



COMUNE DI SANTA FIORA
PROVINCIA DI GROSSETO

COPIA

Deliberazione n° 17
in data 24-05-2016

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.17 DELLA LEGGE R.T.1/2005 - DECISIONE FINALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

L'anno duemilasedici, addì ventiquattro del mese di maggio, alle ore 15:08, nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale, convocato con avvisi scritti, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione straordinaria in prima convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

		Presenti	Assenti
BALOCCHI FEDERICO	Sindaco	Presente	
LAZZERONI EMILIANO	Vice Sindaco	Presente	
LUCIANI LUCIANO	Consigliere	Presente	
BALOCCHI ALBERTO	Consigliere	Presente	
TATTARINI ELEONORA	Consigliere	Assente	
MARIOTTI ALESSANDRO	Consigliere	Presente	
FRANCESCHELLI DAVIDE	Consigliere	Presente	
BICCELLARI MAICOL	Consigliere	Presente	
CIAFFARAFÀ RICCARDO	Consigliere	Presente	
ALBERTINI GIACOMO	Consigliere	Presente	
VICHI PAOLO	Consigliere	Assente	
DESSALVI ISABELLA	Assessore non Cons.	Presente	
		10	2

Partecipa alla seduta la IANNETTA VANESSA IANNETTA, Segretario del Comune.

AVV. FEDERICO BALOCCHI, nella sua qualità di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e a deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

OGGETTO: REGOLAMENTO URBANISTICO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LEGGE RT 1/2005 - DECISIONE FINALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA -

PREMESSO

CHE la Legge Regionale n. 1 del 3 gennaio 2005 articola il Piano Regolatore Generale, previsto ai sensi della legge 1150/42, in Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico.

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2011 è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 1 del 3 gennaio 2005 e ss. mm. e ii., il Piano Strutturale del Comune di Santa Fiora e che lo stesso è divenuto efficace dal giorno 16 marzo 2011, data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 11.

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14 gennaio 2011, una parte del Piano Strutturale veniva stralciata e riadottata per le intervenute modifiche portate dall'accoglimento di alcune osservazioni.

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 dell'1 febbraio 2014 la parte del Piano Strutturale è stata definitivamente approvata e che la stessa è divenuta efficace dal giorno 26 marzo 2014 a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 12.

CHE il procedimento per la redazione del regolamento urbanistico ha preso avvio con delibera del Consiglio comunale n. 19 del 12 maggio 2011 che ha approvato il documento programmatico contenente il Pubblico Avviso, per la presentazione di manifestazioni di interesse ai sensi dell'art. 13 del regolamento d'attuazione del titolo V della LR 1/2005.

PRESO ATTO:

CHE con delibera di indirizzo della Giunta Comunale n. 67 del 28 luglio 2011, si:

1. DAVA AVVIO al procedimento di formazione della VAS del Regolamento Urbanistico, allegando il documento preliminare;
2. DAVA ATTO CHE i soggetti competenti in materia ambientale a cui inviare la relativa documentazione, erano quelli indicati nella Deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12 maggio 2011 ad oggetto "Approvazione linee programmatiche per la redazione del primo Regolamento Urbanistico";
3. DAVA ATTO che era contestualmente avviato il procedimento per la Valutazione Integrata di cui alla Legge RT 1/2005, procedura assorbita dalla V.A.S. secondo quanto disciplinato nelle modifiche intervenute nel corso dell'anno 2012;
4. DISPONEVA la pubblicazione dell'atto sul sito web istituzionale all'interno della pagina dedicata al regolamento urbanistico con indicazione sulla pagina iniziale.

CHE le funzioni di responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005 sono state attribuite, con delibera del Consiglio comunale n. 19 del 12 maggio 2011, all'allora Responsabile dell'Area Assetto del Territorio, Geom. Maurizio Onofri.

CHE al fine di garantire l'effettiva informazione e favorire la partecipazione dei cittadini al processo decisionale, ai sensi dell'art. 19 della LR n. 1/2005, è stato nominato il Garante della comunicazione, con delibera del Consiglio comunale n. 19 del 12 maggio 2011, nella persona del Geom. Maurizio Manni dipendente dell'Area Assetto del Territorio del Comune di Santa Fiora.

CHE le deliberazioni di cui sopra sono da considerarsi ancora efficaci pur nel nuovo assetto

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 24-05-2016 - COMUNE DI SANTA FIORA
organizzativo degli Uffici nell'ambito dell'Unione dei Comuni dell'Amiata Grossetana costituitasi formalmente in data 1 gennaio 2012.

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dell'1 febbraio 2014 è stato adottato, ai sensi dell'art.17 della L.R.T.1/2005 e ss. mm. e ii., il primo Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Fiora e che il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 12 del 26 marzo 2014.

CHE il deposito di cui sopra aveva validità anche ai fini della consultazione degli atti ai sensi della L.R. n. 30/2005, artt. 7 e 8, e del D.P.R. 327/2001, art. 11, in materia di espropriazione per pubblica utilità nonché validità anche ai fini della consultazione degli atti ai sensi della L.R. 10/2010 in materia di VAS.

CHE il periodo per la consultazione e la presentazione delle eventuali osservazioni indicate nell'avviso di cui sopra, decorre dalla data della sua pubblicazione (26 marzo 2014) e per n. 60 (sessanta) giorni consecutivi e quindi con scadenza 25 maggio 2014 (scadenza portata a lunedì 26 maggio 2014 per tenere conto della festività).

CHE durante il periodo di cui sopra sono state presentate 33 (trentatré) osservazioni che, seppure non allegate alla presente proposta, ne fanno parte integrante in quanto riunite in apposito fascicolo.

CHE fra le osservazioni di cui sopra, la n. 33 è della Regione Toscana che pur presentata oltre il termine di scadenza (29 maggio 2014) è stata presa in considerazione e trattata come tale.

CHE delle altre 32 osservazioni, due sono state ritirate e delle altre alcune sono state accolte e alcune sono state respinte così come puntualmente riportato nei fascicoli delle controdeduzioni.

CHE dopo la scadenza del termine sono state presentate ulteriori 2 (due) osservazioni che non sono state prese in considerazione.

CHE alcune delle osservazioni presentate e accolte, avevano una rilevanza tale, seppure di entità territoriale limitata, da dover rendersi necessario uno stralcio di tali previsioni dalla presente proposta di approvazione e una loro riadozione con successivo separato atto.

CONSIDERATO

CHE è stato effettuato, ai sensi del D.P.G.R. 25 ottobre 2011 n. 53/R, il deposito delle indagini geologico tecniche, comprensive dello studio delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica.

CHE il deposito delle indagini di cui sopra riporta il protocollo n. AOOGRT/81360/N.060 dell'8 marzo 2016 anche a seguito del parere favorevole dell'Autorità di Bacino ed è stato assunto al protocollo di questo comune in data 27 aprile 2016 al n. 2587, parere intervenuto dopo aver adempiuto a quanto richiesto dall'Ufficio del Genio Civile di Grosseto con la nota del 20 marzo 2014, protocollo 80126, acquisita al protocollo del comune il 31 marzo 2014 al n. 2496 (Allegato "B").

PRESO ATTO

CHE l'Autorità competente in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) era stata individuata, con deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 26 maggio 2011, nella stessa Giunta Comunale.

CHE successivamente, per l'intervenuta modifica legislativa e con la costituzione dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana, veniva costituito, con deliberazione della Giunta dei Sindaci n. 72 del 18 giugno 2012, il N.U.V. (Nucleo Unico di Valutazione) presso la stessa Unione.

CHE per quanto sopra, il N.U.V. veniva individuato come Autorità Competente in materia di V.A.S. con deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 7 maggio 2015.

CHE il N.U.V. ha svolto l'attività tecnico - istruttoria dovuta ai fini della espressione del proprio parere motivato ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010 e ss. mm. e ii., valutando la proposta di RU, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, nonché le osservazioni pervenute a seguito della consultazione.

CHE a seguito della seduta del 5 aprile 2016, il relativo verbale, approvato con determinazione del Dirigente Tecnico n. 622 del 15 aprile 2016 (Allegato "A") che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

VISTA la dichiarazione di sintesi avente i contenuti di cui all'art. 27 comma 2 della LRT 10/2010 e ss. mm. e ii., redatta dai progettisti incaricati della redazione del RU, che risulta pubblicata sul sito dell'ente.

PRECISATO

CHE ai sensi dell'art. 28 della LRT 10/2010 e ss. mm. e ii. la decisione finale relativa alla VAS, costituita dal provvedimento di approvazione del RU, dal parere motivato dell'autorità competente e dalla dichiarazione di sintesi, dovrà essere pubblicata sul BURT a cura dell'autorità procedente.

CONSIDERATO altresì

CHE a seguito dell'entrata in vigore della L.R.T. 65 del 10 novembre 2014 pubblicata sul BURT n. 53 del 12 novembre 2014 e delle modifiche introdotte dal Legislatore statale al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, l'Amministrazione, avendo il Regolamento Urbanistico adottato, ha ritenuto opportuno non adeguare gli elaborati normativi dello strumento alla mutata tassonomia delle categorie di intervento edilizio ed alla disciplina legale del territorio della richiamata legge regionale.

RILEVATO

CHE le modifiche introdotte con l'accoglimento delle osservazioni agli elaborati normativi dello strumento non hanno comportato innovazione nella disciplina sostanziale del Regolamento urbanistico già adottato, atteso che le facoltà attribuite dal R.U. risultano mutate in conseguenza dell'adeguamento delle definizioni.

CHE le eccezioni a quanto sopra riportato sono state oggetto di specifici stralci e, altresì, oggetto di specifica proposta di nuova adozione.

CONSTATATO

CHE a seguito dell'intervenuta adozione dell'integrazione del PIT con valenza di Piano paesaggistico, con Deliberazione CRT n. 58 del 2 luglio 2014, l'Amministrazione ha positivamente verificato la coerenza e la conformità del Regolamento urbanistico rispetto alle prescrizioni, indirizzi ed obiettivi del medesimo Piano paesaggistico, secondo quanto stabilito dall'art. 38 della disciplina del PIT/PPR e dalla Circolare della Direzione generale del governo del territorio della Regione Toscana 27 agosto 2014.

DATO ATTO che il procedimento di formazione del RU è stato oggetto di ampia partecipazione, come desumibile dal Rapporto del Garante della Comunicazione allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale (Allegato "C").

VISTI i seguenti elaborati, alcuni dei quali modificati in accoglimento delle osservazioni pervenute così come contro dedotte nelle proposte tecniche redatte dai tecnici incaricati, nonché, parte degli stessi, contenenti gli stralci della parte normativa del piano contenente "innovazione sostanziale" che deve essere riadottata con separato atto, costituenti la proposta di Regolamento Urbanistico da approvare:

NTA Norme Tecniche di Attuazione (*elab. Modificato/i per oss.*) (*stralci*).

Allegato A - Dimensionamento del regolamento Urbanistico (*elab. Modificato/i per oss.*).

Allegato B - Le visuali di pregio.

Allegato C - Schede Norma delle aree sottoposte ad Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) (*elab. Modificato/i per oss.*) (*stralci*).

Allegato D - Schede Norma delle aree sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) (*elab. Modificato/i per oss.*) (*stralci*).

Allegato E - Schede Norma degli Interventi strategici del territorio rurale sottoposti a Progetto Unitario (P.U.) (*elab. Modificato/i per oss.*).

Allegato F - Schede di rilievo e classificazione del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale (*elab. Modificato/i per oss.*).

Allegato G - Schede di rilievo e classificazione del patrimonio edilizio esistente del Centro Storico di Santa Fiora (*elab. Modificato/i per oss.*) (*stralci*).

Rapporto Ambientale (VAS) (*elab. Modificato/i per oss.*).

Sintesi non Tecnica (VAS) (nuovo).

Valutazione incidenza (VAS).

Tavole di Livello A: Disciplina dei suoli e degli insediamenti: (*elab. Modificato/i per oss.*):

Tav. A - 01: Quadrante nord - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 02: Quadrante nord-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.). (*stralci*)

Tav. A - 03: Quadrante nord-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.). (*stralci*)

Tav. A - 04: Quadrante sud-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 05: Quadrante sud-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 06: Quadrante sud - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 07: Bagnore - scala 1:2.000 (base C.T.R.). (*stralci*)

Tav. A - 08: Santa Fiora - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 09: Marroneto - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 10: Bagnolo - scala 1:2.000 (base C.T.R.). (*stralci*)

Tav. A - 11: La Selva - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 12: Bagnore nord - scala 1:1.000 (base catastale). (*stralci*)

Tav. A - 13: Bagnore centro - scala 1:1.000 (base catastale). (*stralci*)

Tav. A - 14: Bagnore sud e San Bastiano - scala 1:1.000 (base catastale). (*stralci*)

Tav. A - 15: Santa Fiora sud - scala 1:1.000 (base catastale).

Tav. A - 16: Santa Fiora nord e marroneto ovest- scala 1:1.000 (base catastale).

Tav. A - 17: Marroneto est - scala 1:1.000 (base catastale).

Tav. A - 18: Bagnolo ovest - scala 1:1.000 (base catastale).

Tav. A - 19: Bagnolo est - scala 1:1.000 (base catastale).

Tav. A - 20: Le Ville e case Fioravanti - scala 1:1.000 (base catastale). (*stralci*)

Tav. A - 21: La Selva - scala 1:1.000 (base catastale).

Tav. A - 22: Nuclei urbani minori - scala 1:1.000 (base catastale).

Tav. A - 23: Santa Fiora Centro Storico - scala 1:500 (base catastale).

Tavole di Livello B: Il Patrimonio Edilizio Esistente:

Tav. B - 01: Quadrante nord - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 02: Quadrante nord-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 03: Quadrante nord-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 04: Quadrante sud-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 05: Quadrante sud-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 06: Quadrante sud - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 07a: Bagnore - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 07b: Bagnore - scala 1:2.000 (base catastale).

Tav. B - 08a: Santa Fiora - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 24-05-2016 - COMUNE DI SANTA FIORA

Tav. B - 08b: Santa Fiora - scala 1:2.000 (base catastale).

Tav. B - 09a: Marroneto - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 09b: Marroneto - scala 1:2.000 (base catastale).

Tav. B - 10a: Bagnolo - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 10b: Bagnolo - scala 1:2.000 (base catastale).

Tav. B - 11a: La Selva - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. B - 11b: La Selva - scala 1:2.000 (base catastale)

Tav. B - 12: Santa Fiora Schede Centro Storico - scala 1:500 (base catastale).

Tavole di Livello C: Tutela delle Invarianti:

Tav. C - 01: Quadrante nord - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 02: Quadrante nord-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 03: Quadrante nord-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 04: Quadrante sud-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 05: Quadrante sud-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 06: Quadrante sud - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 07: Bagnore - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 08: Santa Fiora - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 09: Marroneto - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 10: Bagnolo - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. C - 11: La Selva - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

ELABORATI INDAGINI GEOLOGICHE (elab. Modificato/i per oss.)

Relazione fattibilità.

Schede di fattibilità.

Dati di base.

Relazione geofisica.

Carte MOPS:

Tav. G1a.

Tav. G1b.

Tav. G1c.

Tav. G1d.

Tav. G1e.

Carte Pericolosità sismica:

Tav. G2a.

Tav. G2b.

Tav. G2c.

Tav. G2d.

Tav. G2e.

Carta delle frequenze fondamentali:

Tav. G3.

Carte della fattibilità:

Tav. G4a.

Tav. G4b.

Tav. G4c.

Tav. G4d.

Tav. G4e.

Fascicolo Controdeduzioni alle osservazioni presentate riguardo al piano adottato con D.C.C. n. 4 del 1/02/2014.

Fascicolo Controdeduzioni ai contributi riguardanti la V.A.S. del piano adottato con D.C.C. n. 4 del 1/02/2014.

DATO ATTO

CHE il suddetto Regolamento è stato redatto in conformità a quanto previsto all'art. 55 della LRT n.1/05 e ss. mm. e ii., sia per i suoi contenuti programmatici che per le metodologie utilizzate.

- CHE il Regolamento Urbanistico è stato redatto in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale e specificatamente con i contenuti del Piano Strutturale.
- VISTO il “Dimensionamento del regolamento Urbanistico” redatto anche per adempiere alla funzione di monitoraggio dello strumento urbanistico, prevista dalla LRT 1/2005, agli atti.
- VISTI altresì i fascicoli delle “Controdeduzioni alle osservazioni” e “Controdeduzioni VAS ai contributi riguardanti la V.A.S.” che riportano il testo delle osservazioni, le controdeduzioni alle stesse e la specifica di modifica del relativo elaborato di piano.
- VISTI gli elaborati di supporto riportanti il medesimo nome dell’elaborato di piano ma contenenti la differenziazione grafica, inserita al solo ed esclusivo scopo di una migliore comprensione delle modifiche introdotte.
- VISTO il Rapporto del Garante della Comunicazione, art. 20 comma 2 della L.R.T. 1/2005 e ss. mm. e ii. (oggi nella disciplina di cui agli artt. 36 e seguenti della LR 65/2014, *garante dell’informazione e della partecipazione*), allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato “C”).
- VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento, redatta ai sensi dell’art. 16 comma 3 della L.R.T.1/05, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato “D”) (oggi art. 18 della LR 65/2014).
- RITENUTO quale Autorità Procedente, di dover esprimere la decisione finale di V.A.S. sul Regolamento Urbanistico e sul relativo Rapporto Ambientale.
- ATTESO che ai sensi dell’art. 231 comma 1 della LRT 12 novembre 2014, n. 65 recante “Norme per il governo del territorio”, “Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di regolamento urbanistico adottato, procede alla sua approvazione nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005 (...)”.
- VISTO il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss. mm. e ii..
- VISTA la LRT 1/2005 e ss. mm. e ii. “Norme per il governo del territorio” abrogata dalla LRT 12 novembre 2014, n. 65 recante “Norme per il governo del territorio” ma da tenere in considerazione per l’approvazione del Regolamento Urbanistico.
- VISTA la LRT 65/2014 “Norme per il governo del territorio”.
- VISTO il D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. “Norme in materia ambientale”.
- VISTA la LRT 10/2010 e ss. mm. e ii. “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”.
- VISTA la LRT 56/2000 e ss. mm. e ii. “Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e semi naturali, della flora e della fauna selvatiche - Modifiche alla legge regionale 23 gennaio 1998, n. 7 - Modifiche alla legge regionale 11 aprile 1995, n. 49” (oggi materia disciplinata dalla legge regionale 19 marzo 2015, n. 30.)
- VISTO il parere di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio interessato, attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

ATTESTATO da parte del Responsabile dell'Area Finanziaria che la presente proposta non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

PROPONE

Per le motivazioni di cui in premessa da intendersi qui integralmente riportate:

1. esprimersi sulle osservazioni ai sensi dell'art 17 della LRT 1/2005 e ss. mm. e ii. così come contro dedotte nei documenti "Controdeduzioni" e "Controdeduzioni VAS", pubblicati sul sito dell'ente insieme agli elaborati di piano modificati per le osservazioni, dando atto che le modifiche agli elaborati cartografici e/o normativi conseguenti all'accoglimento delle osservazioni non comportano un'alterazione sostanziale dei contenuti ed obiettivi dello strumento già adottato salvo le parti individuate come "stralci";
2. dare atto che le modifiche di cui sopra stralciate dagli elaborati in approvazione con il presente atto saranno oggetto di successiva, distinta deliberazione di nuova adozione;
3. approvare ai sensi all'articolo 17 della Legge Regione Toscana n. 1/2005 e ss. mm. e ii. il Regolamento Urbanistico comunale composto dai seguenti elaborati, facenti parte integrante e sostanziale della presente, anche se ad essa non materialmente allegati, redatti dai progettisti incaricati, alcuni dei quali modificati ed altri integrati in accoglimento delle osservazioni pervenute così come contro dedotte nella proposta tecnica:

NTA Norme Tecniche di Attuazione (*elab. Modificato/i per oss.*) (*stralci*).

Allegato A - Dimensionamento del regolamento Urbanistico (*elab. Modificato/i per oss.*).

Allegato B - Le visuali di pregio.

Allegato C - Schede Norma delle aree sottoposte ad Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) (*elab. Modificato/i per oss.*) (*stralci*).

Allegato D - Schede Norma delle aree sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) (*elab. Modificato/i per oss.*) (*stralci*).

Allegato E - Schede Norma degli Interventi strategici del territorio rurale sottoposti a Progetto Unitario (P.U.) (*elab. Modificato/i per oss.*).

Allegato F - Schede di rilievo e classificazione del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale (*elab. Modificato/i per oss.*).

Allegato G - Schede di rilievo e classificazione del patrimonio edilizio esistente del Centro Storico di Santa Fiora (*elab. Modificato/i per oss.*) (*stralci*).

Rapporto Ambientale (VAS) (*elab. Modificato/i per oss.*).

Sintesi non Tecnica (VAS) (nuovo).

Valutazione incidenza (VAS).

Tavole di Livello A: Disciplina dei suoli e degli insediamenti: (*elab. Modificato/i per oss.*):

Tav. A - 01: Quadrante nord - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 02: Quadrante nord-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.). (*stralci*)

Tav. A - 03: Quadrante nord-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.). (*stralci*)

Tav. A - 04: Quadrante sud-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 05: Quadrante sud-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 06: Quadrante sud - scala 1:5.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 07: Bagnore - scala 1:2.000 (base C.T.R.). (*stralci*)

Tav. A - 08: Santa Fiora - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 09: Marroneto - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 10: Bagnolo - scala 1:2.000 (base C.T.R.). (*stralci*)

Tav. A - 11: La Selva - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

Tav. A - 12: Bagnore nord - scala 1:1.000 (base catastale). (*stralci*)

Tav. A - 13: Bagnore centro - scala 1:1.000 (base catastale). (*stralci*)

Tav. A - 14: Bagnore sud e San Bastiano - scala 1:1.000 (base catastale). (*stralci*)

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 24-05-2016 - COMUNE DI SANTA FIORA

- Tav. A - 15: Santa Fiora sud - scala 1:1.000 (base catastale).
- Tav. A - 16: Santa Fiora nord e marroneto ovest- scala 1:1.000 (base catastale).
- Tav. A - 17: Marroneto est - scala 1:1.000 (base catastale).
- Tav. A - 18: Bagnolo ovest - scala 1:1.000 (base catastale).
- Tav. A - 19: Bagnolo est - scala 1:1.000 (base catastale).
- Tav. A - 20: Le Ville e case Fioravanti - scala 1:1.000 (base catastale). (*stralci*)
- Tav. A - 21: La Selva - scala 1:1.000 (base catastale).
- Tav. A - 22: Nuclei urbani minori - scala 1:1.000 (base catastale).
- Tav. A - 23: Santa Fiora Centro Storico - scala 1:500 (base catastale).

Tavole di Livello B: Il Patrimonio Edilizio Esistente:

- Tav. B - 01: Quadrante nord - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 02: Quadrante nord-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 03: Quadrante nord-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 04: Quadrante sud-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 05: Quadrante sud-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 06: Quadrante sud - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 07a: Bagnore - scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 07b: Bagnore - scala 1:2.000 (base catastale).
- Tav. B - 08a: Santa Fiora - scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 08b: Santa Fiora - scala 1:2.000 (base catastale).
- Tav. B - 09a: Marroneto - scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 09b: Marroneto - scala 1:2.000 (base catastale).
- Tav. B - 10a: Bagnolo - scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 10b: Bagnolo - scala 1:2.000 (base catastale).
- Tav. B - 11a: La Selva - scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. B - 11b: La Selva - scala 1:2.000 (base catastale).
- Tav. B - 12: Santa Fiora Schede Centro Storico - scala 1:500 (base catastale).

Tavole di Livello C: Tutela delle Invarianti:

- Tav. C - 01: Quadrante nord - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 02: Quadrante nord-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 03: Quadrante nord-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 04: Quadrante sud-ovest - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 05: Quadrante sud-est - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 06: Quadrante sud - scala 1:5.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 07: Bagnore - scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 08: Santa Fiora - scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 09: Marroneto- scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 10: Bagnolo - scala 1:2.000 (base C.T.R.).
- Tav. C - 11: La Selva - scala 1:2.000 (base C.T.R.).

ELABORATI INDAGINI GEOLOGICHE (*elab. Modificato/i per oss.*)

Relazione fattibilità.

Schede di fattibilità.

Dati di base.

Relazione geofisica.

Carte MOPS:

- Tav. G1a.
- Tav. G1b.
- Tav. G1c.
- Tav. G1d.
- Tav. G1e.

Carte Pericolosità sismica:

- Tav. G2a.
- Tav. G2b.
- Tav. G2c.

Tav. G2d.

Tav. G2e.

Carta delle frequenze fondamentali:

Tav. G3.

Carte della fattibilità:

Tav. G4a.

Tav. G4b.

Tav. G4c.

Tav. G4d.

Tav. G4e.

Fascicolo Controdeduzioni alle osservazioni presentate riguardo al piano adottato con D.C.C. n. 4 del 1/02/2014.

Fascicolo Controdeduzioni ai contributi riguardanti la V.A.S. del piano adottato con D.C.C. n. 4 del 1/02/2014;

4. esprimere, quale Autorità Procedente, la decisione finale di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e di Valutazione di Incidenza (V.I.) sul Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge RT10/2010 e ss. mm. e ii. così come contenuta negli atti facenti parte integrante e sostanziale della presente anche se ad essa non materialmente allegati, ovvero degli elaborati già sopra elencati:
Rapporto Ambientale (VAS) (elab. Modificato/i per oss.).
Sintesi non Tecnica (VAS) (nuovo).
Valutazione incidenza (VAS);
5. comunicare il presente atto alla Regione Toscana e alla Provincia di Grosseto almeno quindici giorni prima della pubblicazione del relativo avviso sul BURT rendendolo accessibile a tutti anche in via telematica sul sito www.comune.santafiora.gr.it, alla pagina dedicata;
6. allegare materialmente alla presente deliberazione:
 - All. A - Procedimento Vas. Parere finale;
 - All. B - Parere Genio Civile;
 - All. C - Relazione del Garante della Comunicazione ex art. 20 L.R.T. 1/2005 e ss. mm. e ii.;
 - All. D - Relazione redatta dal Responsabile del Procedimento;
 - All. E - Controdeduzioni alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014";
7. dare mandato, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LRT 1/05 e ss. mm. e ii., all'Ufficio Urbanistica di procedere alla pubblicazione dell'avviso relativo all'approvazione del presente regolamento sul BURT, decorsi 30 giorni dalla data di approvazione, nonché di trasmettere il presente atto comprensivo dei relativi allegati in formato elettronico ai soggetti di cui all'art. 7 comma 1 LRT 1/2005 e ss. mm. e ii.;
8. dare mandato, ai sensi dell'art. 28 della LRT 10/2010 e ss. mm. e ii., all'Ufficio Urbanistica di procedere alla pubblicazione sul BURT dell'avviso della decisione finale relativa alla VAS, costituita dal provvedimento di approvazione, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, e di procedere alla pubblicazione degli stessi sul sito www.comune.santafiora.gr.it, alla pagina dedicata;
9. dare atto che, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della LRT 1/2005 il Regolamento Urbanistico acquista efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso di avvenuta approvazione sul BURT;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Pellegrini Massimo

Udito l'intervento del Segretario Comunale il quale:

- dà lettura dell'art.78, comma 2, del D.lgs. 267/2000 ed invita i Consiglieri Comunali ad astenersi dal partecipare alla discussione e al voto laddove vi sia una correlazione diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini, entro al quarto grado, dello stesso;
- evidenzia che alcuni consiglieri hanno già effettuato dichiarazioni in tal senso, depositate agli atti, anche se non materialmente allegate alla presente;

Chiede la parola il consigliere Luciano Luciani il quale, in merito a quanto suesposto dal segretario, informa di essere in una situazione di incompatibilità per una parentela di secondo grado e informa che lascerà il Consiglio Comunale, augurando a tutti buon lavoro;

Alle ore 15,16 il Consigliere Luciano esce dalla sala consiliare.

