pp | 17.03.2008 | 2114 | Integrare la disciplina di cui al Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica previsto per l'UTOE 4 con l'indicazione di strumenti idonei al raggiungimento degli obiettivi di sviluppo ed ottimizzazione dello sfruttamento delle sorgenti termali presenti, subordinando l'attuazione d'iniziativa privata alla previsione di specifiche misure e norme che garantiscano la sopraccitata ottimizzazione dello sfruttamento della risorsa termale pubblica. | UTOE 4 Bagni San Filippo | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. L'art. 159.04 è così integrato: <i>Tali piani d'iniziativa privata saranno subordinati alla stipula di specifiche convenzioni che dovranno contenere anche idonee garanzie per un più ampio ed efficiente sfruttamento della risorsa termale quale bene pubblico. Tali garanzie, nel rispetto delle normative vigenti e dei principi di trasparenza e di concorrenza stabiliti dai trattati comunitari, potranno attuarsi anche nell'impegno da parte dei soggetti attuatori a non opporsi e a consentire alla Amministrazione Comunale di procedere ad azioni che possono concretizzarsi anche in provvedimenti ed atti che consentano il raggiungimento del sopraindicato obiettivo di sfruttamento della risorsa.</i> |
| 41.qq | 17.03.2008 | 2114 | Integrare la disciplina di cui al Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica previsto per l'UTOE 4 con la possibilità di riservare porzioni di fabbricati e/o di aree da destinare agli enti che si occupano di monitoraggio del fenomeno "putizze" e più in generale dell'evoluzione della risorsa termale | UTOE 4 Bagni San Filippo | L'osservazione viene accolta in quanto in accordo con le strategie di tutela e riqualificazione paesistica e ambientale formulate dal PS. L'art. 159.04 è così integrato: <i>Il Piano particolareggiato prevede inoltre la possibilità di riservare porzioni di fabbricati e/o di aree da destinare agli enti che si occupano di monitoraggio del fenomeno "putizze" e più in generale dell'evoluzione della risorsa termale (strettamente connesse nel caso in esame), quali università, dipartimenti, etc...</i> |
| 41.rr | 17.03.2008 | 2114 | Richiesta che siano definiti i termini relativamente alla verifica della regolarità edilizia dei manufatti esistenti | | L'osservazione risulta non pertinente in quanto fa riferimento a una problematica strettamente connessa all'attività edilizia e quindi di competenza specifica degli atti della pianificazione territoriale e quindi estranea alla natura ed alle funzioni del PS. |
| 41.ss | 17.03.2008 | 2114 | Recepire nella disciplina del PS le misure di mitigazione degli effetti determinate dalla valutazione d'incidenza sui SIR | SIR | L'osservazione viene accolta e l'art. 26.01 è così integrato: 'Tutte le istanze dovranno inoltre attestare la compatibilità con le disposizioni contenute nella <i>Relazione di sintesi della Valutazione Integrata</i> di corredo alla documentazione del PS, che costituisce parte integrante delle presenti norme'. |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|--------|------------|------|---|---|--|
| 41.tt | 17.03.2008 | 2114 | Chiarire la tipologia degli atti di governo del territorio comunque esclusi dal processo di Valutazione integrata | | L'osservazione viene accolta; L'art. 164.02 è così integrato: <i>Il Regolamento Urbanistico indica puntualmente quali atti di governo del territorio o loro varianti saranno esclusi dal procedimento di valutazione integrata nel rispetto dei criteri di cui all'art.14 della L.R.n°1 del 03.01.2005 e dell'art. 164.02 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, qualora appartengano alle seguenti tipologie:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Piani Attuativi che non contengono la previsione di nuove opere di urbanizzazione e prevedono la realizzazione di nuovi volumi sino a mc. 2.000 o il cambio di destinazione di volumi esistenti sino a mc. 2.000;</i> - <i>Piani Attuativi utili alla gestione di modifiche all'aspetto esteriore del patrimonio edilizio esistente;</i> - <i>Piani Attuativi utili esclusivamente alla definizione dei rapporti tra soggetti che partecipano agli interventi in essi previsti;</i> - <i>Varianti al regolamento urbanistico meramente normative che non determinano incidenze sulle risorse;</i> - <i>Varianti al regolamento urbanistico o ai piani attuativi che prevedono la necessità di modificare l'ubicazione ma non la qualità e quantità delle opere di urbanizzazione al fine di ottimizzare il consumo delle risorse già stabilito;</i> - <i>Varianti a piani attuativi per la realizzazione di opere di urbanizzazione aggiuntive fino al 20% in più rispetto al piano originario approvato.</i> |