I consiglieri Ciaffarafa e Albertini, dopo aver consegnato al Segretario Comunale la loro dichiarazione in forma scritta, chiedendo di allegarla al presente verbale(All. n. "F"), alle ore 15,18 abbandonano l'aula consiliare.

Sentito il Sindaco il quale:

- informa che darà la parola all'architetto Giannelli che, in qualità di responsabile dei progettisti che ha redatto il regolamento urbanistico, illustrerà il contenuto delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- ringrazia, per la presenza in sala, il geom. Onofri, responsabile del procedimento, e l'Ing. Giorgio Ginanneschi dell'Unione Amiata Grossetana che è il coordinatore dell'area tecnico-urbanistica, oltre che essere il responsabile dell'ambiente e della protezione civile in seno all'Unione.
- Comunica che il Geom. Manni, responsabile della comunicazione, è assente per motivi di salute e che, comunque, è agli atti la sua certificazione come garante della comunicazione;
- Puntualizza che nella giornata odierna verranno esaminate e votate le osservazioni pervenute di cui, per alcune, è stata dato, in seguito all'istruttoria, esito positivo e, per altre, esito negativo;
- Sottolinea che c'è anche un contributo della Regione Toscana che, anche se trasmesso oltre i termini, è stato ugualmente preso in considerazione in quanto espresso dall'organo che si occupa della supervisione,

- Rileva che, nel prossimo consiglio, saranno riadottate alcune parti del regolamento urbanistico in quanto ci sono state delle modifiche così rilevanti che si è ritenuto di non portarle direttamente in approvazione ma di procedere ad una loro riadozione;
- Informa che si procederà a votare ogni singola osservazione specificando che, dopo la presentazione, due di queste sono state ritirate e che, se ci sono dei vuoti nella numerazione progressiva delle stesse, il motivo è da attribuire alla circostanza che alcune osservazioni sono state espunte dall'elenco, che si procede ad approvare, e sono state assorbite nella procedura di Vas, che, comunque, si è conclusa con esito favorevole;

Successivamente si procede a controdedurre le osservazioni come di seguito riportato:

Si dà atto che i Consiglieri LUCIANI LUCIANO, CIAFFARAFÀ RICCARDO E ALBERTINI GIACOMO, sono usciti dall'aula consiliare e non partecipano alle votazioni inerenti alle osservazioni presentate.

Il Progettista, Arch, Giannelli, espone la sintesi dell'osservazione n. 2, presentata dal Genio Civile di Grosseto, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 2, presentata dal Genio Civile di Grosseto, così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 3, presentata dal Sig. Marchini Francesco, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 3 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 4, presentata dal Sig. Roberto Presenti, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 4 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 5, presentata dal Sig. Carlo Balducci, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 5 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 6, presentata dal Sig. Cappuccini Luca, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 6 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 7, presentata dalla Sig.ra Serravalle Simona, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 7 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 8, presentata da Sig. Bolici Paolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 8 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 10, , presentata da Sig. Serravalle Gianpaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 10 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 11, , presentata da Sig. Serravalle Gianpaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 11 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 12 , presentata dalla Sig.ra Olivi Fabiola, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 12 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 13, presentata dal Sig. Tattarini Quinto, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 13 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 14, presentata dall'Ufficio Tecnico a correzione di errori emersi dopo l'adozione del regolamento, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 14 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 15, presentata dal Sig. Vannoni Eugenio , illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 15 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 16, presentata dal Sig. Serravalle Gianpaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 16 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 17, presentata dalla Sig.ra Bianchini Mariapia, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 17 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 18, presentata dal Sig. Marconi Franco, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 18 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 19, presentata dal Sig. Baglioni Giampiero illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 19 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista comincia ad esporre la sintesi dell'osservazione n. 20, presentata dalla Provincia di Grosseto;

Alle ore 16,40 il Sindaco sospende la seduta.

Alle ore 17,06 riprende la seduta e il Consigliere Balocchi Alberto chiede la parola per proporre che alcune parti delle osservazioni presentate dalla Provincia vengano votate separatamente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il Sindaco il quale specifica che, si continuerà con ad illustrare le osservazioni presentate dalla Provincia e, al termine, verranno votate separatamente le parti sulle quali sono stati sollevati dei rilievi.

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere la richiesta del Consigliere Balocchi.

Il Progettista conclude la sintesi dell'osservazione n. 20 illustrandone i contenuti e la proposta tecnica di controdeduzione.

Il Sindaco ribadisce che si procederà a votare la proposta di accoglimento delle osservazioni di cui trattasi, così come formulata dal gruppo progettista, tranne che per la parte di osservazione inerente i seguenti punti: art. 35, comma 1, lett. t.3), art. 108, comma 9, e art.123 ;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere, tranne che per i punti: art. 35, comma 1, lett. t.3), art. 108, comma 9, e art.123, l'osservazione n. 6 prot. n. 20 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E" , ed aggiornata in sede di discussione consiliare;

Il Sindaco pone in votazione il non accoglimento delle osservazioni della Provincia di cui al punto: "ART. 35 DELLE N.T.A. - Comma 1 Lett. T3 (pag.37)"

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il Consigliere Balocchi Alberto il quale dichiara che voterà per il non accoglimento dell'osservazione della provincia, in quanto, ritiene che la stessa non sia coerente con la legge regionale che permette ai cittadini toscani di avviare l'attività di affittacamere con i requisiti della civile abitazione e, quindi, considera ingiusto privare di tale possibilità i cittadini di Santa Fiora.

Udito il Sindaco il quale condivide la proposta del non recepire l'osservazione della Provincia rispetto alla destinazione a Bed and Breakfast e affittacamere nella zona rurale

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere il punto "ART. 35 DELLE N.T.A. - Comma 1 Lett. T3 (pag.37)" dell'osservazione n. 20.

Il Sindaco pone in votazione il non accoglimento delle osservazioni della Provincia di cui al punto: "ART. 108 DELLE N.T.A.- Comma 9 (pag.121)" il cui contenuto è correlato alla precedente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere il punto "ART. 108 DELLE N.T.A.- Comma 9 (pag.121)" dell'osservazione n. 20.

Il Sindaco pone in votazione il non accoglimento delle osservazioni della Provincia di cui al punto: "ART. 123 DELLE N.T.A.";

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il consigliere Franceschelli il quale ritiene che, limitare la costruzione di annessi agricoli ad aree di ampiezza non inferiore trentamila metri di superficie, penalizzerebbe i cittadini che difficilmente possiedono aree così ampie.

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere le modifiche richieste di cui al punto "ART. 123 DELLE N.T.A." dell'osservazione n. 20.

Alle ore 18,40 il Sindaco sospende la seduta.

Alle ore 18,55 riprende la seduta .

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 22, presentata dal Sig. Balducci Carlo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 22 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 25, presentata dal Sig. Serravalle Giampaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 25 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 26, presentata dal Sig. Serravalle Giampaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 26 così come controdedotta nel documento "*CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014*" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 27, presentata dal Sig. Serravalle Giampaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere parzialmente l'osservazione n. 27 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 28, presentata dal Sig. Serravalle Giampaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 28 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 29, presentata dal Sig. Serravalle Giampaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 29 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 30, presentata dal Sig. Serravalle Giampaolo, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione n. 30 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

Il Progettista espone la sintesi dell'osservazione n. 33, presentata da REGIONE TOSCANA - DIREZIONE GENERALE GOVERNO DEL TERRITORIO, illustrandone i contenuti e la proposta tecnica della controdeduzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione n. 33 così come controdedotta nel documento "CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del 1/02/2014" parte integrante e sostanziale della presente ed allegato sotto la lettera "E"

UDITI gli interventi:

- Del Consigliere Franceschelli il quale esprime soddisfazione per essere arrivati all'approvazione di uno strumento urbanistico di fondamentale importanza per il territorio, ringrazia i tecnici che vi hanno lavorato e gli amministratori delle diverse amministrazioni, che se ne sono occupati, e, specifica, che la redazione del regolamento si è rallentata per le varie normative che si sono succedute negli anni;
- Del Consigliere Balocchi che condivide la soddisfazione per tale approvazione e ricorda le frequenti riunioni tenute nella passata amministrazione per poter arrivare a tale risultato;
- Del Sindaco il quale:
 - Specifica la necessità di portare nel prossimo consiglio la riadozione di alcune parti del regolamento stesso;
 - Evidenzia il raggiungimento di un traguardo importante che, sicuramente, doveva essere raggiunto molto prima. Puntualizza che le osservazioni degli altri Enti hanno notevolmente rallentato l'iter procedurale anche se, contemporaneamente, hanno contribuito a rendere migliore lo strumento urbanistico.
 - Rileva che il regolamento , anche se approvato in un periodo di crisi economica, vuole comunque servire da stimolo per il settore edile ed economico;
 - Sottolinea che il regolamento risulta abbastanza equilibrato, partendo dalle necessità dei cittadini, senza prevedere cose manifestamente irrealizzabili e privilegia il recupero degli immobili, piuttosto che nuove edificazioni. In ogni

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 24-05-2016 - COMUNE DI SANTA FIORA

frazione sono previste però limitate nuove edificazioni. Sono previste nuove aree di parcheggio pubblico. Ed è un regolamento che fa ripartire l'area artigianale di Frontespilli, che, attualmente, era bloccata. Auspica che ci siano nuovi insediamenti produttivi. E' prevista anche una nuova area artigianale in zona Meleto e una nuova area per un supermercato;

- Dà atto dello studio fatto nei centri abitati, ossia la schedatura degli edifici più importanti, per salvaguardare il patrimonio edilizio, e uno studio dei territori rurali per contrastare l'abusivismo;
- Specifica che sarà sicuramente soggetto a miglioramenti ma l'importante è essere arrivati a questa approvazione;
- ringrazia vivamente i precedenti amministratori e gli attuali che ci si sono dedicati e i tecnici per il lavoro svolto e ritiene che il regolamento urbanistico rappresenta, comunque, un'opportunità di espansione, nonostante il periodo di crisi;

Si dà atto che i Consiglieri LUCIANI LUCIANO, CIAFFARAFÀ RICCARDO E ALBERTINI GIACOMO, sono usciti dall'aula consiliare e non partecipano alla votazione inerente il presente punto all' O.d.G.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;
Vista la normativa vigente in materia,

CON voti favorevoli n. 6 (sei), contrari n.0(zero), astenuti n.0 (zero), resi per alzata di mano su n. 6 (sei) presenti,

DELIBERA

DI APPROVARE, ai sensi all'articolo 17 della Legge Regione Toscana n. 1/2005 e ss.mm.ii., l'unita proposta di deliberazione inerente il Regolamento Urbanistico comunale .

Alle ore 20.17, terminati gli interventi, viene dichiarata chiusa la seduta.

**UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA
GROSSETANA**

Arcidosso – Castel del Piano - Castell'Azzara – Cinigiano - Roccalbegna - Santa Fiora - Seggiano – Semproniano



DETERMINAZIONE: COPIA

Determinazione

n° 622

del 15-04-2016

SERVIZIO AREA DIRIGENZIALE II - TERRITORIO AMBIENTE

Oggetto:	L.R. 10/10 - Valutazione Procedimento VAS Regolamento Urbanistico Santa Fiora. PARERE FINALE
-----------------	---

L'anno **duemilasedici**, addì **quindici** del mese di **aprile** nella sede dell'Ente assume la seguente determinazione:

IL DIRIGENTE
F.to Cesare Papalini

UNIONE DEI COMUNI MONTANI AMIATA GROSSETANA

Arcidosso – Castel del Piano - Castell'Azzara – Cinigiano - Roccalbegna - Santa Fiora - Seggiano – Semproniano



Il presente atto non comporta impegni di spesa.

L'atto non comporta impegno di spesa e pertanto non viene trasmesso al responsabile del servizio finanziario per acquisire il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, per tale motivo, l'atto stesso è immediatamente perfetto ed efficace.

Capitolo	Oggetto Capitolo	Anno Rif.	Disponibilità	Importo	Numero Impegno Informatico	Data Impegno Informatico	Numero Atto Impegno	Data Atto Impegno

Si attesta che le somme soprariportate liquidate con il presente atto trovano copertura finanziaria nei Capitoli del bilancio corrente sopradescritti, e che agli stessi sono già state attribuite in quanto facenti parte degli impegni assunti con atti soprarichiamati e, per cui registrate nelle scritture contabili dell'Ente, ai numeri d'ordine indicati.

Si attesta che le somme soprariportate impegnate con il presente atto trovano copertura finanziaria nei Capitoli del bilancio corrente sopradescritti. Visto di regolarità contabile ex art. 151 comma 4 Dlgs. 18/08/2000, n. 267.

- Visto attestante la copertura finanziaria art. 8 del Regolamento di Contabilità dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, approvato con deliberazione del Consiglio del 27/12/2013, n. 66.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
(SIMONE ZACCHINI)

N.	Data	Ditta	Importo	Norma	Ufficio Responsabile	Individuazione	Link Progetto	Liquidazione

Attestazione di avvenuta pubblicazione ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013 n. 33.
"AMMINISTRAZIONE APERTA" ELENCO SOGGETTI BENEFICIARI CONTRIBUTI/CORRISPETTIVI

Il presente atto non rientra nella casistica di cui al precedente punto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

- Attesta altresì che i presenti impegni sono stati registrati nelle scritture dell'Ente ai numeri sopradescritti.

L'ISTRUTTORE ADDETTO ALLA
U. OP. SEMPLICE RAGIONERIA
Petrelli Brunati Antonella

IL DIRIGENTE INCARICATO

PAPALINI DR. CESARE

CHE in data 20 settembre 2011 i Comuni di Arcidosso, Castell'Azzara, Castel del Piano, Cinigiano, Roccalbegna, Santa Fiora, Seggiano e Semproniano hanno costituito l'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana;

CHE il Presidente della G.R.T. con decreto n. 211 del 01.12.2011 ha preso atto della costituzione dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana e dell'insediamento dei relativi organi, dando altresì atto che dal 1 gennaio 2012 si producono gli effetti di cui all'art. 15, comma 8, della L.R. 37/2008; CHE l'Unione dei Comuni è pertanto pienamente operante;

CHE in virtù di quanto sopra l'Unione dei Comuni è subentrata nella gestione delle funzioni e servizi comunali già delegati alla Comunità Montana per essere condotti in forma associata ed elencati all'art. 6 commi 1 e 2 dello Statuto dell'Unione;

CHE in attuazione dell'art. 7 comma 1 lettera cc) dello Statuto dell'Unione sono condotte in forma associata le funzioni comunali in materia di valutazione impatto ambientale e valutazione ambientale strategica di competenza comunale dalla data di estinzione della Comunità Montana e quindi dal 01.01.2012 per i Comuni di: Arcidosso, Castel del Piano, Castell'Azzara, Cinigiano, Roccalbegna, Santa Fiora, Seggiano e Semproniano;

CHE con deliberazione n. 61 del 20/04/2015, la Giunta Esecutiva dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, modificava l'Organigramma Funzionale dell'Unione dei Comuni (Microstruttura) con la quale venivano affidate le funzioni comunali in materia di valutazione impatto ambientale e valutazione ambientale strategica di competenza comunale al Servizio n. 12 Ambiente e Protezione Civile;

CHE con deliberazione n. 101 del 15/06/2015, la Giunta Esecutiva dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, autorizzava la Dirigenza al conferimento della Posizione Organizzativa per il Servizio n. 12 Ambiente e Protezione Civile e stabiliva la decorrenza dal 01/07/2015;

CHE con Determinazione Dirigenziale n. 1030 del 22/06/2015 (successivamente rinnovata) si incaicava il Dott. Ing. Giorgio Ginanneschi dipendente dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana, inquadrato nella Categoria Giuridica ed Economica D3 del CCNL comparto regioni Enti Locali, come responsabile e P.O. del Servizio n. 12 "Ambiente e Protezione Civile"

Che il procedimento di VAS, oggetto del presente atto, era stato attivato dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione n° 67 in data 28/07/2011 alla quale erano allegati il RAPPORTO PRELIMINARE e il DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA e portato avanti in forma autonoma in quanto non ancora costituito il Servizio presso l'Unione;

Che il Comune di Santa Fiora con Deliberazione n° 57 in data 07/05/2015 avente per oggetto: *N.U.V. NUCLEO UNICO DI VALUTAZIONE PER LA VAS E LA VIA DELL'UNIONE DEI COMUNI AMIATA GROSSETANA. INDIVIDUAZIONE COME AUTORITÀ COMPETENTE* indicava nel dispositivo:

D'INDIVIDUARE, in merito al processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza (V.I.), quale autorità competente il N.U.V. (Nucleo Unico di Valutazione) per la VAS e la VIA dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana;

2. D'INDIVIDUARE, ai sensi dell'art. 7 della convenzione sottoscritta dalle parti, quale componente di questa Amministrazione Comunale, l'Arch. Marcello Simonetti.

Che alla data di trasferimento delle competenze il procedimento di VAS era in avanzato stadio di composizione e si può affermare che era quasi ultimato poiché, nella sostanza, mancavano le

comunicazioni del Comune di recepimento e conseguente modifica degli atti del R.U. e della VAS, agli Enti Competenti che avevano avanzato osservazioni.

Che con nota in data 18/03/2016 prot 3331, veniva convocata per la data odierna ore 9,00, presso i locali dell'Unione dei Comuni, apposita riunione al fine di esprimere parere sulla Procedura di VAS attivata per la composizione del Regolamento Urbanistico del Comune anche alla luce delle osservazioni pervenute dagli Enti Competenti ad esprimere parere e concludere pertanto il procedimento attivato ai sensi della L.R.T. 10/10.

Che della riunione è stata redatta la Relazione Istruttoria Finale nella quale vengono riassunte le fasi del procedimento di VAS ed alla quale sono stati invitati a partecipare:

Dipendenti dell'Unione incaricati dell'istruttoria di VAS:

Dr. Cesare Papalini Dirigente Unione,
Geom Maurizio Onofri R.U.P. Reg. Urb e VAS,
Geom. Paolo Pericci P.O. Edilizia Unione,
Arch. Marcello Simonetti P.O. Area Geografica III Comune S. Fiora,

Sono inoltre presenti al fine di fornire chiarimenti su argomenti specifici:

Dott. Arch. Paolo Giannelli incaricato del Comune di S. Fiora per Coordinamento Generale Progetto Urbanistico Valutazione Integrata Valutazione Ambientale Strategica;

Geom Maurizio Manni Garante della Comunicazione per la redazione del R.U. e della procedura di VAS.

E' assente l'Ing. Giorgio Ginanneschi, P.O. del Servizio Ambiente e Protezione Civile, per giustificati motivi di lavoro.

Che nel corso della riunione si è esaminato e completato l'esame dei contenuti del Documento di Piano, del Rapporto Ambientale (VAS) e del Rapporto Ambientale Sintesi non Tecnica (VAS) che vengono dai presenti ritenuti meritevoli di condivisione e pertanto si approvano i documenti esaminati ed a noi trasmessi dal Comune di Santa Fiora, con le indicazioni avanzate in sede di riunione.

Che la Relazione Istruttoria Finale, debitamente firmata dagli incaricati, è allegata al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale;

Acquisito il visto favorevole di regolarità contabile, relativo alla copertura finanziaria, espresso dal R.U.R. come previsto dall'art. 151 del 4^o comma, D. Lgs. 267/2000;

Constatato che il provvedimento ricade nella competenza dell'Area Dirigenziale II - Territorio Ambiente ai Sensi Regolamento Uffici e Servizi dell'Ente approvato dalla Giunta Esecutiva con atto n. 197 del 29/12/2010 e della microstruttura approvata da ultimo con deliberazione nr. 186 del 02/11/2015 nonché del conferimento allo stesso della Dirigenza del servizio da parte del Presidente;

Considerato che con il presente provvedimento si dà luogo ad attività amministrativa di carattere gestionale che ricade nella competenza del Dirigente Incaricato ai sensi del combinato disposto dalle seguenti norme:

art. 107 D. Lgs. 267/2000; dello Statuto e del Regolamento Ordinamento Uffici e Servizi vigente;

Visto il P.E.G. dell'anno di riferimento con il quale venivano assegnati ai Dirigenti i Capitoli riservati alla loro gestione ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana approvato dai Consigli Comunali aderenti e pubblicato nei termini di Legge sui siti on line dei Comuni Associati e sul BURT Parte Seconda n^o 45 del 7/11/2012- Supplemento n^o 142;



DETERMINA

- Di approvare la RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALE per il Procedimento VAS Regolamento Urbanistico Santa Fiora redatto e sottoscritto dagli incaricati del Servizio che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale che allegata al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- di trasmettere il presente atto completo dell'allegata RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALE, al Comune di Santa Fiora in quanto Autorità procedente/proponente alla approvazione del Procedimento VAS-Regolamento Urbanistico Comune di Santa Fiora, per i successivi adempimenti di legge come indicato all'art. *Art. 27 Conclusione del processo decisionale* della L. R. T. 10/2010 e s.m.i.;
- di dare atto che la pubblicità al presente atto secondo, quanto disposto dall'art. *Art. 28 Informazione sulla decisione* della L. R. T. 10/2010, è demandata al procedente;
- che il presente provvedimento è immediatamente efficace con decorrenza dalla data di emissione;
- che avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale secondo le modalità di Legge entro il termine di giorni 60 (sessanta) o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di giorni 120 (centoventi) dalla data di avvenuta notifica.



OGGETTO: L.R. 10/10 - Valutazione Procedimento VAS Regolamento Urbanistico Santa Fiora. PARERE FINALE.

RELAZIONE ISTRUTTORIA FINALE

Oggetto della presente riunione è l'esame della V.A.S. e dei documenti trasmessi dal Comune di Santa Fiora inerenti al Regolamento Urbanistico Comunale.

Con nota in data 18/03/2016 prot 3331, veniva convocata per la data odierna ore 9,00, presso i locali dell'Unione dei Comuni, apposita riunione al fine di al fine di esprimere parere sulla Procedura di VAS attivata per la composizione del Regolamento Urbanistico del Comune anche alla luce delle osservazioni pervenute dagli Enti Competenti ad esprimere parere e concludere pertanto il procedimento attivato ai sensi della L.R.T. 10/10.

Sono presenti :

Dipendenti dell'Unione incaricati dell'istruttoria di VAS:

Dr. Cesare Papalini Dirigente Unione;

Geom Maurizio Onofri R.U.P. Reg. Urb e VAS;

Geom. Paolo Pericci P.O. Edilizia Unione;

Arch. Marcello Simonetti P.O.Area Geografica III Comune S. Fiora;

Sono inoltre presenti:

Dott. Arch. Paolo Giannelli Coordinamento Generale Progetto Urbanistico Valutazione Integrata Valutazione Ambientale Strategica;

Geom Maurizio Manni Garante della Comunicazione per la redazione del R.U.

E' assente l'Ing. Giorgio Ginanneschi, P.O. del Servizio Ambiente e Protezione Civile, per giustificati motivi di lavoro.

Si ritiene opportuna una ricognizione dell'intera sequenza degli avvenimenti:

Il procedimento di VAS era stato attivato dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione n° 67 in data 28/07/2011 alla quale erano allegati il RAPPORTO PRELIMINARE e il DOCUMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA

In particolare il Rapporto preliminare prevedeva le seguenti fasi:

	Valutazione Integrata (V.I.)	Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	Regolamento Urbanistico (R.U.)
FASE 1	Documento di valutazione iniziale	Rapporto Preliminare	
Fase 2	Documento di valutazione intermedia	Rapporto Ambientale Valutazione di Incidenza	Progetto preliminare del Regolamento Urbanistico
Fase 3	Relazione di sintesi finale	Dichiarazione di sintesi	Progetto definitivo del Regolamento Urbanistico

I documenti di cui sopra venivano inviati ai soggetti individuati per cui pervenivano:

- nota di riscontro e indicazioni preliminari da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Fiora, prot. 10167 del **3 novembre 2011**;

- nota di riscontro e indicazioni preliminari da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Grosseto e Siena, prot. 10232 del **4 novembre 2011**;

- nota di riscontro e disponibilità per una stretta collaborazione dell'Acquedotto del Fiora Spa, prot. 10568 del **15 novembre 2011**.

Da fine anno 2012 e per tutto il 2013 vennero effettuati, a cura dell'Amministrazione Comunale, numerosi incontri con associazioni di categoria e con la popolazione dove venivano illustrate le elaborazioni fino a quel momento effettuate.

Nel Novembre del 2013 veniva redatta e messa a disposizione dei competenti organismi la **VALUTAZIONE INTERMEDIA ed il RAPPORTO AMBIENTALE**.

Con Deliberazione n° 4 in data 01/02/2014 del Consiglio Comunale avente per oggetto: **ADOZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DELLA SINTESI NON TECNICA DEL PROCEDIMENTO V.A.S.**, si adottavano ed approvavano i documenti generali con particolare riferimento al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica.

A quest'ultima fase e relativamente alla VAS, davano il loro contributo i seguenti Enti:

- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Siena e Grosseto - data: 20/05/2014 prot. N. 3873.
- PROVINCIA GROSSETO in data: 24/05/2014 prot. n. 3988.
- A.R.P.A.T. - DIPARTIMENTO GROSSETO in data: 24/05/2014 prot. n. 3989.
- REGIONE TOSCANA - SETTORE STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA E DELLA VALUTAZIONE REGIONALE in data: 26/05/2014 prot. n. 4009.
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLA TOSCANA in data: 26/05/2014 prot. n. 4025.
- ACQUEDOTTO DEL FIORA in data: 26/05/2014 prot. n. 4026.

Il Comune di Santa Fiora con Deliberazione n° 57 in data 07/05/2015 avente per oggetto: **N.U.V. NUCLEO UNICO DI VALUTAZIONE PER LA VAS E LA VIA DELL'UNIONE DEI COMUNI AMIATA GROSSETANA. INDIVIDUAZIONE COME AUTORITÀ COMPETENTE** indicava, nel dispositivo: **D'INDIVIDUARE, in merito al processo di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) e di valutazione di incidenza (V.I.) quale autorità competente il N.U.V. (Nucleo Unico di Valutazione) per la VAS e la VIA dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana;**
2. D'INDIVIDUARE, ai sensi dell'art. 7 della convenzione sottoscritta dalle parti, quale componente di questa Amministrazione Comunale, l'Arch. Marcello Simonetti.

Che la Giunta esecutiva dell'UNIONE con deliberazione n° 27 del 02/03/2015 e successiva Del.G.N° 62 del 20/04/2015 istituiva le posizioni organizzative della struttura organizzativa della Unione da attribuire ai responsabili dei servizi;

Che con Determinazione n° 1030 del 22-06-2015 si conferiva la responsabilità del Servizio n° 12: "Ambiente e Protezione Civile" al Sig. Ing. Giorgio Ginanneschi dipendente della Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana con conferimento della Posizione Organizzativa di direzione del Servizio di che trattasi (incarico rinnovato);

Con nota n° 6668 trasmessa per PEC in data 6/8/2015, lo scrivente Ufficio convocava una riunione per il giorno 24/08/2015 ore 9,00 per l'esame e discussione sullo stato della pratica, che andava deserta.

Nel Novembre del 2015 gli Uffici Comunali di Santa Fiora rieditavano le Norme tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Fiora modulate sulle osservazioni pervenute dagli Enti Competenti ad esprimere parere, ed in data 04-02-2016, venivano fornite ai ns. Uffici le informazioni circa il recepimento dei contributi pervenuti agli Enti sopra indicati e contestualmente si chiedeva il definitivo parere ai medesimi.

Vengono tralasciate nel presente resoconto tutte le integrazioni tecniche richieste al fine di definire

sia la metodica che la successiva applicazione del Regolamento e che hanno ritardato in maniera eccessiva la conclusione del procedimento. Si può affermare che i ritardi sono dovuti alla fragilità del territorio del Comune di Santa Fiora ed alle complesse tematiche ambientali legate principalmente al ciclo delle acque ed alla Geotermia che, per questo Comune, sono anche fattori determinanti per lo sviluppo sociale. Si ricorda che la sorgente del Fiora, alimenta uno dei più importanti acquedotti toscani e la Geotermia produce energia elettrica e calore. La documentazione indicata è comunque depositata agli atti del Comune di Santa Fiora.

Relativamente all'area geotermica individuata nel territorio del Comune di Santa Fiora si ricorda che il 20/02/2014 la Regione Toscana ha autorizzato il progetto di costruzione ed esercizio della centrale geotermica di Bagnore 4 e degli impianti accessori e complementari nei comuni di Arcidosso e Santa Fiora (Gr).. Il progetto prevedeva la realizzazione di due gruppi da 20 MW ciascuno, per una capacità installata totale di 40 MW, in grado di generare, a regime, fino a 310 milioni di chilowattora di energia all'anno, con un risparmio di 70.000 TEP. Tutto il Progetto è stato oggetto di V.I.A. che ha visto coinvolti numerosissimi soggetti Pubblici e Privati e gli interventi sono stati dichiarati di pubblica utilità, nonché urgenti e indifferibili. L'autorizzazione concessa prevede tutti i monitoraggi ambientali a cui l'area deve essere sottoposta al fine della tutela della qualità dell'ambiente.

Si accertava nelle fasi finali, che della formazione del Regolamento, non erano state informate con lettera le Amministrazioni Comunali confinanti, ma ciò si può motivare con il fatto che dal 2012 è stata costituita l'Unione dei Comuni con Giunta formata dai Sindaci e nella quale vengono anche dibattute le problematiche del territorio e si può quindi asserire che tutti i Sindaci erano edotti dello svolgimento di tale procedura e del suo stato di avanzamento. A tale proposito e su invito di questo Ufficio, il Comune di Santa Fiora invitava i Comuni limitrofi ed il Parco Musero Miniere Amiata, a prendere visione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica connesse al Regolamento ed alle Norme Tecniche di Attuazione pubblicati sul Sito del Comune di Santa Fiora per l'espressione di un loro parere;

In data 05/04/2016 alle ore 8,04 il Geom Manni del Comune di Santa Fiora trasmetteva il Rapporto Ambientale Modificato;

Alle ore 9,45 ha inizio la riunione.

Il Dr. Papalini precisa, in merito alla procedura di VAS, che solo successivamente alla delibera Comunale citata n° 57 in data 07/05/2015, prendeva atto dello stato di quanto sino a quel momento era stato fatto e poteva avere la disponibilità della documentazione prodotta e quindi l'esame è stato complesso e non privo di difficoltà.

l'Arch. Paolo Giannelli, estensore dei Documenti relativi alla VAS, spiega il percorso metodologico della VAS del R.U. ed i contenuti dei Documenti prodotti, e sulla base delle conoscenze raccolte relativamente alle diverse componenti ambientali e socio economiche (clima, aria, acqua, sottoservizi, suolo e sottosuolo, rischio naturale e industriale, biodiversità e paesaggio, sistema rurale, agenti fisici, popolazione, sistema insediativo, viabilità, rifiuti, attività commerciali e produttive), illustra le metodologie utilizzate per il superamento delle criticità rilevate ed i sistemi di monitoraggio nel tempo compatibili con la valutazione di sostenibilità degli obiettivi del piano. In particolare viene descritto ed esaminato attentamente, il Rapporto Ambientale alla luce delle ultime modifiche apportate, e che i partecipanti ritengono meritevole di approvazione.

Viene richiesto ai presenti il proprio contributo in merito alle criticità riscontrate all'interno dei vari documenti ed emerge sostanzialmente un quadro ben equilibrato tra la tutela del territorio e il governo delle trasformazioni che potrà apportare il R.U.. Ciò emerge anche dall'attento esame del Rapporto Ambientale da ultimo modificato nel 2015 a seguito degli ulteriori cambiamenti apportati a seguito delle indicazioni degli Enti Competenti .

Il Comune di Santa Fiora conferma che da parte dei Comuni confinanti e dal Parco Museo Miniere Amiata, non sono pervenuti parei e/o osservazioni, pertanto si può procedere con la valutazione.

Il Dr. Papalini fa inoltre osservare che all'art 63 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico del Comune non viene data la giusta evidenza al fatto che alcuni Geotopi facciano parte del Parco Nazionale Museo Miniere Amiata istituito con Decreto Ministeriale 28 febbraio 2002 del Ministero dell'Ambiente (Gazzetta n. 102 del 3 maggio 2002) e nel quale sono riportati anche i Siti costituenti il Parco, è opportuno prevedere un aggiornamento di tale articolo ed in particolare aggiungere e/o modificare le seguenti parti:

la miniera abbandonata della Banditella *consita con Decreto Ministeriale 28 febbraio 2002 del Ministero dell'Ambiente (Gazzetta n. 102 del 3 maggio 2002) fa parte delle aree del Parco Museo Miniere Amiata; utilizzata in passato per la coltivazione di Cinabro;*

Miniera della Lorentana; consita con Decreto Ministeriale 28 febbraio 2002 del Ministero dell'Ambiente (Gazzetta n. 102 del 3 maggio 2002) Più che una miniera vera e propria si tratta di una concessione di ricerca giustificata dalla vicinanza con le Solforate. Interessante l'aspetto geologico dell'area in quanto affiorano in zona rocce intrusive di origine vulcanica note con il nome di "Selagiti" e presenti nell'area nella valle del T. Senna in Comune di Piancastagnaio (SI); le altre rocce affioranti appartengono alla serie delle Liguridi. L'area è quasi completamente boscata. E' attualmente sufficientemente tutelata in quanto area boscata.

Sito minerario Case Fioravanti (comuni di Santa Fiora - Grosseto e Piancastagnaio - Siena). consita con Decreto Ministeriale 28 febbraio 2002 del Ministero dell'Ambiente (Gazzetta n. 102 del 3 maggio 2002) si propone come sopra.

Ex Miniera di Cinabro della Selva. Attualmente non identificabile e posta in area Boscata.

Per il sito Miniera di Bagnore si consiglia una sua riconfinazione in quanto a seguito dei lavori effettuati in passato e del processo di bonifica a cui è stata sottoposta l'area, questa è completamente obliterata nei suoi tratti essenziali e non sono più identificabili le tracce del passato minerario della zona. Si ritiene opportuno segnalare tale situazione al Parco Museo Miniere Amiata e procedere alla ripermetrazione dei siti di interesse minerario.

Considerato che il ciclo del coinvolgimento degli Enti Competenti ad esprimere parere è stato assolto dal Comune di Santa Fiora a partire dal 2011 e che l'Unione dei Comuni è stata effettivamente coinvolta a partire dal Maggio del 2015.

Completato l'esame dei contenuti del Documento di Piano, del Rapporto Ambientale (VAS) e del Rapporto Ambientale Sintesi non Tecnica (VAS) che vengono dai presenti ritenuti meritevoli di condivisione e pertanto si approvano i documenti esaminati ed a noi trasmessi dal Comune di Santa Fiora, con le indicazioni avanzate in sede di riunione.

Prima di concludere la riunione il Dr. Papalini tiene a precisare l'argomento di carattere generale e che dalla costituzione degli Uffici dell'Unione, dovrà essere svolto in forma associata relativamente al Monitoraggio VAS ai sensi dell'art. 7, comma 8, del d.lgs. 152/2006; infatti la normativa statale in oggetto prevede l'obbligo per le Regioni e le Province autonome di informare ogni anno il Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, circa i provvedimenti adottati in materia di Valutazione ambientale strategica (VAS).

La medesima previsione normativa è contenuta nell'art. 75 della l.r. 10/2010.

Dando atto di quanto sopra si dovrà individuare a livello dell'Unione, la struttura che dovrà fornire i dati e contestualmente operare affinché i monitoraggi siano quanto più uniformi per il territorio di competenza. Poiché l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia dell'Unione è stato effettivamente costituito a far data dal 2015, si ritiene che l'Unione si sostituisca ai comuni da tale anno.

La riunione per l'espressione di parere si conclude alle ore 10,50.
Verbale letto, confermato e sottoscritto

Dr. Cesare Papalini Dirigente Unione

Geom Maurizio Onofri R.U.P. Reg. Urb e VAS

Geom. Paolo Pericci P.O. Edilizia Unione

Arch. Marcello Simonetti P.O.Area Geografica III Comune S. Fiora
Tutta la documentazione esaminata ed approvata è depositata in originale agli atti del Comune di Santa Fiora.

Il Proponente
Papalini Cesare

IL DIRIGENTE /IL RESPONSABILE PO

DETERMINA

Di approvare integralmente la proposta di determinazione nel testo sopra riportato.

Letto, approvato e sottoscritto

IL DIRIGENTE
F.to Cesare Papalini

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Li 22-04-2016.

IL DIRIGENTE
F.to Cesare Papalini

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line in apposita sezione "Albo Pretorio" del sito Web Istituzionale dell'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetani, accessibile al pubblico (art. 32, comma 1 legge 18 Giugno 2009 n. 69), per quindici giorni consecutivi dal 22-04-2016 al 07-05-2016 come misura di conoscenza collettiva.

Li 22-04-2016.

IL DIRIGENTE
F.to Cesare Papalini



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO
E PROTEZIONE CIVILE

Genio Civile Toscana Sud

Sede di Grosseto

AOO-GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

/ N.060.030

Data

Allegati

Risposta al foglio del 05/02/2016

Numero 772
Prot. 32059

Oggetto: L.R. 10/11/2014 n. 65. – D. P. G. R del 25/10/2011 n. 53/R. - Comune di Santa Fiora.

Indagini geologico – tecniche a supporto del Regolamento Urbanistico .

Deposito n. 1199 in data 27/01/2014.

Al COMUNE DI SANTA FIORA

Area servizi tecnici e urbanistica

U.P. Edilizia e Urbanistica

Piazza Garibaldi, 25

58037 – Santa Fiora (GR)

PEC: comune.santafiora@postacert.toscana.it

A seguito del controllo effettuato sulle indagini geologiche redatte a supporto dello S.U. di cui all'oggetto, integrate in data 05/02/2016 ed in data 01/03/2016, si ritiene che le medesime siano adeguate alla vigente normativa in materia.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 241/90 e alla L.R. n. 9/95, si comunica che la struttura dirigenziale responsabile è l'Ufficio e che il responsabile del procedimento è il Dott. Fabrizio Rubegni (telefono n. 0564/423764).

Per eventuali informazioni rivolgersi al Dott. Geol. Renzo Corsi (telefono n. 0564/423728).

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

(Dott. Ing. Renzo Ricciardi)

PROT 2587
del 27-04-2016

/apps/tiv/data/ooconv/1457424027407_8100S_54c00b13d-51ed-4bb1-ad39-9327e8b21e95.doc

WEB: www.regione.toscana.it - www.rete.toscana.it

E-mail: geniocivile.toscanasud@regione.toscana.it

RECUPERO DELLA FIRMA: RICCIARDI RENZO; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.

Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 08/03/2016

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

58100 Grosseto, Corso Carducci, 57

Tel. 0564 423711 Fax 0564 412141

C.F. - P.I.: 01386030488

REGOLAMENTO URBANISTICO

RELAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto, nominato garante della comunicazione con deliberazione del Consiglio Comunale n° 19, del 12/05/2011, rende il presente rapporto in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 38 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - *norme per il governo del territorio*.

Il presente rapporto illustra i passaggi informativi della fase di approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 1 febbraio 2014 e segue alla precedente analoga relazione redatta in data 30 gennaio 2014, preliminare all'adozione.

È da dire, in via preliminare, che nonostante l'Unione dei Comuni Montani Amiata Grossetana sia operante, e che con vari atti succedutisi fino ad oggi la funzione Urbanistica sia gestita in forma associata, per il cittadino e per i vari organi istituzionali coinvolti nell'approvazione del piano sono stati riferimento costante il responsabile del procedimento, Geom. Maurizio Onofri e il sottoscritto garante dell'informazione e della partecipazione.

Osservazioni

Il primo atto fondamentale seguito all'adozione del piano è stato l'avviso di avvenuta adozione del piano, pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e sul BURT n. 12 del 26 marzo 2014. Nei 60 giorni successivi, fino a lunedì 26 maggio 2014, sono state raccolte le osservazioni.

L'avviso di cui sopra è stato impostato in modo da rendere edotta la cittadinanza che era possibile promuovere delle osservazioni, oltre che per gli aspetti urbanistico-edilizi, anche in relazione all'apposizione del vincolo espropriativo, ex art. 8 della LR 30/2005 ed ex art. 11 del DPR 327/2001, nonché in relazione al procedimento di VAS ai sensi dell'art. 25 della LR 10/2010.

Sono state registrate, nei termini stabiliti dall'avviso, 33 osservazioni suddivise tra osservazioni e contributi di natura urbanistico-edilizia e paesaggistica, osservazioni e contributi sulla VAS, presentate da Enti Istituzionali e da cittadini. Due osservazioni sono perenute fuori dai termini e non sono state prese in considerazione.

L'imminente scadenza elettorale per l'elezione del Sindaco ha determinato una fase di sospensione dell'attività sul piano e la delicata fase della valutazione delle osservazioni presentate, attività tecnica svolta in stretto contatto con l'assessore di riferimento, è stata ripresa con decisione nell'autunno 2014.

Tra le osservazioni presentate si mette in evidenza la richiesta di integrazioni da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Grosseto con la nota del 20 marzo 2014, prot. 80126, acquisita al protocollo del comune il 31 marzo 2014 al n. 2496, che ha impegnato l'Amministrazione Comunale anche attraverso l'estensione dell'incarico professionale per approfondimenti geologici.

Oltre alla menzionata osservazione del Genio Civile è da rilevare che sono state particolarmente impegnative le valutazioni sulle osservazioni sia di carattere urbanistico e paesaggistico, sia sulla VAS presentate dagli Enti istituzionali. Il contributo della Regione Toscana, articolato per settori di competenza, pervenuto il 29 maggio 2014 e quindi fuori i termini canonici, è stato ugualmente trattato come osservazione, la n. 33.

Importante risulta essere l'"osservazione d'Ufficio", la n. 14, che ha potuto evidenziare alcune incongruenze di raccordo con i vecchi strumenti urbanistici e cogliere le esigenze dell'Amministrazione Comunale sulla futura programmazione.

L'osservazione n. 1 presentata da un cittadino è stata ritirata, così come l'osservazione n. 24, presentata dal sottoscritto, valutato il possibile conflitto per il ruolo ricoperto come garante dell'informazione e della partecipazione.

Per quel che attiene alle osservazioni sulla VAS, in via preliminare è da dire che veniva richiesto di ottemperare prima di tutto alle norme di cui alla LR 10/2010 che, con le modifiche apportate con la L.R. 6/2012, rendeva incompatibile la Giunta Comunale ad assolvere il ruolo di *autorità competente*. Di conseguenza con deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 07/05/2015, veniva individuato quale autorità competente il N.U.V. (Nucleo Unico di Valutazione) per la VAS e la VIA dell'Unione dei Comuni Amiata Grossetana. L'Ufficio in questione si attivava richiedendo integrazioni in funzione delle osservazioni presentate, facendosi promotore delle comunicazioni ai comuni confinanti e agli Enti Istituzionali, sulle modifiche apportate al Rapporto

Ambientale (si vedano agli atti le comunicazioni del 22-02-2016 Prot. N.1101 (Comuni Confinanti) del 04-02-2016, Prot. 741 (vari Enti coinvolti), del 05-04-2016 Prot. N.2053 (ARPAT).

Informazione alla cittadinanza

Per quel che attiene l'informazione alla cittadinanza in questa fase, è da segnalare l'assemblea sul progetto di restauro del Palazzo Sforza Cesarini a cura dell'Università degli Studi di Firenze, avvenuta il 27 agosto 2015, dove lo stesso è stato illustrato e discusso. Il progetto, quale riflesso per il RU, ha rappresentato un elemento importante per modificare appropriatamente le schede degli edifici coinvolti e valutare opportuno, per la parte est dell'edificio, dove il progetto prevede un ampliamento sul retro con conseguente riduzione delle pertinenze della viabilità e la previsione di una struttura di notevole impatto su Piazza Garibaldi finalizzata all'abbattimento delle barriere architettoniche, apportare uno stralcio al RU in approvazione e inserire la relativa scheda nella parte del RU da riportare in adozione.

Per le osservazioni sono state apportate al piano altre modifiche che, seppur circoscritte e non di valenza generale, hanno fatto optare per una loro riadozione in modo che sia data la possibilità di presentazione le osservazioni.

Il complesso delle modifiche al piano per le osservazioni ha assunto veste definitiva all'inizio del corrente anno e il 29/02/2016 veniva pubblicato all'albo pretorio on-line un avviso dove si comunicava l'avvenuta pubblicazione del piano modificato sul sito istituzionale.

Le modifiche tuttavia si sono avute anche successivamente: per adeguare più appropriatamente le risposte all'osservazioni sulla VAS (contributo ARPAT), per valutare l'opportunità di stralciare alcune parti del piano modificate e portarle in riadozione. Per cui in data 17 maggio 2016 è stato pubblicato nuovamente il piano aggiornato sul sito istituzionale dell'Ente nella versione definitiva.

Conclusioni

Si ritiene che l'informazione tra Amministrazione Comunale, gli altri Enti Istituzionali, le associazioni di categoria e i cittadini, anche tramite il lavoro del sottoscritto, sia stata soddisfacente portando ad una buona risposta in termini di osservazioni pervenute e partecipazione diretta alle varie iniziative intraprese.

Per la VAS si segnala, in particolare, il lavoro svolto dal NUV, autorità competente, conclusosi con l'espressione del proprio parere motivato ai sensi dell'art. 26 della LRT 10/2010, giusta determinazione n. 622 del 15-04-2016.

Verso i cittadini, le associazioni di categoria e altri soggetti, valgono, in particolare, l'assemblea pubblica del 27 agosto 2015 e la pubblicazione sul sito istituzionale del piano con le modifiche apportate per le osservazioni in data 29/02/2016 e i successivi aggiornamenti.

Santa Fiora, 21 maggio 2016

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE

Maurizio Manni



COMUNE DI SANTA FIORA
Provincia di Grosseto
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO

- CHE il procedimento di formazione e adozione del Regolamento Urbanistico si svolge secondo quanto definito agli articoli 16 e 17 della LRT 1/2005, ora sostituita dalla LRT 65/2015.
- CHE la LRT 65/2015 non incide sul procedimento di cui trattasi in quanto promulgata al momento in cui questo Comune aveva già adottato il Regolamento Urbanistico.
- CHE il procedimento urbanistico è accompagnato dai processi di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. 4/2008 e della LRT 10/2010 normative entrate in vigore nella fase di formazione del Regolamento Urbanistico e di Valutazione integrata, ai sensi della LRT 1/2005 (ora LRT 65/2015) e del relativo regolamento di attuazione 4/R/2007.
- CHE il Comune di Santa Fiora, per la formazione del Regolamento Urbanistico, con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 19 maggio 2011 "APPROVAZIONE LINEE PROGRAMMATICHE PER LA REDAZIONE DEL PRIMO REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE" ha individuato come Garante della comunicazione il Geom. Maurizio Manni e con la medesima delibera ha nominato quale Responsabile Unico del Procedimento il sottoscritto Geom. Maurizio Onofri.
- CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dell'1 febbraio 2014 è stato adottato, ai sensi dell'art.17 della L.R.T.1/2005 e ss. mm. e ii., il primo Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Fiora e che il relativo avviso è stato pubblicato sul BURT n. 12 del 26 marzo 2014.
- CHE il deposito di cui sopra aveva validità anche ai fini della consultazione degli atti ai sensi della L.R. n. 30/2005, artt. 7 e 8, e del D.P.R. 327/2001, art. 11, in materia di espropriazione per pubblica utilità nonché validità anche ai fini della consultazione degli atti ai sensi della L.R. 10/2010 in materia di VAS.
- CHE il periodo per la consultazione e la presentazione delle eventuali osservazioni indicate nell'avviso di cui sopra, decorre dalla data della sua pubblicazione (26 marzo 2014) e per n. 60 (sessanta) giorni consecutivi e quindi con scadenza 25 maggio 2014.
- CHE durante il periodo di cui sopra sono state presentate 33 (trentatré) osservazioni che ne fanno parte integrante in quanto riunite nel documento CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate riguardo il piano adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 dell'1 febbraio 2014.
- CHE come si evince dal documento delle CONTRODEDUZIONI di cui sopra, fra le osservazioni la n. 33 è della Regione Toscana che pur presentata oltre il termine di scadenza (29 maggio 2014) è stata presa in considerazione.
- CHE delle altre 32 osservazioni, due sono state ritirate e delle altre alcune sono state accolte e alcune sono state respinte così come puntualmente riportato nel documento delle CONTRODEDUZIONI.

CHE dopo la scadenza del termine sono state presentate ulteriori 2 (due) osservazioni che non sono state prese in considerazione.

CHE alcune delle osservazioni presentate e accolte, avevano una rilevanza tale, seppure di entità territoriale limitata, da dover rendersi necessaria la riadozione di una parte del Regolamento Urbanistico.

DATO ATTO:

CHE l'Amministrazione Comunale di Santa Fiora con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 67 del 28 luglio 2011 ha dettato delle linee di indirizzo ai sensi dell'art. 16 della LRT 1/2005, per il procedimento urbanistico, dell'art. 13 del D. Lgs. 4/2008 relativamente alla VAS e del regolamento 4/R/2007 e della LRT 1/2005 per la VI, sono stati acquisiti ed esaminati, i pareri, le segnalazioni, le proposte, i contributi delle autorità competenti consultate, della cittadinanza e del pubblico interessato.

CHE sono stati completati gli adempimenti relativi alla VAS del Regolamento Urbanistico, sono state applicate le norme vigenti al fine di armonizzare le normative attualmente vigenti, la proposta di Regolamento Urbanistico contiene oltre all'obbligatoria "Relazione di Sintesi" di cui all' art. 10 comma 4 del Regolamento 4/R del 9 febbraio 2007, la "Relazione d'incidenza" ai sensi del Titolo IV della LRT 10/2010 e il "Rapporto ambientale - Relazione di sintesi non tecnica" ai sensi dell' art. 24 di cui alla suddetta legge regionale.

VERIFICATO:

CHE a seguito della seduta del 5 aprile 2016, il relativo verbale è stato approvato con determinazione del Dirigente Tecnico dell'Unione dei Comuni dell'Amiata Grossetana n. 622 del 15 aprile 2016.

CHE le proposte dei Cittadini, degli Enti e delle Autorità sono state esaminate e valutate durante la fase di redazione del Regolamento urbanistico, alla luce degli obiettivi e dei criteri che l'Amministrazione si era data per la formazione del Regolamento Urbanistico, in coerenza con gli obiettivi del Piano Strutturale vigente.

CHE tutte le delibere relative al Regolamento Urbanistico, comprese la Valutazione Integrata e le relative modifiche sono state messe a disposizione della Cittadinanza, delle Autorità e degli Enti attraverso la pubblicazione all'Albo pretorio, sul sito web del Comune www.comune.santafiora.gr.it e attraverso l'invio dei materiali agli enti e alle Autorità.

In relazione alla definitiva approvazione del Regolamento Urbanistico e alla riadozione di parte dello stesso ai sensi dell'art. 17 della LRT n. 1 del 3 gennaio 2005.

ACCERTA E CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 16 della LRT n.1/2005:

CHE i procedimenti si sono svolti nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

CHE sono stati acquisiti, prima dell'approvazione degli atti, tutti i pareri richiesti per legge e sono state esaminate le eventuali proposte dei soggetti interessati.

CHE il Regolamento Urbanistico in definitiva approvazione e in riadozione, sono conformi alle previsioni del Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2011.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Maurizio Onofri



Si allega inoltre la relazione del Garante della comunicazione di cui all'art. 20 della LRT n. 1/2005.

**CONTRODEDUZIONI alle Osservazioni presentate
riguardo il piano adottato con D.C.C. n 4 del
1/02/2014**

- Legge Regionale n° 1 del 03 gennaio 2005

Dott. Arch. Paolo Giannelli
Coordinamento generale
Progetto Urbanistico
Valutazione Integrata
Valutazione Ambientale Strategica.

Dott. Agr. Fabio Menchetti
Analisi agronomica e forestale
Valutazione di Incidenza

Dott. Geol. Daniele Nenci
Studio geologico e idraulico

Dott. Avv. Federico Balocchi
Sindaco

Dott. Avv. Federico Balocchi
Assessore all'Urbanistica

Geom. Maurizio Onofri
Responsabile del Procedimento

Geom. Maurizio Manni
Garante dell'Informazione

Novembre 2015

SOMMARIO

OSSERVAZIONE n° 1	4
OSSERVAZIONE n° 2	5
OSSERVAZIONE n° 3	8
OSSERVAZIONE n° 4	9
OSSERVAZIONE n° 5	10
OSSERVAZIONE n° 6	11
OSSERVAZIONE n° 7	12
OSSERVAZIONE n° 8	13
OSSERVAZIONE n° 10	14
OSSERVAZIONE n° 11	15
OSSERVAZIONE n° 12	16
OSSERVAZIONE n° 13	18
OSSERVAZIONE n° 14	20
OSSERVAZIONE n° 15	25
OSSERVAZIONE n° 16	26
OSSERVAZIONE n° 17	27
OSSERVAZIONE n° 18	29
OSSERVAZIONE n° 19	30
OSSERVAZIONE n° 20	31
OSSERVAZIONE n° 22	58
OSSERVAZIONE n° 24	59
OSSERVAZIONE n° 25	60
OSSERVAZIONE n° 26	61
OSSERVAZIONE n° 27	62
OSSERVAZIONE n° 28	63
OSSERVAZIONE n° 29	64
OSSERVAZIONE n° 30	65
OSSERVAZIONE n° 33	66

OSSERVAZIONE N° 1

presentata da MECHERONI EMO E CORRIDORI LUIGI

in data: 29/03/2014 prot. n. 2461

- a) L'Osservazione è stata ritirata con lettera del 19/05/2016 (prot. 3168)

OSSERVAZIONE N° 2

presentata UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE DI AREA VASTA GROSSETO - SIENA

in data: 31/03/2014 prot. n. 2496

Testo Osservazione

A seguito del controllo effettuato sulle indagini geologico tecniche redatte a supporto dello strumento urbanistico di cui all'oggetto, si richiedono le seguenti integrazioni:

Pericolosità geologica

1. dovranno essere recepite, in un'apposita carta della pericolosità geologica, le nuove area a pericolosità da frana molto elevata individuate dall'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Fiora, a seguito del fenomeno di dissesto avvenuto in loc. Casa Ripaccioli (Selva) ed i risultati dello studio geologico tecnico redatto a supporto di intervento edilizio in area PF3 (agriturismo Guerrero), nella loc. Podere Biccellari (v. parere n° 44/901 del 10/03/2011), che ridefinisce l'estensione dell'area a pericolosità elevata.

Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)

Al fine di effettuare il controllo sulle misure passive si ritiene necessario che siano prodotti i file delle misure stesse; in ogni modo dovranno essere allegati nella documentazione gli spettri delle singole componenti del moto (NS- EW e Z) ed il grafico della serie temporale H/V.

UTOE Santa Fiora

1. dovranno essere recepite nella carta di microzonazione le aree a pericolosità da frana molto elevata individuate dal PAI in corrispondenza dell'abitato di Santa Fiora;

2. verificare a monte della strada vicinale dei Gobbacci, se sussistono le condizioni che caratterizzano la zona 3, in quanto, nell'area risulta affiorare la Formazione delle Ignimbriti quarzo latitiche, sormontata da materiale detritico;

UTOE Marroneto

1. recepire nella carta di microzonazione le aree a pericolosità da frana molto elevata individuate dal PAI in loc. Gretini ed in corrispondenza di una cava dismessa;

UTOE Bagnolo e Case Fioravanti

1. recepire nella carta di microzonazione le aree a pericolosità da frana molto elevata individuate dal PAI

UTOE Selva e San Bastiano

San Bastiano

La carta Geologica Regionale segnala che il centro abitato risulta ricadere su materiale detritico di riempimento di una valle il cui fondo risulta costituito da vulcaniti; dato che risultano possibili le condizioni che caratterizzano le zone 3 e 4, si ritiene necessario che tale evenienza venga indagata mediante approfondimenti di natura geologica e con indagini geotecniche o geofisiche.

Selva

1. cartografare come zona d'instabilità di versante il fenomeno di dissesto in loc. Case Coppi riportato nella carta geomorfologica del Piano Strutturale;

2. la carta geologica Regionale segnala che il centro abitato risulta ricadere su di una placca detritica bordata dalla Formazione della Pietra Forte (probabile bed rock sismico); dato che risultano possibili le condizioni che caratterizzano le zone 3 e 4, si ritiene necessario che tale evenienza venga indagata mediante approfondimenti di natura geologica e con indagini geotecniche o geofisiche, visto anche l'esiguità delle prove di rumore di cui una affetta da deriva strumentale.

Valutazione della qualità della carta di microzonazione

La valutazione dovrà essere effettuata per ogni singola carta di microzonazione.

Pericolosità sismica

La carta della pericolosità sismica dovrà essere corretta a seguito delle modifiche effettuate alla carta delle microzone omogenee; inoltre:

UTOE Santa Fiora

1. le aree a pericolosità da frana molto elevata ed elevata del PAI in corrispondenza del centro abitato dovranno essere classificate a pericolosità sismica molto elevata.

2. al contatto fra detrito e flysch, ritenuta zona di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche significativamente diverse, dovrà essere assegnata una pericolosità sismica elevata.

UTOE Marroneto

1. le aree a pericolosità da frana molto elevata ed elevata individuate dal PAI dovranno essere classificate, rispettivamente, pericolosità sismica molto elevata ed elevata

UTOE Bagnolo Case Fioravanti

1. dovranno essere classificate a pericolosità sismica elevata le porzioni di aree a pericolosità da fra elevata individuate dal PAI ricadenti all'interno dei centri abitati

UOTE Selva

1. assegnare la classe di pericolosità sismica al dissesto il loc. Case Coppi in funzione del suo stato di attività.

Condizioni di fattibilità

Per tutte le previsioni dovrà essere individuata la classe di fattibilità sismica.

Bagnore

1. le previsioni IED01, IED02, IED03, IED04, IED05 IED06 IED07 IED08 IED09 e PUA01 ricadono in pericolosità sismica molto elevata dovuta a fenomeni di liquefazione, pertanto, a livello di R,U. dovranno essere effettuate idonee indagini geognosticlie e geotecniclie finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione ei terreni, ai sensi del punto 3,5 delle Direttive del D.P.G.R. Del 25/IO/2011 n° 53/R;

Marroneto

1. per la previsione denominata IED16, le indagini devono essere rivolte anche a determinare la corretta azione sismica, in quanto la previsione stessa risulta in pericolosità da frana elevata.

Loc. Fornacina

1. la previsione denominata PU2 ricade in parte in pericolosità idraulica elevata (P.I.3), individuata dal PAI del Bacino Interregionale del Fiume Fiora, pertanto, la medesima, in quanto opera d'interesse pubblico, risulta attuabile alle condizioni di cui all'art. 5 punto 7 delle Norme del suddetto Piano. Lo studio idrologico idraulico dovrà essere prodotto a livello di R.U. e sottoposto al parere dell'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Fiora.

Si fa presente, infine, che le Norme Tecniche di Attuazione del RU permettono la possibilità di effettuare interventi edificatori sul patrimonio edilizio esistente e nuove infrastrutture pubbliche o modifiche a quelle esistenti; pertanto, anche per tali interventi dovranno essere individuate le relative condizioni di fattibilità. La matrice di fattibilità potrà essere utilizzata soltanto per le previsioni non cartografate negli elaborati urbanistici.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta: vengono modificate e ristampate le tavole della MOPS (Tavv. G1), della Pericolosità sismica (Tavv. G2), delle frequenze fondamentali (Tav. G3), della Fattibilità (Tavv. G4). Viene modificata e ristampata la Relazione di Fattibilità e, allegata ad essa, le Relazioni delle indagini geofisiche realizzate nelle diverse UTOE. Viene allegato alla relazione un CD contenente i files (.saf e .dat) acquisiti in situ durante le indagini geofisiche. E' stata realizzata una tavola integrativa (Tav. 6a) della Carta della Pericolosità geologica nella quale sono stati riportati due stralci: il primo riguarda il sito di Podere Biccellari, per il quale è stata riportata la nuova area a rischio di frana molto elevato (PF4) individuata dall'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Fiora; il secondo stralcio riguarda il sito di Case Ripaccioli per il quale non risulta una modifica dell'area a rischio da frana molto elevato già riportata nella Tavola 06 (Carta della Pericolosità Geologica) del Piano Strutturale di Santa Fiora.

Sono state riviste e corrette le schede di fattibilità di tutti gli interventi alla luce della revisione delle tavole urbanistiche e della pericolosità sismica; sono state anche elaborate nuove schede specifiche per tutte le infrastrutture pubbliche (viabilità, parcheggi, aree verdi) nuove o esistenti interessate da progetti di modifica. Per quanto riguarda le previsioni non cartografate negli elaborati urbanistici, è stata predisposta una nuova matrice di fattibilità che contempla tutti gli interventi previsti dalle N.T.A., suddivisi tra interventi ammissibili in territorio aperto e interventi consentiti all'interno delle U.T.O.E. sia ex-novo che sul patrimonio edilizio esistente.

OSSERVAZIONE N° 3

presentata da MARCHINI FRANCESCO

in data: 02/04/2014 prot. n. 2577

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

richiesta di inserimento nel Regolamento urbanistico della possibilità. di realizzare un fabbricato bifamiliare nel rispetto della previsione sui "nuclei insediati" di cui all' art. 20 del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico .

Quantità richieste :

- volumetria = 630 mc
- SUL 210 mq
- alloggi n°2
- posti letto n°8

In caso di accettazione della domanda, la proprietà è disposta a cedere una porzione dell' area per la realizzazione di max due/tre posti auto ; infine, l'intervento favorirebbe la riqualificazione dell'area ricucendo il tessuto insediativo esistente .

Motivazioni:

Volontà di realizzare un fabbricato residenziale di proprietà che possa ospitare tutta la famiglia

Risposta Osservazione

L'Osservazione non è accolta. Le aree edificabili a carattere residenziale presenti nel piano adottato sono state inserite vagliando le richieste pervenute all'Amministrazione Comunale a seguito di pubblicazione di apposito avviso. Le richieste accolte in sede di adozione sono tali che il dimensionamento del Regolamento Urbanistico adottato risulta essere ai limiti ed in taluni casi in eccesso rispetto a quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento n. 3/R approvato con D.P.G.R. del 9/02/2007 (come rilevato anche nel contributo della Regione Toscana ,pervenuto in data 29/05/2014, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del R.U.). In ragione di ciò l'Amministrazione Comunale ha deciso, in sede di approvazione del piano, di non accettare nuove richieste di edificazione a carattere residenziale, decidendo altresì di eliminare due previsioni edificatorie adottate.

OSSERVAZIONE N° 4

presentata da PRESENTI ROBERTO

in data: 30/04/2014 prot. n. 3343

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica: Il fabbricato di mia proprietà, e dove sono residente, ubicato in Santa Fiora, Piazza del Maggio 6 e contraddistinto in catasto al foglio 22, mappale 529, è stato erroneamente inserito nelle schede del RU come edificio di classe 1 anziché in classe 2.

Motivazioni: L'art. 73 inserisce gli edifici in classe 1 quando "risultino essere presenti al Catasto Leopoldino e essere notificati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004". Da ricerche effettuate presso l'Ufficio Tecnico Comunale l'edificio risulta presente al Catasto Leopoldino, ma non risulta vincolato ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004. Ciò è confermato anche nell'atto di acquisto del fabbricato dove di tale vincolo non vi è traccia.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta l'edificio schedato con la Scheda C6-02 viene classificato in Classe 2

OSSERVAZIONE N° 5

presentata da BALDUCCI CARLO

in data: 30/04/2014 prot. n. 3366

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica: L'osservazione riguarda l'art. 100 delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare il comma 8. Addizioni Volumetriche, per quanto attiene al parametro EF che deve risultare $\leq 0,4$ mq./mq. calcolato sulla S.U.L.

Motivazioni: L'indice $EF \leq 0,4$ mq./mq. sulla S.U.L. corrisponde a circa 1,2 mc/mq. de $I'lf$ (Indice di Fabbricabilità) del vecchio Programma di Fabbricazione. Nelle Zone B (in particolare B2) tale indice doveva risultare $I'f \leq 1,0$ mc./mq., ma dal suo calcolo erano esclusi sia i locali interrati che quelli seminterrati, che ora invece devono essere computati come S.U.L.; ne deriva che, per la maggior parte degli edifici di recente costruzione, con due piani fuori terra ed un piano seminterrato, l'indice di edificabilità fondiaria "effettivo" risulta pari circa 1,5 mc./mq., che, rapportato a S.U.L., darebbe un valore di circa 0,5 mq./mq. già nelle attuali condizioni. Se si vogliono consentire Addizioni Volumetriche nell'ordine del 20% dell'esistente (come per le Addizioni Funzionali e come previsto dalla L.R. 1/2005) occorre portare questo indice almeno a 0,6 mq./mq. Gli altri parametri possono rimanere invariati.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta portando a 0,6 mq./mq l'indice EF e stabilendo al contempo il limite del 30% alla SUL in ampliamento

OSSERVAZIONE N° 6

presentata da CAPPUCCINI LUCA

in data: 8/05/2014 prot. n. 3524

Testo Osservazione

descrizione sintetica:

Fabbricato isolato destinato a civile abitazione unifamiliare in classe 3

Motivazioni:

La modifica che viene richiesta riguarda il paragrafo

“ulteriori norme”

si chiede che venga inserita la possibilità di poter eseguire “addizioni volumetriche” come normato dall'articolo 29 delle NTA, la scheda 48-10 classifica questa proprietà “scarso” come valore storico architettonico, nell'elaborato grafico ho allegato le foto prima della ristrutturazione eseguita dal proprietario odierno e dopo, si evince la qualità e l'armonia del recupero realizzato, nel rendering dello stato modificato si ritrova questa continuità come materiali e inserimento.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta consentendo l'addizione volumetrica fino al 30%

OSSERVAZIONE N° 7

presentata da SERRAVALLE SIMONA

in data: 20/05/2014 prot. n. 3836

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla scheda IED 26, relativa alla realizzazione di un edificio a carattere commerciale in Santa Fiora, Via Carlo Alberto Dalla Chiesa, si riafferma la necessità di consentire un'altezza massima dell'intervento di ml. 8,50.

Motivazioni: L'edificio che sarà realizzato prevede la formazione di un piano seminterrato dell'altezza utile, al di sotto delle travi di orditura del piano del negozio, pari a 3,00 ml.; l'altezza del "pacchetto solaio" del piano negozio (travi ed orizzontamenti) in considerazione dei rilevanti carichi da mettere in gioco, difficilmente potrà essere inferiore a 0,50 m.; il negozio, poi, necessità di un'altezza netta di ml. 4,20 per il passaggio degli impianti (in particolare, di quello di condizionamento). Se l'altezza massima viene computata all'intradosso del solaio di copertura, si è già raggiunto un valore di ml. 7,70, cui in ogni caso dovranno aggiungersi almeno altri 30 cm. per attribuire al solaio stesso (considerato piano) la pendenza necessaria all'allontanamento delle acque piovane.

Occorre poi tener conto dello spessore del solaio e dell'altezza del pannello che avvolgerà la struttura, pari almeno a ml. 8,50 sul fronte a valle e ml. 5,00 sugli altri lati. Si ritiene quindi che l'altezza massima di ml. 8,50 sia pienamente giustificata per la costruzione in progetto, anche considerando la possibilità che essa venga valutata al limite superiore dei pannelli di tamponatura.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta. L'altezza massima dell'edificio da realizzare con l'intervento previsto nella Scheda IED 26 è porta a 8,50 mt.

OSSERVAZIONE N° 8

presentata da BOLICI PAOLO

in data: 20/05/2014 prot. n. 3862

Testo Osservazione

Attenzione Sig. Sindaco

Il sottoscritto Paolo Bolici, nato a Montepulciano il 27/06/ 1950, residente a Nettuno -Roma, in via San Giacomo 14, proprietario di un terreno sito in Comune di Santa Fiora e precisamente terreno edificabile della superficie di circa metri quadrati duemilaseicentosette, confinante con strada vicinale delle Metadelle, Proprietà Spinella, salvo altri, distinto nel vigente Catasto Terreni alla Partita 8120 foglio 11 particelle 633 e 634. zona C sottozona C1 lottizzazione "La faggia-Bagnolo"

Con riferimento al regolamento urbanistico adottato con deliberazione del consiglio comunale n°4 del 01/02/2014 avendo deciso che per le particelle sopraindicate la destinazione indicata:

ART.XXX Aree verdi ad uso privato all'interno delle aree urbane

Il Sottoscritto si

OPPONE INTEGRALMENTE E DIFFIDA IL COMUNE DI SANTA FIORA

ad adottare tale decisione, in quanto il terreno in oggetto, dichiarato edificabile dalla Vostra certificazione in data 07/ 12/ 1990 che si allega alla presente, è interamente urbanizzato, esiste un progetto depositato a firma Igino Capuccini da dicembre 1984, numerosi solleciti sono stati inviati per l'edificazione del lotto, senza riscontro, per attesa di delibera, per diversi anni sono state pagate tasse per terreno edificabile, oggi la Vostra decisione vanifica tutti gli anni di attesa senza motivo, ribadisco il terreno in oggetto è interamente servito e delimitato, non è soggetto a nessun costo aggiuntivo pubblico per la sua edificazione, la Vostra decisione impropria non è accettabile, pertanto Chiedo che venga rettificata e possa consentire la costruzione, in mancanza sarei costretto a tutelarmi in altre sedi.

Risposta Osservazione

L'Osservazione non è accolta. Le aree edificabili a carattere residenziale presenti nel piano adottato sono state inserite vagliando le richieste pervenute all'Amministrazione Comunale a seguito di pubblicazione di apposito avviso. Le richieste accolte in sede di adozione sono tali che il dimensionamento del Regolamento Urbanistico adottato risulta essere ai limiti ed in taluni casi in eccesso rispetto a quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento n. 3/R approvato con D.P.G.R. del 9/02/2007 (come rilevato anche nel contributo della Regione Toscana ,pervenuto in data 29/05/2014, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del R.U.). In ragione di ciò l'Amministrazione Comunale ha deciso, in sede di approvazione del piano, di non accettare nuove richieste di edificazione a carattere residenziale, decidendo altresì di eliminare due previsioni edificatorie adottate.

Relativamente alle richieste pregresse di edificabilità del lotto, come già evidenziato nelle lettere di risposta alle stesse, si ribadisce che l'edificabilità dello stesso era condizionata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione dell'intera area che non è mai stato presentato.

OSSERVAZIONE N° 10

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 21/05/2014prot. n. 3877

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla tavola A18 Disciplina dei suoli e degli insediamenti, relativa al terreno al foglio 10 part. 496 e 497 si richiede la possibilità di realizzare un fabbricato su due piani adibito a officina, rimessa macchinari e magazzini

Motivazioni: Il terreno è inserito nel l'area artigianale di Fontespilli, dove le suddette cooperative posseggono una struttura adibita a uffici e magazzini, la richiesta per la realizzazione di un nuovo fabbricato è dettata dalla necessità di ampliare la loro attività concentrandola in una zona dove sono già operativi.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta. viene compilata la Scheda Norma IED 30 e vengono modificate le Tavole A-03, A-09, A-10 e A-18 ed il dimensionamento del RU (Allegato A)

OSSERVAZIONE N° 11

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 21/05/2014prot. n. 3877

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla tavola A07 Disciplina dei suoli e degli insediamenti Bagnore, relativa al terreno al foglio 13 part. 285, 281,264,114, si richiede la possibilità di realizzare un fabbricato ad un piano, in legno lamellare da destinare a laboratorio, magazzino e rimessa macchinari.

Motivazioni: Il terreno è confinante con l'abitazione del proprietario e la realizzazione di un nuovo fabbricato è necessario alla sua attività imprenditoriale, inoltre è limitrofo alla nuova area artigianale individuata nella scheda PUA 2 destinata alla realizzazione di un insediamento a carattere produttivo e commerciale.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta. viene compilata la Scheda Norma IED 29 e vengono modificate le Tavole A-02, A-07 e A-14 ed il dimensionamento del RU (Allegato A). Viene anche ridimensionato il PUA.

OSSERVAZIONE N° 12

presentata da OLIVI FABIOLA

in data: 22/05/2014 prot. n. 3890

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica:

Premesse:

1) La sottoscritta è proprietaria dei terreni in località Marroneto Fg. 14 part. 429-403-430-338-339 fra loro confinanti che, nel loro insieme, formano un lotto in parte edificato che si sviluppa in adiacenza alla strada pubblica via F. Di Giulio;

2) Il precedente piano di fabbricazione (zona B2) permetteva nuova edificazione per una restante volumetria utilizzabile pari a circa mc. 1300 (circa 430 mq. di s.u.l.).

Osservazioni:

1) Si richiede di mantenere tale diritto di nuova edificazione, motivato e rimodulato in base alle considerazioni sottoesposte, inserendo una area sottoposta a Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) che interessa i mapp. 338-339 per una s.u.l. edificabile di mq. 240, eventualmente da aggiungersi ai volumi da recuperare degli edifici in stato di abbandono esistenti sul mappale 339 al fine di riorganizzare funzionalmente e completare l'area con la realizzazione complessiva di max 3-4 nuove unità residenziali;

2) Si richiede di puntualizzare l'effettiva possibilità di utilizzo dell'indice di "addizione volumetrica": Dalla lettura dell'art. 29 delle NTA parrebbe vi sia la possibilità di esecuzione di un intervento edilizio nuovo, staccato, autonomo sia per utilizzo che funzionalmente e commercialmente. Di fatto una nuova edificazione autonoma per nuove unità immobiliari? (se sì, la richiesta di cui al punto 1 risulterebbe non necessaria)

3) Ai fini della tassazione per aree edificabili e del valore ad esse attribuibili. (IMU, Imposte, ecc.), per la zona in oggetto, essendo l'edificabilità dei terreni per il R.U. consentita solo per "addizione volumetrica" strettamente legata alla presenza di fabbricati esistenti, oltre a non essere già tassabile autonomamente l'area di pertinenza del fabbricato (vedi riferimenti legislativi sotto riportati), verrebbe a meno anche la possibilità di tassazione di singole particelle senza la presenza di fabbricati o di nuove particelle create a seguito di frazionamenti di parti eccedenti la pertinenza. Per queste sussiste la NON EDIFICABILITA' DI FATTO e pertanto la non tassabilità. (art 2 co.1 lett. a) e b), D.Lgs. 504/92, art. 13 co.2 del D.L. 201/2011, art. 37, comma 5, D.P.R. 327/01 Corte di Cassazione: sentenze 6725 del 12 marzo 2008, 5755 del 16 marzo 2005, 15739 del 13 luglio 2007 ed altre ancora).

Motivazioni:

La richiesta dell'inserimento dell'I.E.D. è motivata dalle seguenti considerazioni:

1) Sulla base del nuovo indice di 0,4mq/1mq previsto per interventi di "addizioni volumetriche" complessivamente calcolata sull'insieme dei terreni di pertinenza dei due fabbricati principali esistenti (esclusa la part.427, di fatto separata a se stante), risulta una s.u.l. ancora usufruibile, di 626 mq. Superficie eccessiva allo scopo del solo ampliamento delle unità immobiliari esistenti già ampiamente completate. (interpretando

l'addizione volumetrica come intervento legato alle u.i. esistenti senza possibilità di creare nuove unità residenziali autonome);

2) Al fine di poter usufruire e non perdere la volumetria ancora presente e risultante dagli indici di R.U. ed al fine di mantenere il diritto acquisito con il precedente piano di fabbricazione si intravede quale unica possibilità un intervento di nuova edificazione volto alla costruzione di nuove residenze fruendo in parte della volumetria concessa;

3) Data la consistenza e morfologia del luogo, l'intervento di nuova edificazione risulta possibile solo sulla part. 338 unica non edificata e con accesso diretto dalla strada. La part. 427, staccata, perla presenza di fabbricati vicini, per le distanze di rispetto dai confini e del fosso demaniale non ha spazi per la costruzione di nuovi fabbricati e di fatto risulta inedificabile. Le part. 403 e 430 sono pertinenze del fabbricato sul mapp. 403. La part. 339 è già occupata;

4) Sulla base delle considerazioni ai precedenti punti, l'intervento viene rimodulato alle reali effettive possibilità dettate dallo stato dei luoghi e commisurato ai nuovi indici di R.U. (vedi grafico).

Risposta Osservazione

La richiesta di nuova edificazione non può essere accolta per le seguenti motivazioni:

- 1) Le aree edificabili a carattere residenziale presenti nel piano adottato sono state inserite vagliando le richieste pervenute all'Amministrazione Comunale a seguito di pubblicazione di apposito avviso. Le richieste accolte in sede di adozione sono tali che il dimensionamento del Regolamento Urbanistico adottato risulta essere ai limiti ed in taluni casi in eccesso rispetto a quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento n. 3/R approvato con D.P.G.R. del 9/02/2007 (come rilevato anche nel contributo della Regione Toscana ,pervenuto in data 29/05/2014, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del R.U.). In ragione di ciò l'Amministrazione Comunale ha deciso, in sede di approvazione del piano, di non accettare nuove richieste di edificazione a carattere residenziale, decidendo altresì di eliminare due previsioni edificatorie adottate.
- 2) La richiesta di nuova edificazione nella particella la prescrizione dell'art. 19 delle Norme del Piano Strutturale che prescrive: "*Il R.U. non potrà contenere previsioni di sviluppo lungo le strade di grande percorrenza (provinciali) ed in generale dovrà impedire il congiungimento fra centri abitati contigui*"

Per quanto riguarda le considerazioni fatte relativamente all'art. 29 delle N.T.A., costata la fondatezza delle stesse, si modifica l'articolo citato al fine di rendere assolutamente chiaro che attraverso l'intervento di "addizione volumetrica" non si realizza una "nuova edificazione".

OSSERVAZIONE N° 13

presentata da TATTARINI QUINTO

in data: 22/05/2014prot. n. 3891

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

La presente osservazione ha per oggetto la particella n. 62 del foglio 7. situata in via della centrale nella frazione di Bagnore. Il terreno è inquadrato nell'area del piano strutturale vigente UTOE Bagnore come "Tessuto edilizio da consolidare", come si può verificare nella figura riportata di seguito. Nel programma di Fabbricazione Comunale approvato con deliberazione della giunta regionale n. 498 del 29 gennaio 1957 e successive varianti, la particella 62 del foglio 7 era classificata in ZONA C" SOTTOZONA C1 (come risulta da Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 20 settembre 2010)

Si richiede la possibilità di poter effettuare un "Intervento edilizio diretto" di nuova edificazione.

L'area ha una superficie di circa 2400 mq ed è adiacente a lotti già edificati. L'intervento che si richiede si configura come nuova edificazione ed è volto alla realizzazione di una costruzione isolata monofamiliare o bifamiliare, in linea con quelle che sono le caratteristiche delle costruzioni limitrofe. Per la realizzazione dell'intervento non si rende necessario sfruttare a pieno la potenzialità di fabbricazione che contraddistingueva il sito. La volumetria che si intenderebbe utilizzare, volumetria massima, è di 750 mc, con occupazione in pianta di una superficie massima di 200 m2. circa l'8% della superficie del lotto a disposizione.

Nella figura di seguito è riportato l'estratto di mappa catastale con individuata la particella oggetto dell'osservazione

Motivazioni

Di seguito si riportano le motivazioni a sostegno della richiesta sopra avanzata.

L'intervento si configurerebbe come un "intervento di completamento". Come descritto precedentemente, il lotto risulta confinante con altri lotti già edificati. Nella figura riportata sopra è evidenziata in verde la particella oggetto dell'osservazione. Come si può notare, la superficie a disposizione è molto grande, pertanto sarà possibile posizionare l'edificio in modo tale da risultare all'interno della linea ideale, congiungente i due fabbricati che costituiscono gli estremi dell'attuale centro abitato (linea rossa tratteggiata).

L'intervento proposto risulterebbe in sintonia con l'ambiente costruito esistente. Il parco edilizio circostante, infatti, è caratterizzato da edifici realizzati prevalentemente negli anni 70', 80 '. Trattasi di fabbricati prevalentemente mono e bifamiliari, con geometria classica e facciata intonacata.

La zona non si trova all'interno di visuali panoramiche da salvaguardare.

Morfologicamente il sito è situato su un pianoro e presenta buone caratteristiche di esposizione, sia per quanto riguarda l'illuminamento che per lo sfruttamento della radiazione solare come apporto gratuito. Nella parte a nord est e nord invece si ha prevalenza di vegetazione ad alto fusto, in particolare bosco di castagno ceduo. Sempre nella stessa direzione la presenza di tante piccole alture naturali naturalmente schermato dalla morfologia e dalla vegetazione.

- L'accesso al sito avviene mediante una strada sterrata che diparte da via della centrale. La strada risulta in ottime condizioni e viene normalmente percorsa dai mezzi dall'industria boschiva per le operazioni di taglio del bosco. Non si renderà necessaria pertanto la realizzazione di una nuova viabilità.

- L'edificio sarà realizzato prestando particolare attenzione ai requisiti di energetico, privilegiando l'utilizzo di materiali naturali e performanti al fine di ridurre dispersioni termiche. Questo mantenendo le linee caratteristiche dell'ambiente costruito locale, prediligendo utilizzo di materiali a chilometri zero.

- Si prevede la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque piovane ai fini dell'irrigazione dello spazio verde di pertinenza.