| 41.uu | 17.03.2008 | 2114 | Dare la possibilità agli allevatori di individuare, nell'ambito dei perimetri delle proprie aziende, aree per l'eventuale seppellimento di capi di bestiame deceduti | Territorio rurale | L'osservazione viene accolta; l'art. 118 è integrato dal seguente comma: 118.14 Seppellimento di sottoprodotti di origine animale <i>Le aziende agricole ed imprese che effettuano allevamento di animali possono, entro il 31 marzo di ogni anno, anche a seguito di avviso pubblico, depositare presso il Comune una relazione, corredata da perizia geologica, ai fini dell'individuazione nella propria azienda di un'area destinata ad eventuali seppellimenti di sottoprodotti di origine animale.</i> <i>In assenza di tale deposito, che avrà un aggiornamento annuale (ad esclusione degli studi geologici di accompagnamento qualora non vengano modificate le aree individuate), è vietato l'interramento dei sottoprodotti di origine animale, fatti salvi provvedimenti dell'autorità sanitaria competente.</i> |
| 41.vv | 17.03.2008 | 2114 | Modificare la descrizione cartografica della previsione sull'area pubblica "Ex scuole elementari" di Campiglia d'Orcia, contenuta nella Tavola PS 6.2 da Ambito di tutela e sviluppo a Tessuto consolidato. | UTOE 3 Campiglia d'Orcia | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. L'indicazione riportata sulla Tav. PS 6.2 viene modificata da "Ambiti di tutela e sviluppo urbano" a "Tessuti consolidati". |
| 41.zz | 17.03.2008 | 2114 | Errata numerazione: due articoli riportano il numero 117.08.02 | | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. La numerazione è stata corretta |
| 41.aaa | 17.03.2008 | 2114 | Errato riferimento, nell'art. 111.03, alla L.R.n°61 del 31.10.1985 | Sottosistema funzionale delle Aree e delle attrezzature di supporto alla mobilità | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. Coerentemente è stato corretto l'errato riferimento di cui all'art 111.03 è stato così riformulato: E' stato inoltre rilevato che il comma relativo alle piste ciclabili è stato erroneamente incluso nell'art. 111.03; il contenuto è stato quindi spostato nel nuovo comma 111.04: <i>Piste ciclabili. Il RU è tenuto a verificare la possibilità di realizzare una rete, il più estesa e capillare possibile, di percorsi, interessanti l'intero territorio comunale, e cioè sia il sistema insediativo che il territorio rurale, composti sia di sedi riservate per le modalità ciclabile e pedonale che di elementi infrastrutturali variamente muniti di condizioni di ciclabilità e pedonalità.</i> |

| NR. | DATA | PROT | RICHIESTA | UBICAZIONE | ESITO PROPOSTO |
|--------|------------|------|--|--|--|
| 41.bbb | 17.03.2008 | 2114 | Errato riferimento, nei contenuti dell'art. 25, al PIT approvato con DCR n°12 del 25.01.2000 | | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. Il riferimento di cui all'art. 25 è stato corretto indicando il PIT vigente. |
| 41.ccc | 17.03.2008 | 2114 | Errato riferimento, All'art.58, al D.Lgs. 11.05.1999 n. 152, abrogato dall'art. 175, D.Lgs. 3 aprile 2006, n°152 | | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. I riferimenti relativi agli artt. 50.01 e 58.03 sono stati corretti. |
| 41.ddd | 17.03.2008 | 2114 | Errata numerazione: L'art.124.03 segue l'art.124.01. | | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. L'art. 124.03 è stato rinumerato come 124.02 |
| 41.eee | 17.03.2008 | 2114 | La numerazione dei commi relativi all'art. 116.02 risulta errata. | | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. La numerazione dei commi di cui all'art. 116.02 è stata corretta. |
| 41.fff | 17.03.2008 | 2114 | Correggere la descrizione cartografica relativa all'area occupata dalla ex-pesa a Vivo d'Orcia (Tav.PS.6.2) come Ambito di tutela e sviluppo urbano, rendendola coerente con il dettato normativo di cui all'art.157.03. | UTOE 2 Vivo d'Orcia loc. Fontanino | L'osservazione viene parzialmente accolta in quanto trattasi di errore materiale. In considerazione delle caratteristiche dell'area, da tempo utilizzata, si ritiene maggiormente rispondente la sua classificazione nell'ambito dei Tessuti consolidati piuttosto che in quello di tutela e sviluppo. Coerentemente, l'indicazione riportata sulla Tav. PS6.2 viene modificata da "Ambiti di pertinenza paesistica" a "Tessuti consolidati". Coerentemente è stata corretta l'indicazione normativa di cui all'art. 157.03 |
| 41.ggg | 17.03.2008 | 2114 | Ripartire nella tavola PS-1.4 il perimetro dell'area ex industriale di Bagni S. Filippo descritta nel Piano Bonifica delle Aree inquinate. | UTOE 4 Bagni San Filippo | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. Nella Tav. PS1.4 è stato indicato il perimetro dell'area da bonificare. |
| 41.hhh | 17.03.2008 | 2114 | L'art.35.02 contiene riferimenti alla tipologia delle risorse del Piano Strutturale indicando numeri di articoli non corretti | | L'osservazione viene accolta in quanto trattasi di errore materiale. I riferimenti di cui all'art. 35.02 sono stati corretti. |
| 41.iii | 17.03.2008 | 2114 | Recepire le perimetrazioni delle aree naturali protette e relative aree contigue approvate con Deliberazione del Consiglio Regionale n°9 del 04.02.2008 | Aree protette | L'osservazione viene accolta. Nella Tav. PS1.1 è stato indicato il perimetro dell'area protetta 'Ripa d'Orcia'di recente istituzione. Coerentemente sono stati integrati i contenuti di cui all'art. 75.05. |