In aggiunta a quanto detto sopra si evidenzia che il terreno, distinto al catasto al foglio 7 particella 62, risultava classificato, nel programma di Fabbricazione Comunale approvato con deliberazione di giunta regionale n. 498 del 29 gennaio 1957 e successive varianti, in ZONA C1 (come risulta da Certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 20 settembre 2010). Si ritiene che il declassamento da zona edificabile a zona verde comporti per la proprietà un danno economico oltre a non apportare nessun valore aggiunto al centro abitato circostante. L'intervento proposto infatti presenta delle notevoli potenzialità per la riqualificazione dell'area oltre al fatto che il fabbricato sarà realizzato rispettando i requisiti di efficienza energetica e tradizionali delle costruzioni del luogo

Risposta Osservazione

L'Osservazione non è accolta. Le aree edificabili a carattere residenziale presenti nel piano adottato sono state inserite vagliando le richieste pervenute all'Amministrazione Comunale a seguito di pubblicazione di apposito avviso. Le richieste accolte in sede di adozione sono tali che il dimensionamento del Regolamento Urbanistico adottato risulta essere ai limiti ed in taluni casi in eccesso rispetto a quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento n. 3/R approvato con D.P.G.R. del 9/02/2007 (come rilevato anche nel contributo della Regione Toscana ,pervenuto in data 29/05/2014, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del R.U.). In ragione di ciò l'Amministrazione Comunale ha deciso, in sede di approvazione del piano, di non accettare nuove richieste di edificazione a carattere residenziale, decidendo altresì di eliminare due previsioni edificatorie adottate.

OSSERVAZIONE N° 14

presentata da UFFICIO TECNICO

in data: 22/05/2014 prot. n. 3907

EDIFICABILITA' ZONA P.I.P. FONTESPILLI

Testo Osservazione

Nella zona di Fontespilli, classificata come "artigianale" dal precedente piano, occorre prevedere l'edificabilità dei lotti residui attraverso la predisposizione di opportune Schede Norma (I.E.D). Occorre inoltre prevedere la destinazione a "centro di raccolta di rifiuti differenziati" di uno di questi lotti.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta; vengono individuati i seguenti Interventi Edilizi Diretti: IED 30, IED 31, IED 32, IED 33 e IED 34.

PERIMETRAZIONE AREE URBANE

Testo Osservazione

Occorre rivedere la perimetrazione dei centri abitati spostando la linea di demarcazione dal centro della strada (nei casi in cui si ha tale localizzazione) così da rendere chiara e certa la competenza provinciale o comunale dei tratti di strada interessati.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta ed i perimetri modificati

ZONA A SERVIZI GENERALI IN VIA DELLE FONTANE

Testo Osservazione

Si richiede l'ampliamento dell'area destinata a "servizi generali" in Via delle Fontane (g-11) in modo da ricomprendere tutte le particelle di proprietà comunale.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta ed il perimetro ampliato

CENTRO STORICO - OPERE DI FINITURA

Testo Osservazione

Per le opere di finitura il RU rimanda al "Piano delle facciate e degli arredi degli spazi pubblici" non ancora elaborato. Al fine di evitare un vuoto normativo occorre che il R.U., in attesa dell'approvazione del piano suddetto, richiami gli articoli "Piano per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente" che regolamentano le parti non strutturali degli edifici, oltre alle vetrine, targhe, insegne. Nello specifico occorre richiamare:

- l'art. 18 – "Modalità di intervento", *sezioni*: "parti non strutturali", "Parti esterne ed elementi di distribuzione della tipologia" e "impianti e uso delle nuove tecnologie";
- l'art. 20 – "Negozii – Vetrine – Insegne".

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta e l'art. 98 delle N.T.A. viene modificato di conseguenza

CENTRO STORICO - RICOSTRUZIONE EDIFICI DIRUTI

Testo Osservazione

Si ritiene opportuno non consentire la ricostruzione degli edifici diruti, ai sensi dell'art. 80 delle N.T.A., nel Centro Storico di Santa Fiora, in ragione della sua immagine oramai consolidata. Possono fare eccezione a questa regola i due edifici diruti ubicati in via delle Conce (foglio 22 p.elle 567 e 568)

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta. L'art. 98 è modificato introducendo il divieto di ricostruzione degli edifici diruti con l'eccezione dei due edifici localizzati al foglio 22 p.elle 567 e 568 in via delle Conce

EDIFICI IN CLASSE 5

Testo Osservazione

In attesa della revisione del "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente" approvato con D.G.R. n° 2253 del 10/03/1988 si ritiene opportuno introdurre una misura di salvaguardia che vieti i seguenti interventi quando riguardanti gli edifici classificati in Classe 5:

1. aggiunta o modifica di balconi e terrazzi;
2. le addizioni funzionali;
3. la demolizione con fedele ricostruzione, salvo il caso in cui la necessità demolitoria sia adeguatamente giustificata da carenze strutturali od altro

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta modificando di conseguenza l'art. 77

PIANO DI RECUPERO CONVENTO CLARISSE

Testo Osservazione

Si ritiene opportuno recepire il Piano di Recupero del Convento delle Clarisse (D.C.C. n° 42 del 23/08/1999)

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta; l'art. 98 delle N.T.A. viene modificato facendo salvo il P.d.R. approvato con Delibera .Consiglio Comunale n° 42 del 23/08/1999

PERIMETRO AREA GEOTERMICA

Testo Osservazione

Si ritiene opportuno ridefinire la perimetrazione dell'area geotermica facendola coincidere con i perimetri indicati nei decreti di autorizzazione delle centrali di Bagnore 3 e di Bagnore 4.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta; il perimetro dell'area comprendente Bagnore 3 e Bagnore 4 ("Impianti per la produzione di energia da fonte geotermica") nelle tavole di livello A è modificato di conseguenza

SPESSORE MURATURE EDIFICI STORICI

Testo Osservazione

Al fine della determinazione della S.U.L. minima degli alloggi ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A., si ritiene opportuno che per gli edifici presenti al Catasto Leopoldino e al Catasto all'Impianto (individuati nella tavole dei Livello C) lo spessore delle murature perimetrali non sia decurtato dei 30 cm come previsto dall'art. 15 comma 12

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta e l'art. 18 delle N.T.A. è modificato in conseguenza

NUOBVO EDIFICI PER L'ISTRUZIONE

Testo Osservazione

Nella zona destinata a contenere servizi scolastici a Santa Fiora è necessario prevedere la costruzione di un nuovo edificio scolastico

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta. Viene creata una nuova Scheda Norma (IED 35) con lo scopo di dettare le norme del nuovo edificio

AREA IN CONCESSIONE MINERARIA - IED 11

Testo Osservazione

Si ritiene opportuno integrare la Scheda Norma IED 11 con l'individuazione del perimetro della Concessione Mineraria istituita con D.M. del 23/10/1939

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta. La Scheda Norma IED 11 viene modificata inserendo la cartografia dove si individua il perimetro della Concessione

"LA SERENELLA"

Testo Osservazione

Occorre modificare l'art. 88 delle N.T.A. ("Aree per parchi e verde pubblico attrezzato") prevedendo la possibilità di realizzare 150 mq di SUL oltre che per il parco pubblico delle Bagnore anche per il locale "La Serenella" presente nel Parco Gambrinus a Santa Fiora

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta, modificando di conseguenza l'art. 88.

VARIANTE RIGUARDANTE LA CLASSE DELGLI EDIFICI

Testo Osservazione

La variante di classificazione degli edifici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 83 delle N.T.A. previste al comma 6 dello stesso articolo devono essere esplicitamente riferite alla "correzione di errore materiale";

Risposta Osservazione

L'osservazione è accolta aggiungendo al comma 6 dell'art. 83 delle N.T.A., dopo le parole "... viene approvata e diventa efficace a seguito dell'approvazione di variante al Regolamento Urbanistico", le parole "di correzione di errore materiale"

SCHEDA NORMA IED 26

Testo Osservazione

La Scheda Norma IED 26 deve essere corretta uniformando i parametri utilizzati per il calcolo della SUL con quelli utilizzati nell'art. 101 delle N.T.A. ("Tessuti recenti a prevalente destinazione produttiva e/o commerciale") per il calcolo dell'Addizioni volumetriche. In sostanza si deve eliminare il parametro "Indice di Edificabilità Fondiaria", lasciando solamente il "Rapporto di Copertura" e l'Altezza Massima"

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta modificando di conseguenza la Scheda IED 26

MODIFICA SCHEDE CENTRO STORICO "A1-06" E "A1-07 (EX PALAZZO COMUNALE)

Testo Osservazione

Vista l'esigenza di ridare funzionalità alla struttura per finalità pubbliche passando da una necessaria ristrutturazione complessiva dell'immobile, si chiede di ampliare le possibilità di intervento di cui alle schede "A1-06" e "A1-07", nel rispetto dell'unità formale di detti edifici, giustamente inseriti nella classe 1 dal RU.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta, le schede vengono modificate nel seguente modo:

1. la scheda A1-06 viene modificata consentendo:
 - le modifiche necessarie al suo recupero funzionale;
 - un leggero rialzamento del tetto della torre a nord (massimo 80 cm) per realizzare un affaccio panoramico allo sommità della stessa torre;
2. la scheda A1-07 viene modificata consentendo:
 - le modifiche necessarie al suo recupero funzionale;
 - la realizzazione di un ampliamento sul retro dell'edificio formato da due piani di cui uno interrato con sul massima pari a 85 mq e altezza massima pari a 3,50 m.

MODIFICA ARTICOLO 101 COMMA 15 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Preso atto che nel territorio comunale esistono degli stabilimenti produttivi con Sul maggiore di 2.000 mq., si ritiene opportuno escluderli dalle limitazioni previste dal comma 15 dell'art. 101.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta, l'art. 101 è modificato aggiungendo la seguente dizione al comma 15:

Sono escluse da questa limitazione le seguenti strutture produttive esistenti già con Sul maggiore ai 2.000 mq:

1. stabilimento di Fornacina;
2. Salumificio delle Bagnore;
3. Tacchinificio dei Ginestreti

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Societa'
Nome e cognome / Denominazione	Giampiero Conti		
Indirizzo	Viale Davide Lazzaretti 88 Arcidosso 58031 GR	Telefono/e-mail	gi.conti@cogeogr.com
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri di Grosseto n. 1314
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto Geom. Giampiero Conti ai sensi dell'art. 359 del C. P., consapevole delle pene ai sensi dell'art. 481 C. P per chi attesti il falso in un certificato, per assicurare indipendenza e imparzialità di giudizio, dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero di non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente ai sensi del DPR n. 75/2013		
Informazioni aggiuntive	Le caratteristiche degli infissi sono state rilevate durante il sopralluogo così come le caratteristiche di trasmittanza delle strutture opache verticali e orizzontali sono stati ricavati per analogia dalle Raccomandazioni CTI-R 03/3		

15. SOPRALLUOGHI

1) 05/02/2014
2)
3)

16. DATI D'INGRESSO

Progetto energetico	O	Rilievo sull'edificio	X
Provenienza e responsabilità	I dati geometrici dell' edificio sono stati ricavati dalla planimetria catastale e verificate a campione durante il sopralluogo		
	Geom. Giampiero Conti		

17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			

Data emissione
2/5/2014

Geom. P. Conti
 Geom. P. Conti
 di Grosseto
 Firma del tecnico.

 2014

OSSERVAZIONE N° 15

presentata da VANNONI EUGENIO

in data: 22/05/2014 prot. n. 3915

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In merito alla previsione del RU adottato si osserva quanto segue :

- *Nella tavola A-13 UTOE di Bagnore, con la sigla p-02-p viene individuata un'area a parcheggio pubblico soggetto ad esproprio che interessa la particella n.543 (di proprietà del sottoscritto e della sig.ra Medoli Mama) e in parte la particella n.544 (di altra proprietà) del foglio catastale n. 7.*
- *Le suddette particelle destinate a parcheggio pubblico sono ricomprese all'interno di una ampia area interna al centro abitato di Bagnore ricompresa tra via dei Prati e via della Chiesa individuata dal precedente strumento urbanistico in parte come Zona E agricola e in parte Zona C2 per la quale Zona C2 non è mai stato presentato piano attuativo per l'edificazione.*
- *Il R.U. per l'area in questione prevede:*
 - *n tre lotti edificabili soggetti ad intervento diretto (IED-04, IED-05, IED-06),*
 - *un'area individuata come "Tessuti recenti a prevalente destinazione residenziale";*
 - *un'area a parcheggio pubblico, soggetto a pubblico esproprio, coincidente con particella di proprietà del sottoscritto e della sig.ra Medoli Mama e in parte di altra proprietà.*

Le scelte urbanistiche del R.U. per l'area tra Via dei Prati e Via della Chiesa, come sopra risultano PENALIZZARE FORTEMENTE la mia proprietà, che nella particella n.543 aveva e avrebbe ancora in progetto di costruire un'autorimessa a servizio dell'abitazione che si trova di fronte al lotto in Via dei Prati.

Si ritiene che il forte incremento di carico urbanistico della zona deve essere compensato e ripartito coinvolgendo anche le proprietà a cui viene concessa l'edificazione al fine di non concentrare la penalizzazione su una singola proprietà sulla quale il proprietario avrebbe intenzione di poter costruire un'autorimessa.

Si richiede quindi lo stralcio dell'area destinata a parcheggio pubblico individuata con la sigla p-02-p e la possibilità di realizzare nella particella del n.543 del foglio 7 un'autorimessa pertinenziale fabbricato di proprietà del sottoscritto, non avendo altri spazi a disposizione per realizzare tale manufatto a corredo della mia abitazione.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è parzialmente accolta creando un area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo comprensiva delle aree che il piano adottato destina a Intervento Edilizio Diretto (IED 04, IED 05 e IED 06) e l'area destinata a parcheggio. In tal modo l'onere della realizzazione del parcheggio viene distribuito tra tutte le proprietà che hanno il "beneficio" del terreno edificabile.

OSSERVAZIONE N° 16

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 23/05/2014prot. n. 3925

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla tavola A08 Disciplina dei suoli e degli insediamenti Santa Fiora, relativa ai terreni al foglio 21 part. 424, 102, 101, 244, 99/a 408 e 406 richiede la possibilità di inserirli all'art. 100 del presente regolamento. Inoltre richiede che la part 99/a venga destinata a parcheggio privato dell'attività ricettiva.

Motivazioni: Nel fabbricato è presente un attività di bar ristorante che la proprietaria intende ristrutturare e ampliare con la realizzazione di alcune camere per il pernottamento dei clienti

Risposta Osservazione

L'Osservazione è parzialmente accolta.

Le particelle 101, 102 e 424 del foglio 21 sono già classificate come "Tessuti recenti a prevalente destinazione residenziale" (art. 100 delle N.T.A.).

Le particelle 99A,244, 400 e 408 vengono classificate come "Tessuti recenti a prevalente destinazione residenziale" (art. 100 delle N.T.A.).

Viene tolto il parcheggio pubblico p-08

OSSERVAZIONE N° 17

presentata da BIANCHINI MARIA PIA

in data: 23/05/2014 prot. n. 3937

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica:

Premesse:

- 1) *La sottoscritta è proprietaria del terreno in località Bagnore, via dei Prati, Fg. 7 part. 910, attualmente libero da fabbricati;*
- 2) *Il precedente piano di fabbricazione (zona B2) permetteva nuova edificazione per una volumetria utilizzabile pari a circa mc.915 (circa 300 mq. di s.u.l.).*

Osservazioni:

- 1) *Si richiede di mantenere tale diritto di nuova edificazione, interessando la suddetta particella ad area sottoposta a Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.) per una s.u.l. edificabile di mq. 300, per completare l'area con la realizzazione complessiva di max 3-4 nuove unità residenziali raggruppabili in unico edificio plurifamiliare con tipologia costruttiva simile al limitrofo fabbricato o in alternativa due villette unifamiliari;*

Motivazioni:

La richiesta dell'inserimento dell'I.E.D. è motivata dalle seguenti considerazioni:

- 1) *Il mantenimento dei diritti esistenti dal precedente piano di fabbricazione (sui quali oltretutto sono sempre state versate le dovute imposte dovute alla possibilità edificatoria intrinseca del bene);*
- 2) *La ideale morfologia del terreno che si presenta pianeggiante e limitrofo con il lato lungo alla strada pubblica comunale e pertanto di facile accesso e allacciamento alle infrastrutture esistenti;*
- 3) *Ricadente pienamente in zona urbanizzata dove, a conferma, alle particelle circostanti già edificate è concessa l'addizione volumetrica;*
- 4) *Si vuole sottolineare il fatto singolare che, alla particella 408, pure libera da fabbricati, sita al lato opposto della strada, con caratteristiche morfologiche meno favorevoli ad una nuova edificazione per la forma ad "L" e la forte vicinanza all'esistente fabbricato sulla particella confinante, è stato invece concesso un Intervento Edilizio Diretto;*
- 5) *Restando invariata la destinazione attuale, aree verdi ad uso privato, la particella, di dimensioni considerevoli per il solo utilizzo ad "area verde" e posta chiaramente all'interno di una zona di completamento edilizio, resterebbe inutilizzabile a tale scopo con il rischio di un abbandono totale.*

Risposta Osservazione

L'Osservazione non è accolta. Le aree edificabili a carattere residenziale presenti nel piano adottato sono state inserite vagliando le richieste pervenute all'Amministrazione Comunale a seguito di pubblicazione di apposito avviso. Le richieste accolte in sede di adozione sono tali che il dimensionamento del Regolamento Urbanistico

adottato risulta essere ai limiti ed in taluni casi in eccesso rispetto a quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento n. 3/R approvato con D.P.G.R. del 9/02/2007 (come rilevato anche nel contributo della Regione Toscana ,pervenuto in data 29/05/2014, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del R.U.). In ragione di ciò l'Amministrazione Comunale ha deciso, in sede di approvazione del piano, di non accettare nuove richieste di edificazione a carattere residenziale, decidendo altresì di eliminare due previsioni edificatorie adottate.

OSSERVAZIONE N° 18

presentata da MARCONI FRANCO

in data: 23/05/2014 prot. n. 33938

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica: Essendo proprietario di un terreno libero da fabbricati, distinto al catasto di Santa Fiora, Foglio 13 part. 58, che fino alla data di adozione del nuovo Regolamento Urbanistico risultava inserito come terreno edificabile in zona B2 del vecchio piano di fabbricazione, della superficie catastale di mq 1440,00, con la presente si richiede che lo stesso possa mantenere la caratteristica dell'edificabilità e pertanto indicato come Intervento Edilizio Diretto (I.E.D.).

Allo stato attuale, il R.U. adottato lo stesso risulta inserito nella zona a "Tessuti recenti a prevalente destinazione residenziale" dove è prevista la sola addizione volumetrica di fabbricati esistenti. Chiedo quindi il mantenimento di tale diritto di edificazione per la realizzazione di n. 3 unità abitative indipendenti o un unico complesso immobiliare per un totale di 6 alloggi, per una s.u.l. totale di mq. 480, pari a quella realizzabile con il vecchio piano.

Motivazioni:

- 1) Il suddetto terreno risulta in una posizione facilmente urbanizzabile in quanto limitrofa a tre esistenti già regolarmente allacciate alle infrastrutture cittadine;*
- 2) la particolare collocazione del terreno risulta chiaramente a completamento di un lotto circoscritto asservito dalla strada vicinale in una zona già adibita a villette unifamiliari. Resterebbe pertanto particella non edificata;*
- 3) Il terreno in oggetto è già libero da vegetazione, pianeggiante le cui caratteristiche favoriscono una edificazione;*
- 4) Visto il meccanismo degli interventi di addizione volumetrica che consentono l'edificabilità solo presenza di fabbricati esistenti, la particella in oggetto potrebbe essere accorpata a quelle limitrofe edificate, permettendo in tal modo di essere comunque oggetto di nuovo intervento edilizio anche se ampliamento volumetrico e pertanto la densità fondiaria verrebbe comunque maggiorata.*

Risposta Osservazione

L'Osservazione non è accolta. Le aree edificabili a carattere residenziale presenti nel piano adottato sono state inserite vagliando le richieste pervenute all'Amministrazione Comunale a seguito di pubblicazione di apposito avviso. Le richieste accolte in sede di adozione sono tali che il dimensionamento del Regolamento Urbanistico adottato risulta essere ai limiti ed in taluni casi in eccesso rispetto a quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento n. 3/R approvato con D.P.G.R. del 9/02/2007 (come rilevato anche nel contributo della Regione Toscana ,pervenuto in data 29/05/2014, relativo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del R.U.). In ragione di ciò l'Amministrazione Comunale ha deciso, in sede di approvazione del piano, di non accettare nuove richieste di edificazione a carattere residenziale, decidendo altresì di eliminare due previsioni edificatorie adottate.

OSSERVAZIONE N° 19

presentata da BAGLIONI GIANPIERO

in data: 24/05/2014 prot. n. 3974

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica premesso che sull'area censita al foglio n. 15 particelle 774 -778-782 di circa mq. 855 era ed è ns. intenzione la realizzazione di un villino per trascorrere delle vacanze durante la nostra vita lavorativa in Roma e trasferirci la nostra residenza al raggiungimento della pensione, tanto è vero nelle recenti divisioni con mia sorella, pur di avere quel pezzetto di terreno, Le ho ceduto l'abitazione nel fabbricato censito nella vicina particella n.14 .

Abbiamo provveduto all'impianto di varie essenze boschive, trasformando un'area brulla in una boscata con varie essenze, per poi essere selezionate, speriamo, al momento della nostra ambita nuova e sospirata abitazione.

Sono certo di essere favorevolmente ascoltato.

Motivazioni:

sulla richiamata area non verrà mai realizzato un impianto di distribuzione carburanti essendone esistente uno a Santa Fiora , a circa 2 Km, , e già l'attuale gestione cerca di cedere l'impianto la limitata capacità di vendita ed utilizzazione, figuriamoci se ne possono sopravvivere due, quindi l'utilizzo dell'area in oggetto per tale scopo è assolutamente inutilizzabile ,ricordiamoci che Fiora ad oggi non arriva a 2700 abitanti di cui il 40% anziani, inoltre si fa presente che in Bagnore al confine tra Arcidosso e Santa Fiora esiste un'altro distributore che fatica non poco per restare aperto.

Inoltre non riteniamo felice per la sicurezza l'ubicazione di una simile struttura su di un doppio incrocio stradale: area artigianale - via Fontespilli che frontalmente confluiscono nella via Provinciale che costeggia le ns particelle sopradescritte.

Risposta Osservazione

L'Osservazione non è accolta in quanto:

1. la destinazione del terreno fatta dal R.U. conferma quella analoga contenuta nel vecchio Programma di Fabbricazione, mai contestata dai proprietari;
2. il P.d.F. prima ed il R.U. ora, localizzano la stazione per la distribuzione dei carburanti in una zona decisamente più adeguata rispetto a quella dell'attuale distributore in quanto contigua ad una zona artigianale e soprattutto più decentrata e meno congestionata di quest'ultima;
3. l'Amm. Comunale ritiene opportuno, a causa delle problematiche sopra accennate, avere una previsione urbanistica alternativa rispetto alla stazione in esercizio.

OSSERVAZIONE N° 20

PRESENTATA DA: PROVINCIA GROSSETO

in data: 24/05/2014 prot. n. 3988

L'Osservazioni necessita di una risposta articolata su più punti.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE IN GENERALE

Testo Osservazione

"Si fa presente che l'articolato normativo contiene riferimenti ad articoli, commi e Schede dei P.T.C. 1999, non più vigente. Pertanto, oltre a quanto successivamente puntualmente evidenziato, si rileva l'opportunità di un aggiornamento complessivo delle Norme al P.T.C. 2010 attualmente vigente"

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta apportando le dovute correzioni al testo

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 7 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 2 (pag.16)

Si fa presente che secondo l'art.55, comma 4 della L.R.T. n.1/2005, il R.U. individua e definisce le infrastrutture da realizzare e le relative aree.

Inoltre si ricorda che la Scheda 7 A del P.T.C. indica che nelle aree boscate è da evitare la realizzazione di nuove infrastrutture, salvo impossibilità di utilizzare, ammodernare o potenziare infrastrutture esistenti.

Pertanto, si ritiene opportuno che la norma chiarisca che i tracciati stradali previsti dal R.U. sono definiti nel rispetto delle disposizioni del P.S. (art. 3), anche in relazione alla preventiva verifica di effettiva fattibilità della trasformazione dei suoli e del bosco, nonché in coerenza con il P.T.C..

Comma 3 (pag.16)

Si ritiene utile segnalare che l'articolo del P.S. a cui fare riferimento, per le modifiche previste dal comma, è l'art.3. anziché l'art.9 attualmente indicato.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta:

- introducendo al comma 2 la seguente frase: "I nuovi tracciati dovranno essere comunque coerenti con quanto stabilito nella Scheda 7A del P.T.C.";
- correggendo al comma 3 il riferimento all'articolo del Piano Strutturale

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 9 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 1 (pag.16)

Tenuto conto delle disposizioni dell'art.61 della L.R.T. n.1/2005, non è chiaro il riferimento al "rispetto alla disciplina urbanistica previgente". Pertanto si ritiene opportuno formulare la norma in modo più chiaro, al fine di evitare dubbi interpretativi.

Risposta Osservazione

L'osservazione viene accolta cancellando dall'articolo la frase "*rispetto alla disciplina urbanistica previgente*"

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 15 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

In proposito a quanto disciplinato dal presente articolo si ritiene opportuno ricordare l'emanazione del D.P.G.R. n. 64/R de/11/11/2013.

Risposta Osservazione

L'osservazione viene accolta modificando di conseguenza le definizioni riportate all'art. 15.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 35 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 1 Lett. R2 (pag. 37)

Non è chiaro cosa si intende per destinazione d'uso di "residenza rurale non agricola".

Si ricorda che l'art.59 della L.R.T. n.1/2005 e l'art.7 del regolamento di attuazione n.3/R, disciplinano le funzioni e destinazioni d'uso degli immobili.

Altresì, si fa presente che l'art.41 della L.R.T. n.1/2005 e l'art.1 del relativo regolamento di attuazione n.5/R definiscono condizioni e modalità per la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo. Non si trovano indicazioni per la residenza rurale non agricola.

Pertanto si ritiene opportuno che la norma individui le varie destinazioni d'uso nel rispetto delle suddette disposizioni regionali.

Comma 1 Lett. T3 (pag.37) '

Tra le destinazioni d'uso indicate sono comprese "bed and breakfast" (denominazione che possono assumere gli affittacamere - vedi art.55 della L.R.T. n.42/2000), affittacamere e case ed appartamenti per vacanze, che secondo la L.R.T. n.42/2000 sono strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione.

Si ritiene opportuno ricordare che secondo la Scheda 10F dei P.T.C., tali strutture sono da realizzare solo nelle aree residenziali, conteggiando le relative quantità come componente del dimensionamento degli alloggi.

Infatti, sempre la Scheda 10F "Indirizzi per lo sviluppo turistico" del P.T.C., prevede che nel territorio rurale e da evitare la realizzazione di strutture extra-alberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le

strutture di tipo alberghiero.

Inoltre si rinvia in tal senso anche alla Circolare di cui alla D.G.R.T n. 289 del 23/04/2007 (civili abitazioni).

Risposta Osservazione

L'osservazione viene accolta parzialmente: togliendo l'aggettivo "urbane" alla classe "R1 - residenze urbane" ed eliminando la classe "R2 - residenze rurali non agricole" - la correzione è estesa a tutto l'articolato delle norme e alle schede I.E.D., P.U.A. e P.U.

Il contenuto dell'art. 35 è un semplice elenco delle attività previste nel R.U. Non è quindi significativa l'osservazione sulla inopportunità di prevedere "bed and breakfast" nel territorio rurale. Si procede comunque a togliere l'attività "bed and breakfast" a tutte gli ambiti rurali (Titolo VII Capo I delle N.T.A)

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 37 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 1 (pagg.40 e 41)

La norma prevede che il passaggio tra le "categorie C - attività commerciali e D - attività direzionale" non costituisce mutamento di destinazione d'uso, ai sensi delle lett.c) ed e) dell'art.58 della L.R.T. n.1/2005.

Si fa presente che secondo l'art.59 "Mutamenti della destinazione d'uso" della L.R.T. n.1/2005, il passaggio tra la categoria commerciale e quella direzionale è considerato mutamento di destinazione d'uso.

Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma a tali disposizioni regionali.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta: la frase "con l'esclusione dei passaggi fra le categorie C - Attività Commerciale e D - Attività Direzionale" è cancellata.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 38 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Si rinvia a quanto evidenziato per il precedente art.37.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta: la frase "con l'esclusione dei passaggi fra le categorie C - Attività Commerciale e D - Attività Direzionale" è cancellata.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART.45 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Il titolo e la norma fanno riferimento alla valutazione integrata di cui all'art.11 della L.R.T. n.1/2005, che invece è riferito alle disposizioni generali per la Valutazione Ambientale Strategica. infatti il successivo art.14 relativo all'applicabilità della valutazione integrata è stato abrogato.

Pertanto si ritiene necessario che la norma contenga riferimenti esclusivamente alla Valutazione ambientale Strategica di cui alla L.R.T. n.10/2010.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta togliendo all'art. 45 i riferimenti alla Valutazione Integrata

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE GLI ARTICOLI 46 E 47 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Entrambi gli articoli contengono indicazioni circa la "valutazione integrata". Nel rinviare a quanto già evidenziato per il precedente art.45, si ribadisce che gli atti di governo del territorio sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica, nei casi e secondo le modalità della L.R.T. n.10/2010 (art.11 L.R.T. n.1/2005); quindi occorre che la norma dei R.U. sia adeguata tenendo conto di dette disposizioni regionali.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta: abrogando l'art. 46 e togliendo negli art. 45 e 47 i riferimenti alla Valutazione Integrata

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 70 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

La norma vieta gli interventi di cui all'art.20 comma 9 del P.T.C., ammettendo invece quelli di cui all'art.20 comma 10 sempre del P.T.C.. Si fa presente che detti riferimenti sono relativi ad articoli e commi del precedente P.T.C. (1999) non più vigente.

Pertanto si ritiene necessario che la norma anziché fare rinvio a contenuti del P.T.C. non più vigente, definisca gli interventi ammissibili, nel rispetto del vigente P.T.C..

Inoltre la norma prevede che negli A.R.P.A. non si applicano le disposizioni di cui al titolo IV, capo III della L.R.T. n.1/2005. Dalla cartografia del P.S., si può rilevare che tali ambiti ricadono nel territorio rurale.

Si ricorda che secondo quanto disposto dall'art.39 comma 2 della L.R.T. n.1/2005 gli S.P.T. e gli A.G.T. disciplinano gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali e montani.

Pertanto si evidenziano alcune perplessità relativamente alla coerenza con tali disposizioni regionali, in relazione alla non applicazione della disciplina relativa al territorio rurale (titolo IV, capo III della L.R.T. n.1/2005) in ambiti compresi in tale territorio.

Si ritiene più opportuno prevedere in particolari territori, criteri, indirizzi, prescrizioni e/o limitazioni nel rispetto di tale disciplina generale, volti alla tutela ed alla valorizzazione di specifici ambiti, in considerazione delle loro specifiche caratteristiche.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta parzialmente:

- la definizione degli interventi ammessi e non ammessi con riferimento al P.T.C. del 1999 è contenuta all'art. 29 del P.S., pertanto, nel merito, non può essere modificata senza fare una variante allo stesso P.S.; tuttavia si può eliminare il rimando formale alle norme del PTC non più in vigore (art. 20 del P.T.C. del 1999) sostituendolo con il "contenuto" delle stesse norme;
- la norma che non consente l'applicazione della disciplina del territorio rurale della L.R. 1/05 viene eliminata.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 72 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 3 (pagg.73, 74)

La norma prevede che per ogni classe di valore degli edifici sono specificati gli interventi ammissibili in riferimento alle categorie di intervento edilizio definite al titolo il, capo il delle norme del R.U. (categorie di intervento urbanistico edilizio); inoltre la norma prevede che le schede di rilevamento e classificazione del patrimonio edilizio esistente potranno dettare norme integrative (anche in contrasto) con quanto previsto al Capo citato.

Si ritiene che, così come formulata, la norma non risulta chiara, in quanto sembra che con le schede possano essere previsti interventi diversi dalle categorie di intervento urbanistico-edilizio disciplinate dal R.U.. Probabilmente l'intendimento della norma è invece quello di consentire interventi edilizi appropriati alle caratteristiche rilevate dalla schedatura degli edifici, eventualmente diversi da quelli indicati negli articoli specifici per ciascuna classe di appartenenza (da art.73 ad art.79), ma nel rispetto delle categorie di intervento urbanistico-edilizio di cui al Capo II.

Si ritiene comunque opportuno integrare la norma, precisando che gli interventi previsti nelle schede di rilevamento e classificazione siano tesi ad un più adeguato inserimento nei contesto interessato (tessuto antico ed edifici presenti al catasto all'impianto nei territorio rurale - vedi art.79).

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta con la conseguente modifica dell'art. 72 delle N.T.A.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE GLI ARTICOLI 74 E 75 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

In relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia previsti (R1, R2, R3 e R5 per l'art.74 - R1, R2, R3, R4 e R5 per l'art.75), si fa presente che la Scheda 9 A dei P.T.C. (relativa alla gestione del territorio rurale) al punto 6, tra i criteri insediativi e di trasformazione edilizia, indica che sarà opportuno inibire le opere di ristrutturazione urbanistica e di ristrutturazione edilizia suscettibili di recare alterazione alle caratteristiche architettoniche degli edifici di pregio storico architettonico segnalati negli S.P.T. o comunque antecedenti ai 1915 e con caratteristiche architettoniche originarie ancora integre.

Pertanto si ritiene necessario integrare la norma con tali disposizioni del P.T.C.

Risposta Osservazione

L'Osservazione non è accolta: tutti gli edifici del territorio rurale di pregio storico architettonico o antecedenti al 1915 sono stati schedati e quindi soggetti ad una normativa specifica e puntuale; le eventuali caratteristiche di pregio sono tutelate, se presenti, caso per caso; appare quindi incongruo dettare una norma di tutela a carattere generale.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 91 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 6 (pag.91)

La norma prevede che la definizione di dettaglio dei singoli interventi di modificazione e/o di integrazione dei tracciati stradali è demandata alla fase di progettazione esecutiva.

Così come già evidenziato per l'art.7 comma 2 delle Norme dei R.U., oltre ai riferimenti alla LR n. 1/2005. si ricorda che secondo l'art.3 delle Norme del P.S. la localizzazione dei nuovi tracciati stradali è oggetto di R.U. facendo precedere la sua redazione dalla progettazione definitiva degli stessi (quindi non demandandola a quella esecutiva). che verificherà l'effettiva fattibilità delle trasformazioni

Pertanto si ritiene opportuno rendere coerenti le disposizioni del R.U. con quelle del P.S..

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta modificando di conseguenza l'art. 91 è modificato; vengono inoltre stralciate le tre previsioni di nuova viabilità contenute nelle tavole A-02, A-07, A-08, A-13, A-14 e A-15 del piano adottato e precisamente:

1. la strada di collegamento al PUA01 in località Bagnore;
2. la strada di collegamento fra i due insediamenti esistenti a San Bastiano;
3. la strada di collegamento al parcheggio di previsione localizzato nella zona del Parco della Peschiera

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 93 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 2 (pag.92)

La norma prevede la possibilità di realizzare nelle aree attrezzate di accesso e sosta per gli itinerari escursionistici elementi di arredo urbano e di essenze arboree per l'ombreggiamento.

Al fine di un adeguato inserimento nel contesto interessato si ritiene opportuno integrare la norma precisando che saranno utilizzate essenze arboree autoctone. tipiche dei luoghi. inoltre nel caso in cui tali aree ricadano nel territorio rurale, si ritiene necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati ad un corretto inserimento nel contesto interessato, evitando quindi sistemazioni riconducibili a contesti urbani.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta inserendo i seguenti criteri localizzativi:

- "le assenze arboree da utilizzare per ombreggiamenti, recinzioni etc. devono essere autoctone e presenti nel contesto di inserimento;

- i volumi edilizi da realizzare (aree ristoro, wc., ecc.) devono avere struttura portante in legno o metallo, finitura esterna in legno e finitura esterna del tetto realizzata con materiale tipo "tegola canadese" con colorazioni presenti nel contesto paesaggistico di inserimento (di norma si useranno colorazioni tipo verde o marrone);
- i pergolati ed i portici dovranno essere realizzati in legno e coperti con essenze rampicanti autoctone e con materiale di finitura tipo "tegola canadese" con colorazioni presenti nel contesto paesaggistico di inserimento (di norma si useranno colorazioni tipo verde o marrone);
- gli stalli di sosta per il parcheggio pubblico delle auto non potranno essere pavimentati con superfici impermeabili"

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 94 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

La norma definisce alcuni criteri per i distributori di carburanti.

Il P.T.C., all'art.33 comma 7 delle Norme, prevede che la localizzazione di tali impianti sia da consentire nel rispetto delle identità e dei valori di cui agli artt. 17, 18 e 19 dello stesso P.T.C., garantendo un corretto inserimento paesaggistico-ambientale e la tutela delle visuali panoramiche. Prevede inoltre che la tipologia degli impianti sia diversamente configurata in rapporto alla diversa articolazione viaria ed ai contesti paesaggistici di riferimento.

Si ritiene quindi necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati allo specifico contesto territoriale interessato, ai fine di un adeguato inserimento paesaggistico e ambientale.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta inserendo la seguente prescrizione:

"La realizzazione della nuova stazione carburanti prevista all'interno dell'area urbana del Bagnolo dovrà essere schermata lungo i lati non contigui alla strada provinciale con una fila di essenze vegetali autoctone (siepi o alberature)"

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE ALL'ART. 98 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 15, primo alinea (pag.97)

La norma prevede che nelle aree di pertinenza degli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nei tessuti antichi è consentita l'installazione di manufatti edilizi minori di cui all'art.B2 delle Norme di RU..

Si fa presente che tra i suddetti manufatti edilizi minori sono comprese anche le serre e le piscine.

Pertanto si ravvisa la necessità di verificare la coerenza di tali strutture con il contesto interessato che, come indicato dallo stesso articolo del R.U. (vedi comma 1), è caratterizzato da insediamenti di particolare pregio storico, artistico e monumentale.

Si ricorda che secondo l'art.28 delle Norme del P.T.C. le trasformazioni dei centri storici e degli altri tessuti urbani di particolare valore, risponderanno a criteri di evolutività virtuosa in modo da non inficiare la leggibilità e la qualità complessiva del contesto.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta escludendo la realizzazione di piscine e serre all'interno delle aree classificate come Tessuti antichi. La norma corretta prevede comunque che una deroga a tale divieto potrà essere accordata dall'Ufficio sentito il parere della Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 89 della L.R. 1/2005

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE ALL'ART. 99 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 13 (pag.100)

La norma prevede che nelle aree di pertinenza degli edifici e/o complessi edilizi ricadenti nei tessuti antichi è consentita l'installazione di manufatti edilizi minori di cui all'art.82 delle Norme di R.U..

Tenuto conto che i tessuti in questione corrispondono alla parte più storicizzata dei "tessuti edilizi da consolidare" o "Nuclei insediati" ed esprimono qualità storico-testimoniali, si rimanda a quanto sopra evidenziato per l'art.98, relativamente alla necessità di verificare la coerenza di strutture quali serre e piscine con il contesto interessato.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta escludendo la realizzazione di piscine e serre all'interno delle aree classificate come Tessuti storici consolidati. La norma corretta prevede comunque che una deroga a tale divieto potrà essere accordata dall'Ufficio sentito il parere della Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 89 della L.R. 1/2005

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 101 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 7 primo punto (pag.107)

La norma prevede per gli interventi di addizione volumetrica che il rapporto di copertura del lotto non può superare il limite del 50%; questo potrebbe comportare la possibilità di esigui rapporti di copertura con eccessivo consumo di suolo.

Si fa presente che l'art. 30 "attività secondarie e terziarie" delle Norme del PTC al comma 8, al fine di perseguire gli obiettivi qualitativi relativamente allo sviluppo insediativo, prevede di contenere il consumo di suolo grazie a rapporti di copertura sufficientemente elevati.

Pertanto, in coerenza con i suddetti criteri del PTC, si ritiene opportuno prevedere rapporti di copertura con percentuale superiore a quella attualmente prevista (ad esempio non inferiore al 50%).

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta portando dal 50% al 60% il rapporto di copertura massimo e riducendo dal 30% al 20% la Superficie permeabile di pertinenza. Vengono corretti in tal senso anche i parametri urbanistici del PUA 02.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE GLI ARTICOLI 104 E 105 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Al fine di rendere ogni intervento omogeneo rispetto al contesto interessato si ritiene opportuno prevedere il rispetto delle caratteristiche e della configurazione tipo-morfologica dei tessuti urbani interessati (eventualmente da specificare nelle varie Schede Norma), in coerenza con quanto previsto dall'art.27, comma 8 dei P.T.C..

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta. Le Schede delle IED e dei PUA vengono modificate inserendo le prescrizioni di rispetto dei caratteri morfo-tipologici del contesto di inserimento:

- Gli interventi PUA 06, IED 01, 02, 12, 17, 19, 22, 23, 24, 27 e 28 dovranno rispettare il seguente modello insediativo: "unità residenziali di tipo isolato, mono o plurifamiliari, disposte a pettine lungo una strada di distribuzione".
- Gli interventi PUA 04 e IED 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 13, 14, 15, 18, 20 e 21 dovranno rispettare il seguente modello insediativo: "unità residenziali di tipo a schiera oppure di tipo isolato, mono o plurifamiliari, disposte a pettine lungo una strada di distribuzione".
- L'intervento PUA 05 dovrà rispettare il seguente modello insediativo: unità residenziali in linea pluri piano e plurifamiliare; non è da ripetere il modello di edificio linea, di tipo continuo, presente nell'area, realizzando un edificio isolato per ogni corpo scala"

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 107 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 3 (pag.116).

La norma prevede che nelle aree in questione si applicano le norme regionali in materia di tutela e valorizzazione del territorio rurale (Titolo IV Capo III della L.R.T. n. 1/2005) e le disposizioni di cui al Titolo VII, Capo II (si presume del R.U. in quanto non indicato).

Si evidenzia che tali aree sono comprese nel Titolo VI "Il territorio urbano" del R.U., quindi sembrano riconducibili alle aree individuate e disciplinate dall'art.21 del P.S. come "Aree di Tutela degli insediamenti", per le quali la norma di P.S. non prevede l'applicazione delle disposizioni di cui al Titolo IV, Capo III della L.R.T. n.1/2005 sul territorio rurale, con eccezione delle aree dove sono localizzate le aziende agricole elencate negli articoli relativi a ciascuna U.T.O.E..

Pertanto si ritiene opportuno verificare la coerenza delle previsioni dei R.U. con quelle del P.S. e nel caso le aree siano da ricondurre al territorio rurale, occorre definire la disciplina dell'intero articolo nel rispetto delle disposizioni del P.T.C. per tale territorio (artt.22, 23 e 24).

Comma 8 lett. R2 (pag.117)

Si rinvia a quanto precedentemente evidenziato relativamente all'art.35, comma 1 Lett. R2.

Comma 8 lett. T3 (pag.118)

Si rinvia a quanto precedentemente evidenziato relativamente all'art.35, comma 1 Lett. T3.

Risposta Osservazione

Comma 3: **L'Osservazione è accolta** non consentendo l'applicazione nella zona le norme regionali sull'attività agricola.

Comma 8 Lett. R2: l'Osservazione è accolta; si cancella la destinazione "residenza rurale non agricola"

Comma 8 Lett. T3: l'Osservazione non è accolta: dato che le "Aree a prevalente uso agricolo di tutela dei centri abitati" fanno parte del territorio urbano (come evidenzia la stessa osservazione della provincia) alle stesse non si applica il divieto previsto dalla scheda 10F del P.T.C. che al punto 2 vieta la "realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione" nel territorio rurale

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE IL CAP. I (GLI AMBITI DEL TERRITORIO RURALE) DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Si ricorda che il P.T.C. (art.5 delle Norme e Scheda 108) ha individuato nel territorio rurale i Territori ad Elevato Rischio di Abbandono (T.E.R.A.), sostanzialmente riconducibili alle aree a prevalente funzione agricola ed i Territori ad Elevata Tensione Insediativa (T.E.T.I.), sostanzialmente riconducibili alle aree ad esclusiva funzione agricola, riferendo a tali ambiti la propria disciplina, soprattutto relativamente allo sviluppo del suddetto territorio rurale.

Secondo il PTC il comune di Santa Fiora è compreso nel S.i.M.T. R9 " Monte Amiata" (nello specifico UMT R9.1 "Il Cono dell'Amiata" e UMT R92 "Montelabbro e Pendici dell'Amiata") incluso nei T.E.R.A.

Pertanto, in considerazione del ruolo fondamentale del territorio aperto nel suo complesso come principale fattore dell'identità provinciale grossetana, si ritiene opportuno fare richiami in tal senso.

Inoltre per il territorio rurale, in via generale, si evidenzia che l'art. 2 comma 4 delle Norme dello stesso PTC prevede di non consentire usi non appropriati quali depositi - occasionali e/o permanenti - di materiali vari non attinenti all'attività agricola (rifiuti, rottamazioni, materiali edili, etc.), in modo da mantenere la qualità e le caratteristiche del territorio rurale. Pertanto, in considerazione del ruolo fondamentale come principale fattore dell'identità provinciale grossetana, si ritiene opportuno integrare la norma secondo quanto evidenziato.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta inserendo un richiamo alle previsioni del P.T.C. nell'art. 108 e togliendo l'area di deposito situata nei pressi della località Fontespilli, con conseguente modifica delle tavole A-03, A-09, A-10 e A-18

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 108 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 7 terzo alinea (pag.121)

Considerato che si tratta di interventi ricadenti nel territorio rurale, si ritiene necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati ad un corretto inserimento nel contesto interessato, evitando quindi sistemazioni esterne, arredi fissi, pavimentazioni, suddivisione delle aree, ecc. riconducibili a contesti urbani.

Comma 9 (pag.121)

Si ricorda che nel territorio rurale sono da disciplinare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia necessari allo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione dei territori rurali e montani (art.39 L.R.T. n.1/2005).

Si fa presente altresì che il P.T.C., all'art.23 comma 5 delle Norme, fornisce indicazioni circa le attività integrative all'agricoltura, che potranno comprendere funzioni di presidio umano sul territorio, commerciali, produttive, turistiche, di servizio, di supporto per svago, tempo libero, ricreazione e didattica, formazione e

ricerca e quant'altro legato alla tipicità dei luoghi, purché strettamente interconnesse all'attività agricola. Pertanto si ritiene necessario che la norma sia modificata prevedendo solo attività coerenti e compatibili con il territorio rurale in coerenza con le disposizioni regionali ed i contenuti del P.T.C. sopra evidenziati, escludendo quindi quelle attività previste che riguardano solo gli ambiti insediati.

Comma 11 (pag. 122)

Si fa presente che l'art.23, comma 9 delle Norme del P.T.C., al fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi prevede:

- *in assenza di preesistenze edilizie, quindi non potendo conseguire aggregazioni significanti, garantire comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate nel territorio provinciale*
- *nel caso il riuso di edifici esistenti comporti il trasferimento delle volumetrie in "altro sito, tali volumetrie saranno ricostruite in corrispondenza di nuclei poderali esistenti*

Pertanto si ritiene necessario integrare la norma secondo quanto previsto dalle suddette disposizioni del P.T.C..

Risposta Osservazione

Comma 7: l'Osservazione è accolta individuando i seguenti criteri insediativi

- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico;
- prevedere forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale, evitando elementi standardizzati;
- dimostrazione di fattiva realizzazione in riferimento alla compatibilità con il sistema ambientale (bilancio idrico, etc.).

Comma 9: l'Osservazione è accolta consentendo esclusivamente le attività agricole e quelle connesse e integrative alla attività agricole

Comma 11: l'Osservazione è accolta individuando i seguenti criteri insediativi in coerenza con le previsioni del P.T.C.:

- in assenza di preesistenze edilizie, quindi non potendo conseguire aggregazioni significanti, si dovrà garantire comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate.
- nel caso in cui il riuso di edifici esistenti comporti il trasferimento delle volumetrie in altro sito, tali volumetrie saranno ricostruite in prossimità di nuclei poderali esistenti.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 109 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 3 (pag.125)

Si ribadiscono le perplessità evidenziate all'art.70, relativamente alla coerenza con le disposizioni di cui all'art.39 della L.R.T. n.1/2005, in relazione alla non applicazione della disciplina relativa al territorio rurale (titolo IV, capo III della L.R.T. n.1/2005) in ambiti compresi in tale territorio.

Tra l'altro questo determina incongruenze all'interno delle previsioni dello stesso art.109, in quanto nei commi successivi vengono fatti rinvii al rispetto di articoli contenuti nella disciplina di cui è prevista la non applicazione (titolo IV capo III della L.R.T. n.1/2005).

Comma 4 (pag.125)

Si ritiene utile segnalare che per mero errore di editing, manca il verbo nel secondo e terzo alinea, che non rende interpretabile la norma.

Comma 7 ultimo alinea (pag.125)

Considerato che si tratta di interventi ricadenti nel territorio rurale, si ritiene necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati ad un corretto inserimento nel contesto interessato, evitando quindi sistemazioni esterne, arredi fissi, pavimentazioni. suddivisione delle aree. ecc. riconducibili a contesti urbani.

Comma 9 (pag.126)

Si rinvia a quanto già espresso per l'art. 108 comma 9 (pag 121);

Comma 11 (pag.127)

La norma definisce criteri insediativi inerenti la realizzazione di nuovi edifici. Tenuto conto di quanto indicato al precedente comma 4 del presente art.109, si ritiene opportuno precisare a quali nuovi edifici si faccia riferimento.

Si ritiene comunque necessario integrare detti criteri secondo quanto evidenziato per il precedente art.108,commal1.

Risposta Osservazione

Comma 3: **l'Osservazione è accolta** cancellando il comma 3 e modificando il comma 4 in modo da consentire l'applicazione all'Ambito delle norme di cui al titolo IV Capo III

Comma 4: **l'Osservazione è accolta** correggendo l'errore di editing evidenziato:

Comma 7: **l'Osservazione è accolta** individuando i seguenti criteri insediativi

- ubicazione nelle pertinenze dei fabbricati;
- definizione di accorgimenti (collocazione di siepi e alberature, scelta di aree non percepibili alla visuale) efficaci per contenere l'impatto paesaggistico;
- prevedere forme e materiali adeguati al contesto paesistico-ambientale, evitando elementi standardizzati;
- dimostrazione di fattiva realizzazione in riferimento alla compatibilità con il sistema ambientale (bilancio idrico, etc.).

Comma 9: **l'Osservazione è accolta** consentendo esclusivamente le attività agricole e quelle connesse e integrative alla attività agricole.

Comma 11: **l'Osservazione è accolta** individuando i seguenti criteri insediativi in coerenza con le previsioni del P.T.C.:

- in assenza di preesistenze edilizie, quindi non potendo conseguire aggregazioni significanti, si dovrà garantire comunque il rispetto della maglia territoriale e poderale e delle tradizioni insediative storicamente consolidate.
- nel caso in cui il riuso di edifici esistenti comporti il trasferimento delle volumetrie in altro sito, tali volumetrie saranno ricostruite in prossimità di nuclei poderali esistenti

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 111 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 7 (pag.129)

La norma nelle aree contigue agli edifici e/o complessi edilizi appartenenti ai "Nuclei Rurali" definisce gli interventi consentiti. Si ritiene opportuno che nella norma sia precisato che si tratta di aree comprese nel perimetro dei "Nuclei Rurali".

Comunque, tenuto conto del contesto rurale nel quale tali nuclei ricadono, si ritiene necessario integrare la norma definendo criteri realizzativi appropriati ad un corretto inserimento nel contesto interessato.

inoltre, relativamente alle piscine, oltre a quanto previsto dal richiamato art.82, si rinvia a quanto previsto dall'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C., per l'integrazione nel contesto.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta:

- sostituendo le parole "aree contigue agli" con le parole "pertinenze degli";
- inserendo i seguenti criteri insediativi per gli interventi edilizi in ampliamento:
 - a) Nel caso in cui il riuso di edifici esistenti comporti il trasferimento delle volumetrie in altro sito, tali volumetrie saranno ricostruite in prossimità di nuclei poderali esistenti.
 - b) Negli interventi di ampliamento degli edifici esistenti si può superare l'altezza degli edifici da ampliare.
 - c) Si dovrà limitare al massimo l'abbattimento di piante adulte.
 - d) La finitura delle facciate esterne deve essere in pietra a faccia vista oppure ad intonaco civile. È consentito comunque l'uso di legno, metallo e vetro.
 - e) Negli ampliamenti e nelle trasformazioni si dovranno rispettare i caratteri architettonici, i materiali ed i colori degli edifici esistenti;
 - f) Il tetto dovrà essere realizzato a doppia falda o padiglione con pendenza tradizionale; il manto di copertura deve essere realizzato in tegole e coppi oppure si può realizzare il tetto-giardino;
 - g) Negli edifici esistenti, quando la realizzazione di porticati e loggiati è ammessa dalle norme di cui al Titolo IV, la realizzazione degli stessi potrà avvenire solo su di un lato del fabbricato e con superficie non superiore al 25% della superficie coperta dello stesso edificio.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 112 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 4 (pag.131)

La norma prevede la possibilità di incrementi una tantum della S.U.L. fino al 30% di quella esistente. Si ricorda che l'art.48 delle Norme dei P.S. per le attività produttive in questione (Allevamento agricolo Ginestri - Amiata Salumi) prevede la possibilità di incrementi volumetrici fino al 30%.

Pertanto si ritiene opportuno integrare la norma indicando anche il limite massimo di incremento volumetrico, nei rispetto delle suddette disposizioni dei P.S..

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta ponendo il limite del 30% di incremento rispetto ad entrambi i parametri urbanistici: volume e SUL

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 117 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 1 primo alinea (pag.137)

Le norma, oltre a fare riferimento a quanto stabilito delle norme regionali e/o provinciali, prevede che sia garantito il mantenimento della destinazione d'uso almeno ventennale delle nuove costruzioni agricole.

Si fa presente che secondo l'art.42, comma B della L.R.T. n.1/2005 l'impegno a non modificare la destinazione d'uso agricola deve essere riferito ai nuovi edifici rurali ad uso abitativo; infatti l'art.41, comma 6 della stessa legge regionali prevede: "Gli annessi agricoli costruiti ai sensi del presente articolo dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al presente Capo non possono mutare la destinazione d'uso agricola (.....)"