| 48 | 08.10.2008 | 7961 | Richiesta di definizione di una disciplina quadro in riferimento al punto 2.4 della Circolare illustrativa degli articoli 41 e 42 della L.R. 3.1.2005 n. 1 "Norme per il governo del territorio" in ordine alle garanzie da prestare per la rimozione degli annessi agricoli approvata con DGR n°528 del 7 luglio 2008 | Territorio rurale | L'osservazione è accolta; in accordo con gli obiettivi di sostegno al settore primario, la normativa viene integrata dall'art. 117.09 Impianti produttivi speciali.: 117.09.01 Sono definiti Impianti produttivi speciali, quei particolari impianti legati alla filiera agroalimentare o più in generale all'agricoltura e come tali collocati nel territorio rurale, che sono tuttavia sostanzialmente svincolati dall'attività svolta nel fondo sul quale insistono, come per esempio grandi cantine vinicole, strutture per lo stoccaggio o la lavorazione di prodotti agro-alimentari, ecc. 117.09.02 La realizzazione delle strutture di cui al precedente comma, qualora risultino eccedenti le capacità produttive del fondo, è consentita esclusivamente se espressamente prevista dal Regolamento Urbanistico. 117.09.03 Il dimensionamento massimo ammissibile da destinare per la realizzazione di impianti produttivi speciali è fissato nella misura di mq 8.000 di SUL., che saranno localizzati dal RU a seguito delle valutazioni previste dalla normativa vigente. 117.09.04 Il RU valuta la possibilità di prevedere nuovi impianti produttivi speciali, in accordo con le previsioni e i dimensionamenti massimi ammissibili relativamente ai Sistemi complessi di cui al Titolo V, parte III delle presenti norme, alle seguenti condizioni: - Gli impianti saranno di servizio all'attività di aziende agricole, o loro associazioni, in possesso di almeno |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>100 ha di Superficie agricola utile.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La realizzazione degli impianti è consentita attraverso la presentazione di un PAPAPMAA da parte di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui al precedente punto, che gestisca, per la durata di almeno 20 anni, tutto il territorio della/e azienda/e agricola/e. - Il PAPAPMAA di cui al precedente punto dovrà essere corredato da un Piano di marketing che definisca gli obiettivi previsti, le strategie e i mezzi per realizzarli, i risultati attesi. - Sono da escludersi attività produttive non coerenti con il contesto socio-economico e con la valorizzazione del territorio della Val d'Orcia. - La localizzazione degli impianti sarà da prevedersi prioritariamente nell'ambito di interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. - La localizzazione degli impianti sarà da prevedersi preferibilmente negli ambiti relativi al Sottosistema funzionale delle aziende agricole dotate di strutture per la produzione e la trasformazione, di cui all'art. 101, e comunque in aree già parzialmente o totalmente urbanizzate, in contiguità con i manufatti esistenti. - Sono da escludersi localizzazioni in ambiti interessati da elementi che costituiscano invariante strutturale del territorio rurale, di cui agli artt. da 40 a 44 delle presenti norme. - Sono da escludersi localizzazioni negli ambiti di cui all'art. 75. - Sono da escludersi localizzazioni in ambiti interessati da vulnerabilità degli acquiferi di classe 1. <p>Relativamente alla classe 2, le valutazioni dovranno tener conto delle disposizioni contenute nel PTC e nelle presenti norme.</p> <p>117.09.05 Il RU, nel prevedere la realizzazione di nuovi impianti produttivi speciali, elabora specifica disciplina di dettaglio, in accordo con le disposizioni contenute nelle presenti Norme, con gli obiettivi del PTC e delle schede di paesaggio del PIT, al fine di promuovere il recupero e la tutela dell'equilibrio idrogeologico, ecosistemico e paesistico, la fruibilità del territorio di riferimento e l'accessibilità ai luoghi di produzione.</p> <p>117.09.06 La disciplina di cui al precedente comma dovrà contenere specifiche indicazioni riguardo il cambio di destinazione d'uso degli impianti, in caso di cessazione dell'attività, escludendo comunque la destinazione residenziale.</p> <p>Sono stati inoltre integrati gli artt. 145.03, 147.03, 149.03, relativi ai sistemi complessi della Via Cassia, della stada dei Crinali e della strada dei Poderi, con il seguente comma:</p> <p><u>Potenziamento, diversificazione e qualificazione dell'attività agricola</u></p> <p><i>In accordo con gli obiettivi di sviluppo del settore primario, il RU valuta la possibilità di prevedere nuovi impianti produttivi speciali, di cui all'art. 117.09, fino a una SUL massima ammissibile di mq 5000, con esclusione degli ambiti ricadenti all'interno dei Sottosistemi territoriali A3 e B4.</i></p> |
|--|--|--|--|---|