Pertanto si ritiene opportuno adeguare la norma alle suddette disposizioni regionali.

Comma 1 terzo alinea (pag.137)

La norma definisce criteri per le pertinenze (si presume, in quanto non indicato, siano quelle relative alla modifica della destinazione d'uso agricola degli edifici). facendo tre l'altro riferimento all'art.26 comma 11 del P.T.C. 1999.

Si fa presente che l'art.23, comma 12 delle Norme del P.T.C. 2010 prevede che: "Qualora la possibilità di modificare la destinazione d'uso agricola degli edifici sia condizionata alla sistemazione ambientale delle aree di pertinenza - ai sensi de/l'art. 45, c. 2 della L. R. 1/05 -, la realizzazione degli interventi seguirà i criteri riportati nella Scheda 9.

Di regola la superficie dell'area di pertinenza da sottoporre a sistemazione ambientale sarà almeno pari o superiore a quella necessaria per la costruzione di nuove abitazioni rurali ei sensi del precedente c. 11. Nei T.E.R.A. dette superficie e ridotta della meta.

In difetto di tale pertinenza si applicano le disposizioni dell'art.45, cc. 2 e 3 della L.R, 1/2005. "

Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma secondo quanto previsto dal P.T.C. 2010.

Comma 7 (pag.138)

La norma è relativa al frazionamento di aziende agricole.

Si fa presente che il P.T.C. all'art.23, comma 4 delle Norme prevede di disincentivare i frazionamenti che comportino la costituzione di porzioni inferiori alla soglia individuata nello stesso comma (unità minima aziendale tra 3ha e 10ha) e incentivare la ricomposizione fondiaria nel rispetto della specificità del paesaggio rurale, delle produzioni agricole e in coerenza con i contenuti delle "Schede dei Paesaggi e Definizione degli Obiettivi di Qualità" del P.I.T.; prevede inoltre, al successivo comma 9 dello stesso art.23. di riferire i frazionamenti parziali di proprietà a modalità di suddivisione dei fondi che consentano di realizzare future nuove edificazioni in aggregato alle preesistenti e/o in coerenza con la maglia podereale preesistente.

Pertanto occorre integrare la norma in coerenza con le suddette disposizioni del P.T.C.

Comma 9 (pag.139)

La norma individua i rapporti massi tra volumi edilizi esistenti e realizzabili facendo riferimento alla 'Scheda 11 dei P.T.C. 1999.

Si fa presente che il vigente P.T.C. 2010 ha individuato tali rapporti alla Scheda 9 A. punto 5, apportandovi alcune modifiche. Pertanto si ritiene opportuno adeguare la norma al P.T.C. vigente.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta apportando le dovute correzioni al testo

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 118 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 2 (pag.139)

La norma per le nuove residenze agricole definisce solo la dimensione massima della superficie utile lorda. Si ricorda che il regolamento n.5/R del 09/02/2007 (regolamento di attuazione del Titolo IV, Capo III - il territorio rurale - della stessa legge regionale n.1/2005) all'art.3, comma 4 prevede che la disciplina comunale del territorio aperto per i nuovi edifici rurali ad uso abitativo, deve definire la dimensione massima e minima ammissibile di ogni unità abitativa. Pertanto si ritiene necessario integrare la norma nei rispetto delle suddette disposizioni regionali. Si ritiene opportuno che nel definire la superficie minima delle abitazioni agricole sia individuata una dimensione congrua alle caratteristiche tipiche del territorio rurale.

Inoltre, la norma prevede che per le nuove residenze è necessaria una S.A.U. non inferiore a tre ettari. Si ritiene opportuno integrare la norma specificando che tale disposizione è riferita alle nuove residenze sia di nuova costruzione che ottenute mediante riuso di annessi agricoli, secondo quanto previsto dall'art.23, comma 11 delle Norme del P.T.C.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta apportando le dovute integrazioni al testo del comma due dell'art 118:

2. Le nuove residenze, entro un limite massimo di 150,00 mq. e minimo di 70mq di superficie utile lorda/cad., sono consentite esclusivamente ad uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati agricoli assunti a tempo indeterminato (1728h anno) in presenza di una superficie agraria utilizzabile (SAU) comunque non inferiore a tre ettari. Tale superficie minima è riferita sia alle residenza di nuova costruzione che quelle ottenute mediante riuso di volumi derivanti da annessi agricoli.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 119 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 4 (pag.140)

La norma individua la dimensione dell'area pertinenziale da sottoporre a sistemazione ambientale, nel caso di cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli.

Si rimanda a quanto precedentemente evidenziato per l'art.117, comma 1, terzo alinea, relativamente alla necessità di un adeguamento al P.T.C. vigente.

Commi 9 e 10 (Pag-140)

La norma definisce alcuni criteri relativamente ad interventi di trasferimento di volumi esistenti.

Si rimanda a quanto precedentemente evidenziato all'art.108, relativamente a quanto previsto dal P.T.C. in caso di trasferimento di volumetria.

Comma 11 (pag.140)

La norma così come formulata risulta di difficile comprensione. Pertanto si suggerisce di riformularla in modo più chiaro, facendo presente che secondo l'art.43.comma 4 della L.R.T. n.1/2005 gli interventi di ristrutturazione urbanistica sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola sono consentiti previa approvazione di un programma aziendale (senza eccezioni).

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta apportando le dovute correzioni al testo

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 120 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 2 (pag.141)

La norma definisce alcuni criteri relativamente ad interventi di trasferimento di volumi esistenti.

Si rimanda a quanto precedentemente evidenziato all'art.108, relativamente a quanto previsto dal P.T.C. in caso di trasferimento di volumetria.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta, facendo riferimento all'art.108 già modificato a seguito dell'osservazione di riferimento. Il testo del presente articolo rimane invariato

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 121 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 1 lett. a) (pag. 143)

Si ritiene utile segnale che nella norma è stato richiamato un regolamento di attuazione senza specificare a quale normativa faccia riferimento.(in considerazione che la norma è riferita all'agriturismo e all'agricampeggio si presume sia LRT n. 30/2003 e s.m.i.).

Comma 1 lett. c) (pag.143) '

Non si ritiene appropriato indicare in una norma di R.U la dicitura "se ammessi dagli strumenti urbanistici comunali". Pertanto si ritiene opportuno che sia specificato se tali interventi sono ammessi o meno.

Comma 3 (pag.143)

Si ritiene opportuno integrare la norma precisando che eventuali strutture di servizio all'attività di agricampeggio (solo se ammissibili dalla LRT 30/2003 e s.m.i.) siano da realizzare in aggregazione a edifici esistenti al fine di un adeguato inserimento nei contesto rurale interessato.

Risposta Osservazione

L'osservazione viene accolta correggendo il riferimento alla legge vigente che regola l'attività agrituristica, quale la LRT 80/2009 e smi.

Per il punto Comma 1 lett. c) (pag.143) si è corretto la dicitura, con eliminazione del se;

Per il punto Comma 3 (pag.143), vista la particolarità di fabbricati rurali sparsi del territorio del Comune di Santa Fiora, che non ha fattorie e/o aggregazioni particolari, diversa da tutto il territorio provinciale ed amiatino, vista la scarsità di fabbricati in zona agricola, al fine di rendere la norma applicabile, si è inserita la seguente dicitura, possibilmente aggregati ad edifici esistenti.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 122 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Si fa presente che i contenuti della norma sono riferiti ad una parte della disciplina della LRT n.30/2003 che è stata modificata con LRT n. 80/2009. Pertanto si ritiene necessario adeguare la norma alle vigenti disposizioni della LRT n. 30/2003 così come modificata.

Risposta Osservazione

L'osservazione viene accolta correggendo il riferimento alla legge vigente che regola l'attività agrituristica, quale la LRT 80/2009 e smi.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 123 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Comma 1 (pag.144)

La norma per la realizzazione degli annessi agricoli in questione, individua nella maggior parte dei casi una superficie di modesta estensione (da mq 4000 a mq 28000).

Si fa presente che il comma 4 dell'art. 23 delle Norme del P.T.C., prevede che venga individuata "la dimensione dell'unità minima aziendale nell'intervento compreso fra 3 ha e 10 ha (fatte salve le aziende che svolgono attività ortoflorovivaistiche negli ambiti appositamente individuati dalla disciplina urbanistica comunale), nei rispetto della superficie azienda/e tradizionalmente consolidata nella zona e differenziandola in relazione a: destinazione esclusiva o prevalente; ambiti T.E. T.I. e T.E.R.A.; monte-ore lavorativo articolato per usi dei suo/o. Alle porzioni fondiari che risultino inferiori a tali minimi aziendali si applicheranno le disposizioni dell'art. 24 delle presenti Norme". Il comma 5 dell'art. 24 "il territorio complementare" delle Norme del P.T.C. non consente la realizzazione di qualsiasi intervento edilizio nel territorio rurale disciplinato dall' art. 23 sopra richiamato, ivi compresi i manufatti precari. Pertanto si ritiene necessario, in coerenza con il P.T.C., prevedere per la realizzazione degli interventi in questione la necessità di una dimensione dell'unità minima aziendale non inferiore a 3 ha.

Comma 7 (pag. 145)

La norma prevede un limite massimo pari a 200 mc come previsto dal PTC (indicazione prevista all'art. 26 c. 9 del P.T.C. 1999). Si fa presente che la Scheda 9 A punto 7 del vigente PTC 2010 per gli annessi agricoli di nuova costruzione sotto i minimi aziendali raccomanda di imitarne il numero e di individuare una dimensione minima ai fine di evitare interventi fuori scala rispetto al contesto paesaggistico. Pertanto si ritiene necessario individuare la dimensione massima degli annessi in questione in coerenza con le suddette disposizioni del PTC.

Risposta Osservazione

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta apportando le dovute correzioni al testo

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 125 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Si rinvia a quanto sopra evidenziato all'art. 123 comma 1 relativamente alla necessità di una superficie minima pari a tre ettari per la realizzazione dei manufatti in questione, secondo quanto previsto dal PTC.

Si ritiene necessario verificare se i manufatti di cui al comma 9 del presente art.125, siano riconducibili o meno ad attività agricola di cui all'art. 41 comma 8 della LRT n. 1/2005, o ad attività integrativa all'agricoltura (lavorazione legname); in quest'ultimo caso da non disciplinare nel presente articolo.

Risposta Osservazione

Osservazione accolta Nell'articolo 125 delle NTA si è specificato che si tratta di attività integrativa a quella agricola, ai sensi l'art. 41 comma 7 della LRT n. 1/2005. Trattasi infatti di serre e manufatti precari temporanei.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 126 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Non è chiaro se la norma è riferita ad una attività di turismo equestre (quindi riconducibile ad attività integrativa a quella agricola), o ad attività agricola e/o connessa. Questo in quanto nella norma viene richiamato l'art. 41 comma 7 della LRT n. 1/2005 che è riferito alla costruzione di annessi agricoli non soggetta ai rispetto delle superfici minime fondiari o eccedenti le capacità produttive aziendali, necessari per determinate attività agricole e/lo ad esse connesse.

Nei caso in cui gli annessi siano riferiti all'attività agricola e/o connessa. si rinvia a quanto sopra evidenziato all'art. 123 comma 1 relativamente alla necessità di una superficie minima pari a tre ettari per la realizzazione dei manufatti in questione, secondo quanto previsto dal PTC.

Risposta Osservazione

Osservazione accolta Nell'articolo 126 delle NTA si è specificato che si tratta di attività integrativa a quella agricola, ai sensi l'art. 41 comma 7 della LRT n. 1/2005. Trattasi infatti di box cavalli

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 127 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

La norma consente ad ogni squadra di caccia ai cinghiale e alle aziende faunistiche venatoria la realizzazione di strutture temporanee per il riparo e l'organizzazione delle cacciate; prevede la rimozione dei manufatto alla cessazione dell'attività della squadra di caccia.

Si ricorda che l'art.19 delle Norme dei P.T.C. alle emergenze morto-ambientali (A.R.P.A.. S.I.C., S.I.R., Parchi, Riserve, ecc.) attribuisce valore di risorsa strategica da tutelare in via prioritaria e che il successivo art. 22 riconosce al territorio aperto nei suo complesso un ruolo fondamentale in quanto principale fattore dell'identità provinciale grossetana, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesistica e attrattiva turistica.

Pertanto, tenuto conto della qualità complessiva dell'intero territorio provinciale ed in particolare del territorio rurale del Comune di Santa Fiora, si ritiene necessario integrare la norma individuando ambiti all'interno dei quali non ammettere i manufatti in questione (ad esempio A.R.P.A.. S.I.R. S.I.C., aree e/o beni storico-culturali, ecc.), ai fine del mantenimento dei caratteri di qualità del contesto interessato. Inoltre si ritiene che occorra prevedere la realizzazione dei manufatti in questione solo per le squadre di caccia, in quanto si limiterebbe la loro permanenza sul territorio al periodo strettamente collegato all'attività venatoria, mentre invece la realizzazione di detti manufatti da parte di azienda faunistico venatorie potrebbe far assumere agli stessi carattere di stabilità.

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta apportando le dovute correzioni al testo, eliminando la possibilità di costruire i suddetti manufatti sia nelle aziende faunistico venatorie sia nella rea SIC e SIR.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 132 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Dalle tavole A03 ed A18 si può rilevare che è stata individuata un'area all'interno dell'Ambito a prevalente funzione ecologico-ambientale, facente parte del territorio rurale.

Si fa inoltre presente che il suddetto ambito, così come indicato all'art.109 del R.U., coincide con il territorio appartenente al Sistema Territoriale della "Vetta dell'Amiata" individuato e riconosciuto dal P.S. come area a forte vocazione turistica, per il quale lo stesso P.S., tra gli obiettivi generali del sistema, prevede la tutela dei caratteri identitari e la riqualificazione e potenziamento dell'offerta turistica (art.33 delle Norme).

Altresì si ribadisce quanto già evidenziato in via generale per il "Capo I - Gli ambiti del Territorio rurale" e cioè che l'art. 2 comma 4 delle Norme dello stesso PTC prevede di non consentire usi non appropriati quali depositi - occasionali e/o permanenti - di materiali vari non attinenti all'attività agricola (rifiuti, rottamazioni, materiali edili etc.), in modo da mantenere la qualità e le caratteristiche del territorio rurale.

Pertanto si ritiene che la localizzazione della suddetta area non sia coerente con le suddette disposizioni del P.T.C..

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta eliminando la previsione suddetta; vengono modificate le tavole A-03, A-09, A-10 e A-18

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE GLI ALLEGATI C E D (SCHEDE NORMA IED E PUA)

Testo Osservazione

Oltre a quanto già evidenziato per gli art.104 e 105, ai fini del governo dello sviluppo insediativo, si ritiene opportuno che in tutte le schede, siano date indicazioni in merito alla distribuzione degli interventi all'interno delle superfici territoriali rappresentate nelle schede stesse, tenendo conto dei criteri insediativi riferiti ai principi di aggregazione e compattezza con i fabbricati esistenti, al fine di ottimizzare la distribuzione della crescita. (art. 26 delle Norme del P.T.C.).

Risposta Osservazione

L'Osservazione viene accolta. Le Schede delle IED e dei PUA vengono modificate inserendo le prescrizioni di rispetto dei caratteri morfo-tipologici del contesto di inserimento:

- Gli interventi PUA 06, IED 01, 02, 12, 17, 19, 22, 23, 24, 27 e 28 dovranno rispettare il seguente modello insediativo: "unità residenziali di tipo isolato, mono o plurifamiliari, disposte a pettine lungo una strada di distribuzione".

- Gli interventi PUA 04 e IED 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 13, 14, 15, 18, 20 e 21 dovranno rispettare il seguente modello insediativo: "unità residenziali di tipo a schiera oppure di tipo isolato, mono o plurifamiliari, disposte a pettine lungo una strada di distribuzione".
- L'intervento PUA 05 dovrà rispettare il seguente modello insediativo: unità residenziali in linea pluri piano e plurifamiliare; non è da ripetere il modello di edificio linea, di tipo continuo, presente nell'area, realizzando un edificio isolato per ogni corpo scala"

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE LA SCHEDA NORMA PU01

Testo Osservazione

La norma tra le destinazioni d'uso ammesse comprende "bed and breakfast" (denominazione che possono assumere gli affittacamere - vedi art.55 della L.R.T. n.42/2000), affittacamere e case ed appartamenti per vacanze, che secondo la L.R.T. n.42/2000 sono strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione. Inoltre nella scheda non si rilevano indicazioni relativamente al tipo di intervento edilizio previsto, che si ritiene invece opportuno sia indicato; altresì si fa presente che l'edificio interessato è compreso nell'allegato F dei R.U. (Scheda n.1-01) ed è classificato in classe 3.

La Scheda 10F "Indirizzi per lo sviluppo turistico" del P.T.C., prevede che nel territorio rurale è da evitare la realizzazione di strutture extralberghiere con caratteristiche di civile abitazione privilegiando le strutture di tipo alberghiero (albergo e RTA).

L'art.23 comma 9 delle Norme del P.T.C., ai fine di ottimizzare la contestualizzazione degli interventi nel territorio rurale prevede che siano adottati tipi edilizi e materiali conformi alle caratteristiche e alle tradizioni costruttive dell'intorno e dei più ampio contesto ambientale;

Pertanto si ritiene necessario modificare ed integrare la norma nel rispetto di tutte le suddette disposizioni del P.T.C.. tenendo anche conto di quanto evidenziato agli art.74 e 75 relativamente alle disposizioni della Scheda 9 a dello stesso P.T.C..

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta; la Scheda Norma PU01 viene modificata:

- a) toglie le destinazioni d'uso a bed and breakfast, affittacamere e case ed appartamenti per vacanze;
- b) consentendo esplicitamente l'ampliamento volumetrico della struttura esistente (analogo modifica viene fatta nella Scheda 1-01 degli edifici del territorio rurale);
- c) inserendo un rimando alle prescrizioni dell'Ambito a prevalente funzione ecologico ambientale a cui appartiene la zona (art. 109 delle N.T.A)

Viene anche modificata la "Scheda di rilevamento e classificazione del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale" n. 1-01 coordinandola con la Scheda Norma PU01

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE LE TAVOLE A

Testo Osservazione

Si ritiene necessario che in tutte le tavole sia ben comprensibile il perimetro delle Utoe. ad esempio utilizzando simbologia che, anche se sovrapposte ad altre, siano individuabili.

Risposta Osservazione

In tutte le Tavole di Tipo A e anche in quelle di Tipo B il confine dell' U.T.O.E. è individuato con apposito segno grafico (presente anche nella Legenda). In taluni casi (confine nord delle U.T.O.E. di Bagnore e di Santa Fiora-Marroneto e Bagnolo) coincide con il Confine area urbana. La sovrapposizione dei due segni grafici può generare incertezza, ma è facilmente riconoscibile seguendo l'andamento dei due segni sovrapposti.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE LA TAVOLA A 04

Testo Osservazione

Occorre adeguare il perimetro della previsione della prescrizione localizzativa di loc. Poggio Sassaiola e Podere S. Anna in coerenza alle previsioni del vigente Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia di Grosseto" (P.A.E.R.P), di cui alla LRT 78/98, approvato con DCP 49 del 27.10.2009

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta: viene modificato il perimetro in coerenza con piano cave provinciale

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE LA TAVOLA A 06

Testo Osservazione

Si suggerisce di verificare la correttezza del perimetro della previsione "area sosta Camper in loc. Crocione" in quanto non appare corrispondere a quello riportato per lo stesso intervento nella scheda di fattibilità geologica e di progettazione urbanistica (PUA04)

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta con la precisazione che la localizzazione presente nella Tavola A-06 e nella scheda PU-04 è corretta, mentre nella scheda di fattibilità geologica PU-04 non è indicata alcuna localizzazione.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 22 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Direttive per la promozione della bio-edilizia e per l'uso di fonti energetiche rinnovabili si suggerisce di fare riferimento alla proposta di regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n°39 del 07/05/2014 , disponibile nei sito web della Provincia di Grosseto all'indirizzo <http://www.provincia.grosseto.it/index.php?id=1321>

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta aggiungendo all'art. 22 il seguente paragrafo:

"Per le finalità di cui al comma 3 l'Amministrazione approverà una specifica integrazione al Regolamento Edilizio, recependo la "proposta di regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile" approvato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 39 del 7/05/2014"

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 49 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

In ragione delle risultanze delle indagini effettuate da ARPAT negli anni 2007-2010 (Mappa della concentrazione di radon nei Comuni della Toscana) si suggerisce di implementare l'articolo in argomento con indirizzi per il successivo regolamento edilizio al fine di ridurre le concentrazioni e il rischio da Radon, sulla base dei contenuti della disciplina provinciale di cui all'art. 9, c.6 delle norme e scheda 2B dei PTC

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta aggiungendo all'art. 49 il seguente paragrafo:

"Il Regolamento Edilizio dovrà essere aggiornato sulla base degli indirizzi dati dalla Scheda 2B del P.T.C. riguardante il rischio da emissioni radon."

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 54 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Considerato che l'articolo contempla al punto 4 anche le condizioni di pericolosità idraulica, si ritiene opportuno un adeguamento del titolo dello stesso (ad esempio .. fattibilità geologica). Inoltre occorre recepire gli "indirizzi ad integrazione della disciplina del PAI" contenute nelle disposizioni per gli A.G.T. di cui alla scheda 4C del P.T.C in relazione alle seguenti indicazioni:

- *riguardanti, nelle aree P.I.M.E. e P.I.E, il riutilizzo ai fini residenziali o ricettivi del patrimonio rurale di cui all'art. 5 comma 11, lettera d) dei P.A.I. approvati dalla Regione Toscana (bacini regionali ed interregionali*
- *relative alle aree di pertinenza fluviale*

Infine si ricorda che nelle aree P.I.M.E. (aree a pericolosità idraulica molto elevata) si applicano le disposizioni di cui all'art.2 della LRT 21/2012

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta: Il Titolo dell'Articolo è stato così modificato:

ART. 54 LA FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E IDRAULICA

Il comma 2 è stato così modificato:

"Le classi di fattibilità geomorfologica e quelle di fattibilità idraulica del territorio comunale di Santa Fiora sono riportate nelle tavole di Livello D."

Al comma 4 è stato aggiunto il seguente testo:

“Inoltre, in ottemperanza della scheda 4C del P.T.C. 2010, nelle aree P.I.M.E. e P.I.E., il riutilizzo ai fini residenziali o ricettivi del patrimonio rurale di cui all’art. 5 comma 11, lettera d) delle norme dei Piani di Assetto Idrogeologici approvati dalla Regione Toscana (bacini regionali ed interregionali), sarà riferito ai casi in cui le condizioni di sicurezza idraulica siano assicurate per tempi di ritorno della portata di massima piena di anni 200 e gli eventuali adeguamenti per il completamento della messa in sicurezza non determinino condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree.

Oltre a quanto disciplinato con i vigenti P.A.I., per le aree ricadenti all’interno del *Dominio idraulico*, così come definite nei rispettivi piani di bacino, si terrà conto dei seguenti criteri:

- ai fini della difesa del suolo, salvo accertate incompatibilità con le necessarie condizioni di sicurezza idraulica saranno assunti come riferimento la conservazione delle caratteristiche di naturalità degli alvei fluviali, degli ecosistemi e delle fasce verdi riparali e il rispetto delle aree di naturale espansione e relative zone umide collegate;
- saranno ammessi interventi di conservazione attiva delle fasce ripariali, nelle forme di bosco igrofilo "maturo", e delle aree di naturale espansione dei corsi d’acqua, ove efficaci per il rallentamento del deflusso idrico, nonché per la riqualificazione ecologica e paesaggistica.

Infine si ricorda che nelle aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (P.I.M.E.) devono essere applicate le disposizioni di cui all’art. 2 della LRT 21/2012.”

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 58 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

L'art.32 dei vigenti PS fornisce indirizzi per il RU relativamente alle "aree interessate dagli interventi "strategici" di cui a Titolo III ovvero inserite all'interno dei "Tessuti Edilizi da Consolidare" e dei "Nuclei Insediati" che, se risultano effettivamente boscate, non potranno comunque essere destinate a trasformazioni di carattere urbanistico ed edilizio..."

Le norme dei RU all'art. 58, nei riprendere i principi di tutela contenuti nel PS, disciplinano come elementi di invarianza i boschi densi, cioè le formazioni forestali e boschive che emergono per la consistenza e rilevanza che sono rappresentati nelle tavole C dello stesso regolamento. Il comma 6 dello stesso articolo evidenzia che ai boschi densi si applica il successivo articolo 114 sulla gestione dei boschi il quale, ammette la trasformazione del bosco ceduo di cui all'art. 41 della LRT 39/2000 e s.m.i., solo nei casi di interventi di riqualificazione del patrimonio boschivo degradato limitrofi alle aree urbanizzate, il tutto nella logica di consentire in prossimità dei margini del bosco, un corretto inserimento delle infrastrutture e dei fabbricati e relative pertinenze. Al contempo non si prevede l'obbligatorietà del rimboschimento compensativo ma semplicemente la possibilità di farlo.

Dalla lettura integrata della disciplina dei PS e dei RU sopra richiamati, si rileva che la trasformazione del bosco non è mai ammessa per interventi di carattere urbanistico-edilizio, se non eccezionalmente in casi particolari che investono aree boscate degradate al margine delle esistenti aree urbane e con l'obiettivo di una riqualificazione del patrimonio boschivo. I casi di eccezionalità della trasformazione del bosco previsti in tale disciplina può ritenersi sostanzialmente in linea con gli indirizzi contenuti nell'art. 16, c.5 delle norme e della scheda 7A del PTC 2010 e nell'articolo 80 dei DPGRT n.48IR/2003 e s.m.i. (regolamento regionale d'attuazione della legge forestale), ciò nonostante devono essere ampiamente giustificati mediante un'analisi del degrado forestale dell'area oggetto di trasformazione e compensati da giuste forme di rimboschimento che mirino al mantenimento dell'indice di copertura forestale e quindi delle superfici boscate.

Negli elaborati dei RU ed in particolare nel rapporto ambientale della VAS, non è presente un'analisi delle

superfici di degrado forestale che giustifichi l'ammissibilità di alcune previsioni edificatorie all'interno dei boschi ed inoltre non sono imposte condizioni di compensazione come invece previste a punto 5 della scheda di indirizzo normativo del nuovo PTC, n. 7A.

Per quanto sopra riportato si ritiene che:

- *per l'ammissibilità degli interventi occorre dimostrare l'effettivo stato di degrado del patrimonio boschivo e della definizione di corrette condizioni di attuazione per il relativo recupero forestale, ai fini della sostenibilità delle previsioni di intervento.*
- *occorre consentire i casi di eccezionalità della trasformazione del bosco. come sopra ricordati, solamente per piccole aree ed in previsione di compensazione con uguali superficie boscate. A tal fine occorrerà introdurre nella disciplina dei RU. i criteri compensativi contenuti nella disciplina provinciale di cui al punto 5 della scheda 7A del vigente PTC. Le aree destinate alla compensazione potrebbero essere già eventualmente individuate negli elaborati del RU.*

Elenco previsioni da verificare per la trasformazione del bosco:

Previsione PUA01: insediamento a carattere residenziale in loc. Bagnore

Previsione PUA02: insediamento a carattere produttivo e commerciale in loc. Bagnore - Meleto

Previsione IED 02: edificio a carattere residenziale in loc. Bagnore - via Case Bocchi

Previsione IED 12: edificio a carattere residenziale in loc. Santa Fiora

Previsione IED 15: edificio a carattere residenziale in loc. Santa Fiora - via Giovanni XXIII

Previsione IED 20: edificio a carattere residenziale in loc. Bagnolo

Previsione IED 18: edificio a carattere residenziale in loc. Bagnolo - via della Chiesa

Previsione IED 21: edificio a carattere residenziale in loc. Bagnolo - via della Chiesa

Previsione IED 25: edificio a carattere residenziale in loc. Le Ville

Previsione IED 26: edificio a carattere commerciale in Santa Fiora - via Carlo Alberto dalla Chiesa

Previsione (art.132 dei RU) per Aree per il deposito e lo stoccaggio di materiali edili e per il deposito temporaneo di rifiuti non pericolosi derivati da demolizioni, individuata nella tavola A-03 ad ovest del cimitero del Bagnolo

Risposta Osservazione

Osservazione **accolta**. Vengono eliminate le previsioni riguardanti il PUA01, lo IED 25 e la previsione l'Area per il deposito e lo stoccaggio di materiali edili vicino il cimitero di Bagnolo che rappresentano le previsioni più impattanti sul bosco.

Per le altre previsioni segnalate nell'Osservazione si inserisce nelle Schede le seguenti prescrizioni

- 1) i nuovi(o) edifici(o) devono essere collocati (nel rispetto delle norme sulle distanze vigenti) in prossimità del tessuto edilizio esistente;
- 2) gli elaborati progettuali devono contenere un rilievo delle alberature presenti nel lotto;
- 3) l'inserimento dei nuovi(o) edifici(o) nel lotto deve avvenire senza l'abbattimento di alberi adulti;
- 4) nel caso in cui non sia possibile rispettare la prescrizione di cui al punto precedente, l'eventuale abbattimento di alberi adulti deve essere bilanciato dalla piantumazione di nuove alberature (almeno nel numero pari a quelle abbattute) nello stesso lotto oppure nella zona destinata a verde pubblico e individuata con la sigla "v-15" nelle tavole A-03, A-08, A-09, A-16 e A-17;
- 5) nell'area di pertinenza è vietata la piantumazione di alberature ed essenze vegetali in generale diverse da quelle presenti nella stessa area.

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 63 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

Osservazione accolta. La disciplina di tutela e valorizzazione del RU si ritiene coerente con gli indirizzi del PTC ed applicabile a tutte le emergenze geologiche di cui agli aggiornamenti del vigente PTC, tra cui il geosito del Cono Vulcanico del Mt. Amiata. Quest'ultimo potrebbe essere inserito negli elaborati grafici (tavole livello C) dei RU e per lo stesso si suggerisce una disciplina differenziata adeguata alla tipologia ed alle dimensioni areali del sito. A tal fine si indica l'indirizzo web della Provincia di Grosseto alla pagina <http://www.provincia.grosseto.it/index.php?id=832> in cui è possibile recuperare il perimetro del geosito del Cono Vulcanico del Mt. Amiata.

Risposta Osservazione

La realizzazione della sentieristica attrezzata prevista agli art. 92 e 93 è coerente con gli indirizzi di tutela e valorizzazione contenuti al punto F dell'elaborato Descrizione del geosito Monte Amiata (Scheda n. 47 Approfondimento del Quadro Conoscitivo del P.T.C. - art.10, c.13 delle Norme del P.T.C.).

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 116 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

In riferimento alla destinazione del materiale residuo della bonifica citato al comma 6 dell'articolo in argomento, si ritiene opportuno ricordare che in tal caso occorre espletare le verifiche per un'eventuale applicazione delle norme in materia di "utilizzo delle terre e rocce da scavo" di cui ai DLGS n.152/2006 e s.m.i

Risposta Osservazione

Osservazione accolta con inserimento del seguente comma: nel rispetto della normativa vigente (L 98/2013 e DM 161/2012 e smi)

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 119 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

In analogia con quanto osservato per l'art.54 "fattibilità geomorfologica", pare opportuno inserire nell'articolo in argomento un riferimento alle condizioni di riutilizzo ai fini residenziali o ricettivi del patrimonio rurale, contenute negli "indirizzi ad integrazione della disciplina del PAI" di cui alla scheda 4C del PTC

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta: è stato aggiunto il comma 18 che recita:

"Inoltre, in ottemperanza della scheda 4C del P.T.C. 2010, nelle aree P.I.M.E. e P.I.E., il riutilizzo ai fini residenziali o ricettivi del patrimonio rurale di cui all'art. 5 comma 11, lettera d) delle norme dei Piani di Assetto Idrogeologici approvati dalla Regione Toscana (bacini regionali ed interregionali), sarà riferito ai casi in cui le condizioni di sicurezza idraulica siano assicurate per tempi di ritorno della portata di massima piena di

anni 200 e gli eventuali adeguamenti per il completamento della messa in sicurezza non determinino condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree.”

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE L'ART. 129 DELLE N.T.A.

Testo Osservazione

L'articolo introduce una disciplina per gli invasi che però non contiene gli indirizzi del combinato disposto di cui all'art. 10, c.9 delle norme e scheda 3 del nuovo PTC; pertanto, in coerenza con i principi generali per il corretto uso delle risorse, occorre implementare l'articolo con la disciplina riguardante la realizzazione di bacini artificiali di qualsiasi uso e destinazione facendo riferimento ai contenuti della scheda 30 "Criteri per il riequilibrio del trasporto solido" dei PTC

Risposta Osservazione

Osservazione accolta con inserimento del seguente paragrafo:

Per la realizzazione di bacini artificiali di qualsiasi uso e destinazione che superano la soglia dimensionale di 10.000 mc di capacità di invaso e che comportano lo sbarramento dei corsi d'acqua del reticolo di riferimento rappresentato nelle carte di tutela del territorio dei vigenti P.A.I., si fa riferimento agli indirizzi e criteri dettati dal PTC, vedi scheda 3C

OSSERVAZIONE RIGUARDANTE IL P.A.E.R.P.

Testo Osservazione

Per quanto concerne le Attività estrattive il R.U. deve prevedere l'adeguamento della Pianificazione Comunale al "Piano delle Attività Estrattive delle aree scavate e Riutilizzo dei residui recuperabili della Provincia" (PAERP), approvato con DCP 49 del 27.10.2009.

Tale adeguamento deve essere effettuato in conformità e secondo i contenuti indicati all'art. 5 del Regolamento approvato con DPGRT 10/R del 23.02.2007. e all' Art. 2 - "Disciplina generale per la pianificazione delle attività estrattive" delle NTA del PAERP.

Si ricorda che il PAERP prevede per il Comune di S.Flora n. 2 prescrizioni localizzative (Poggio Sassalola - Codice PAERP: 340 e Sant'Anna - Codice PAERP: 35 C) e che quindi l'adeguamento alla Pianificazione Provinciale di Settore deve riguardare esclusivamente queste aree estrattive.

In tal senso deve essere rivista tutta la parte del R.U. inerente le attività estrattive, facendo presente in particolare quanto segue:

- la normativa dei RU inerente le "Aree per attività estrattive" di cui all'art. 134 delle NTA risulta riferita al "vecchio" PRAE approvato con DCRT 200/1995 e non al PAERP approvato con DCP 42/2009, pertanto deve essere rivista e adeguata;

- in tal senso si evidenzia come la previsione del recupero ambientale dell'ex area estrattiva in loc. Marroneto sia in contrasto con il PAERP approvato, che non prevede nel Comune di Santa Flora alcun sito di "cava dismessa e abbandonata potenzialmente recuperabile" (v. elaborati B.5 - "Schedario delle cave dismesse e abbandonate" e C. 13 - "Carta delle cave dismesse abbandonate" del PAERP). Pertanto tale area deve essere stralciata sia dalla parte normativa, che nell'elaborato cartografico Tav. A-09 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti - Marroneto;

- si evidenzia inoltre come la "zona 2" indicata nei RU. in realtà riguardi le due diverse prescrizioni localizzative

individuata dal PAERP (Poggio Sassaia e S. Anna), per le quali deve essere riformulata la normativa tecnica di attuazione con riferimento alla disciplina generale di cui al sopra citato art. 2 delle NTA del PAERP e deve essere modificata l'erronea perimetrazione riportata nella Tav. A -04 - Disciplina dei suoli e degli insediamenti - Quadrante Sud-Ovest - conformandola alle perimetrazioni delle prescrizioni localizzative indicate nell'elaborato C.2.2 - "Catalogo delle aree estrattive per comune" - dei PAERP.

Si ritiene infine, per evitare fraintendimenti (data la diversa normativa di riferimento), che l'attività mineraria debba essere trattata separatamente dall'attività estrattive inerente le cave.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta: è stata aggiunta la normativa di recepimento del P.A.E.R.P. provinciali agli articoli da 136 a 153 e si è corretta la perimetrazione nella Tav. A-04

OSSERVAZIONE N° 22

presentata da BALDUCCI CARLO

in data: 24/05/2014 prot. n. 4002

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

L'osservazione riguarda l'art. 134 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Motivazioni: Il contenuto dell'articolo non risulta aggiornato alle indicazioni del Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle Aree Escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia di Grosseto (P.A.E.R.P.); si chiede pertanto il recepimento di tale normativa all'interno del Regolamento Urbanistico, anche in riferimento alle potenzialità di prelievo di materiali nei vari siti individuati.

Risposta Osservazione

L'Osservazione è accolta. Vedere risposta analoga osservazione della Provincia

OSSERVAZIONE N° 24

presentata da MANNI MAURIZIO

in data: 26/05/2014 prot. n. 4010

L'Osservazione è stata ritirata con lettera del 6/09/2014 (prot. 6838)

OSSERVAZIONE N° 25

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 26/05/2014 prot. n. 4015

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla tavola B04 Disciplina del patrimonio edilizio esistente, relativa al fabbricato al foglio 52 part. 595 si fa presente che il fabbricato non è riportato nella cartografia, e si richiede la possibilità di effettuare un ampliamento per adeguamento igienico e funzionale.

Risposta Osservazione

L'osservazione non è accolta. Prima di attribuire al fabbricato in questione delle classi di intervento edilizio occorre classificarlo utilizzando la procedura espressamente prevista dall'art. 83 delle N.T.A. del R.U. ("*Edifici non rappresentati - procedimento di classificazione*"). Alla variante prevista dall'articolo citato (di correzione di errori materiali) può essere applicata la procedura di cui all'art. 21 della L.R. 65/2014.

OSSERVAZIONE N° 26

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 26/05/2014 prot. n. 4016

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla tavola B04 Disciplina del patrimonio edilizio esistente, relativa al fabbricato al foglio 52 part. 69 si fa presente che il fabbricato non è riportato nella cartografia e si richiede la possibilità di effettuare un ampliamento per adeguamento igienico e funzionale

Risposta Osservazione

L'osservazione non è accolta. Prima di attribuire al fabbricato in questione delle classi di intervento edilizio occorre classificarlo utilizzando la procedura espressamente prevista dall'art. 83 delle N.T.A. del R.U. ("*Edifici non rappresentati - procedimento di classificazione*"). Alla variante prevista dall'articolo citato (di correzione di errori materiali) può essere applicata la procedura di cui all'art. 21 della L.R. 65/2014.

OSSERVAZIONE N° 27

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 26/05/2014 prot. n. 4017

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento all' Art. 128 delle Norme tecniche di attuazione, strutture per ricovero cani si richiede la possibilità di realizzarle anche nelle zone Arpa riserve naturali e Sic.

Risposta Osservazione

Osservazione accolta parzialmente. La Provincia ha chiesto di vietare le strutture temporanee nella aree SIC e SIR. Si ritiene pertanto di mantenere il divieto di realizzazione delle strutture per ricovero cani nei SIC e nelle Riserve Naturali, consentendo però la loro realizzazione nelle ARPA.

OSSERVAZIONE N° 28

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 26/05/2014 prot. n. 4018

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla tavola A02 Disciplina dei suoli e degli insediamenti, relativa al terreno al foglio 21 part. 58 si fa presente che il proprietario ha recentemente trasformato il bosco ceduo in castagneto da frutto e pertanto richiede la possibilità di realizzare un annesso per la rimessa degli attrezzi, il ricovero delle persone e delle castagne.

Risposta Osservazione

L'osservazione non è accolta. La realizzazione di annessi agricoli nel territorio rurale è disciplinata agli articoli 117, 118 e 123 delle N.T.A. in coerenza con la normativa sovraordinata di carattere regionale e provinciale.

OSSERVAZIONE N° 29

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 26/05/2014prot. n. 4020

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla tavola B11 b Disciplina del patrimonio edilizio esistente Selva, relativa al fabbricato al foglio 41 part. 171, si richiede la possibilità di effettuare la chiusura del portico esistente con infissi in vetro.

Risposta Osservazione

L'osservazione non è accolta. L'attribuzione degli interventi edilizi ammissibili per ogni singolo edificio è stata fatta classificando tutti gli edifici del territorio comunale secondo i principi ed i criteri stabiliti al Titolo IV delle N.T.A. ("*Il patrimonio edilizio esistente*"). Questa classificazione si è svolta secondo tre diverse modalità:

1. classificazione attraverso la schedatura di ogni singolo edificio ai sensi dell'art. 79 delle N.T.A.: edifici del centro storico di Santa Fiora e del territorio rurale;
2. classificazione attraverso il "recupero" della classificazione già agli atti del comune ai sensi dell'art. 77 delle N.T.A.: edifici inseriti nel "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente";
3. classificazione secondo i criteri generali esplicitate nell'art. 72 N.T.A.: tutti gli edifici del territorio comunale non classificati come ai punti 1 e 2.

L'edificio in questione è incluso nella Classe 5 che comprende tutti gli edifici già schedati con il "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente" del 1988. Evidentemente la normativa mutuata dalle norme del piano del 1988, secondo i criteri stabiliti all'art. 77 delle N.T.A., non consentono l'intervento di addizione volumetrica (intervento richiesto dall'osservazione). Ma per cambiare gli interventi edilizi ammessi per il fabbricato in questione (quindi la sua classificazione) non si può procedere con un intervento "ad personam", né si può contraddire i principi generali stabiliti al Titolo IV delle N.T.A. Occorre bensì procedere con revisione complessiva delle schede, delle classificazioni e della normativa previste nel "Piano per interventi sul patrimonio edilizio esistente".

OSSERVAZIONE N° 30

presentata da SERRAVALLE GIAMPAOLO

in data: 26/05/2014 prot. n. 4021

Testo Osservazione

Descrizione Sintetica

In riferimento alla tavola B04 Disciplina del patrimonio edilizio esistente, relativa al fabbricato al foglio 28 part. 41 si fa presente che il fabbricato non è riportato nella cartografia, e si richiede la possibilità di effettuare un ampliamento per adeguamento igienico e funzionale e trasformazione in civile abitazione.

Risposta Osservazione

L'osservazione non è accolta. Prima di attribuire al fabbricato in questione delle classi di intervento edilizio occorre classificarlo utilizzando la procedura espressamente prevista dall'art. 83 delle N.T.A. del R.U. ("*Edifici non rappresentati - procedimento di classificazione*"). Alla variante prevista dall'articolo citato (di correzione di errori materiali) può essere applicata la procedura di cui all'art. 21 della L.R. 65/2014.

OSSERVAZIONE N° 33

presentata da REGIONE TOSCANA - DIREZIONE GENERALE GOVERNO DEL TERRITORIO

in data: 29/05/2014 prot. n. 4100

OSSERVAZIONE RELATIVA ALL'ART. 15 DELLE N.T.A.

Testo del Contributo

Nella norma sono riportate tutte le definizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel RU.

A tal proposito si ricorda che con Delibera di G.R.T. n. 696 del 05/08/2013 è stata approvata la proposta di "Regolamento di attuazione dell'art. 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio". alla quale, entrata in vigore il 15 maggio 2014, i regolamenti edilizi e gli strumenti urbanistici comunali in adozione dovranno uniformarsi.

Si suggerisce pertanto all'Amministrazione la possibilità di adeguarsi, con l'occasione, a tale nuovo riferimento normativo.

Risposta al contributo

Quanto suggerito nel contributo è accettato, con la di conseguenza modifica delle definizioni riportate all'art. 15.

OSSERVAZIONE RELATIVA ALL'ART. 96 DELLE N.T.A.

Testo del Contributo

La norma elenca le principali fonti normative relative agli impianti per la produzione di energia e di calore da fonti rinnovabili.

Ad integrazione di quanto riportato, si evidenzia che con delibera di C.R.T. n. 15 del 11/02/2013 sono stati approvati i "Criteri e modalità di installazione degli impianti fotovoltaici a terra e degli impianti fotovoltaici posti su frangisole ai sensi dell'art. 205 quater, comma 3, della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1" cui le progettazioni di tali impianti dovranno attenersi.

In riferimento alle fonti di energia rinnovabile da biomasse ed eolico, si evidenzia inoltre che, con Proposta di deliberazione al C.R. n. 1 del 17/01/2014 la Giunta Regionale ha approvato e quindi trasmesso al Consiglio Regionale il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico. elaborato d'intesa con il Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo. comprensivo della definizione delle "aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio degli impianti di produzione di energia elettrica da biomasse" e della definizione delle "aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica

Si invita pertanto l'Amministrazione a tener conto fin da ora di tali prescrizioni nella redazione della relativa disciplina.

Risposta al contributo

Quanto suggerito nel contributo è accettato; l'articolo 96 è integrato con la citazione delle norme richiamate.

OSSERVAZIONE RELATIVA ALL'ART. 97 DELLE N.T.A.

Testo del Contributo

La norma si riferisce all'area, denominata Bagnore 3, destinata ad ospitare l'impianto esistente per la produzione di energia elettrica da fonte geotermica.

In tale area sono ammessi, senza cambio di destinazione d'uso, interventi fino alla sostituzione edilizia.

Al comma 5 viene definito che "...la modifica sostanziale dell'impianto con nuovo impegno di suolo è ammesso tramite interventi diretti convenzionati. Tale convenzione fra Comune ed Enel definirà in base a progetti specifici il dimensionamento per l'utilizzazione dell'area, le caratteristiche tipologiche degli impianti, gli oneri a carico degli operatori privati..."

Si evidenzia a tal proposito che eventuali ampliamenti e/o modifiche della centrale geotermica dovranno essere verificati rispetto all'elevato valore paesaggistico dell'area individuata per l'impianto, valutandone adeguatamente la fattibilità e l'inserimento nel contesto di riferimento.

Risposta al contributo

Il contributo regionale è di fatto superato dalla costruzione (in corso) della centrale di Bagnore 4, autorizzata dalla stessa regione con Decreto Dirigenziale R.T. N° 6066 del 21 Dicembre 2012 a conclusione di un procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale.

OSSERVAZIONE RELATIVA ALL'ALLEGATO A - DIMENSIONAMENTO DEL R.U.

Testo del Contributo

Il Piano Strutturale del Comune di Santa Fiora è stato approvato con Del. C.C. n. 1 del 14/01/2011.

Dall'esame delle Tabelle relative al dimensionamento del primo Regolamento Urbanistico risulta che, in riferimento all'UTOE, di Bagnore, il RU ha utilizzato l'84% circa di quanto previsto dal PS per la nuova edificazione residenziale ed il 50% di quella turistico-ricettiva.

In territorio rurale è previsto inoltre l'utilizzo di circa il 51% di quanto previsto dal PS per la nuova edificazione di attività ricettive.

Tali quantità, anche in considerazione del fatto che il Piano Strutturale è stato approvato nel 2011 sembrano eccessive.

Si ricorda a tal proposito che l'art. 8 del Regolamento n. 3/R di attuazione delle disposizioni del Titolo V della L.R. 01/2005 prevede che l'attuazione delle quantità di cui all'art. 53 comma 4 lettera a) della L.R. 01/2005 siano finalizzate ad essere attuate in modo progressivo nel tempo e che il Piano Strutturale esprime generalmente le strategie comunali con una previsione temporale pari a circa quindici, venti anni.

Per quanto sopra, anche in considerazione della particolare congiuntura economica in atto, si suggerisce all'Amministrazione comunale di valutare l'opportunità di una riduzione delle quantità suddette previste dal primo RU.

Si suggerisce inoltre all'Amministrazione di valutare, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento n. 3/R di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, la possibilità di suddividere il dimensionamento riferito alle attività produttive in industriale e artigianale, comprensivo delle attività

commerciali all'ingrosso e depositi, e in commerciale relativo alle medie strutture di vendita.

Nella tabella relativa alla "Attività residenziale UTOE Santa Fiora - Marroneto - Bagnolo" si rileva una incongruenza tra la SUL prevista per l'intervento IED 19, pari a 200 mq, e quanto previsto nella scheda dell'allegato C pari a 100 mq.

Analogamente per l'intervento IED 20 nella tabella è prevista una SUL pari a 100 mq mentre nella relativa scheda la SUL risulta pari a 200 mq.

Si richiedono gli opportuni chiarimenti.

Risposta al contributo

Gli interventi di carattere ricettivo nell'U.T.O.E. delle Bagnore e nel territorio rurale sono concentrati esclusivamente su tre interventi: il potenziamento dell'attività termale delle Bagnore (IED 11), il recupero del Convento di S.S. Trinità (PU 03) ed il Recupero del Rifugio Forestale Fonte alle Monache (PU 01). In particolare i primi due consumano quasi la totalità dei posti letto messi nel R.U. (rispettivamente 70 e 100). Aderire al suggerimento dato dalla Regione significherebbe:

- non inserire i due interventi (ma questi sono due interventi strategici per l'Amministrazione);
- oppure ridurre il numero dei posti letto ad essi assegnati (ma ciò li renderebbe non appetibili dal punto di vista imprenditoriale)

La Scheda Norma IED 19 viene corretta portano il numero degli alloggi realizzabili a 2 e la SUL realizzabile a 200 mq

La Scheda Norma IED 20 viene corretta portano il numero degli alloggi realizzabili a 1 e la SUL realizzabile a 100 mq

OSSERVAZIONE RELATIVA ALL'ALLEGATO C - SCHEDE NORMA AREE I.E.D.

Testo del Contributo

Nel paragrafo riferito alle "destinazioni d'uso" delle schede IED relative ad interventi di tipo residenziale, contenute all'interno del presente allegato, la disciplina consente destinazioni d'uso integrative dell'attività residenziale (attività industriale e artigianale, attività commerciale, attività turistico-ricettiva, attività direzionale) "...a condizione che: a) si realizzino esclusivamente le categorie secondarie previste all'art. 100 delle N.T.A. Per i "tessuti recenti a prevalente destinazione residenziale"; b) alle destinazioni integrative non si destini più del 50% della SUL di ciascuna unità immobiliare (alloggio)".

Inoltre l'art. 100 delle NTA elenca al comma 14 le attività consentite all'interno dei tessuti recenti a prevalente destinazione residenziale articolate in principali e secondarie.

Visto che gli interventi residenziali previsti nelle schede IED sono di modesta entità e che le attività secondarie ammesse dall'art. 100 (tra cui attività artigianali con SUL fino a 400 mq. medie strutture di vendita, alberghi, hotel, scuole, chiese, servizi ospedalieri, servizi sportivi, parchi...) non possono superare il 50% di "ciascuna unità immobiliare", le attività integrative non sembrano essere del tutto coerenti e compatibili con le schede norma delle aree IED e si invita pertanto l'Amministrazione a ridefinire le funzioni ammesse nelle medesime schede.

In ogni caso si evidenzia che, al fine di mantenere la prevalenza della funzione residenziale, la percentuale del 50% di ciascun alloggio per ulteriori destinazioni appare eccessiva.

Risposta al contributo

Il contributo è accolto e le Schede Norma IED 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27 e 28 vengono modificate:

- a) portando al 40% la superficie massima destinazioni integrative per unità immobiliare (alloggio);
- b) consentendo esclusivamente le seguenti attività:
 - R1 - residenze
 - R2 - le strutture ricettive extra - alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione
 - I1. - Attività Industriali e Artigianali di base con Sul fino a 400 mq
 - C1. - commercio al dettaglio negli esercizi di vicinato con Sul < 200 mq;
 - C7. - pubblici esercizi; bar, ristoranti, pizzerie, birrerie, self service e simili;
 - C8. - attività artigianali a servizio della residenza e/o della persona: panetterie, pasticcerie, rosticcerie da asporto, parrucchiere, estetista e simili
 - T3. - bed and breakfast, affittacamere e case ed appartamenti per vacanze ;
 - D1. - uffici, studi professionali
 - D2. - banche, assicurazioni e servizi finanziari, centri di ricerca, di promozione e di marketing;
 - D3. - agenzie turistiche ed immobiliari.

Analoghe considerazioni possiamo fare per gli interventi a carattere residenziale disciplinati dalle Schede Norma PUA 04, 05 e 06; tali schede vengono modificate consentendo esclusivamente le attività di cui al punto precedente.

OSSERVAZIONE RELATIVA ALLO I.E.D. 11

Testo del Contributo

L'intervento prevede l'ampliamento di un'attività a carattere sanitario-termale (SUL massima pari a 600 mq) e la realizzazione di una attività turistico-ricettiva per un totale di 70 posti letto.

L'area individuata per l'intervento suddetto è localizzata in un contesto ad uso agricolo e di elevato valore paesaggistico caratterizzato da scarsa antropizzazione in tal senso appare impropriamente inserita all'interno del perimetro dei centri abitati.

Per quanto sopra si ritiene necessario che l'intervento turistico ricettivo venga verificato rispetto alle direttive di cui all'art. 24 ed alle prescrizioni di cui all'art. 25 della disciplina del PIT. Si ritiene inoltre necessario che vengano definiti opportuni criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico degli interventi stessi.

Occorre infine che l'Amministrazione definisca chiaramente nella norma se lo sfruttamento della risorsa termale sia ad uso esclusivo dell'attività di servizio o se abbia uno sfruttamento ad uso turistico-ricettivo. Si ricorda a tal proposito che l'art. 13 della disciplina del PIT prevede che "...Nuovi insediamenti turistici in zone termali sono proporzionati per dimensioni e bacino di utenza alla risorsa idrica da utilizzare. in coerenza con i piani e programmi di settore e con le concessioni e permessi di ricerca in atto"

Risposta al contributo

L'area è inserita nel perimetro dei centri abitati dal Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale di Santa Fiora con deliberazione n. 1 del 14/01/2011 e dalla Conferenza dei Servizi fra le strutture tecniche del Comune di Santa Fiora, della Provincia di Grosseto e della Regione Toscana del 07/12/2010; in ragione di ciò il suo inserimento nella zona rurale potrebbe essere fatto solo a seguito di una variante allo stesso Piano Strutturale.

Lo stesso art. 231 della L.R. 65/2014 stabilisce che i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato, approvano il R.U. "nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005"; quindi senza applicare i criteri previsti dall'art. 4 della citata L.R. 64/2015 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.

Le direttive e le prescrizioni di cui agli art. 24 e 25 della Disciplina del P.I.T. del 2005 si applicano al territorio rurale, per cui non riguardano l'intervento in esame. In ogni caso si precisa che la localizzazione dell'intervento è obbligata dalla presenza sul posto della sorgente dell'"Acqua forte" e della struttura di carattere sanitario esistente, di cui il progetto disciplinato nella scheda IED 11 rappresenta un sostanziale potenziamento.

OSSERVAZIONE RELATIVA ALLO I.E.D. 12

Testo del Contributo

L'intervento prevede la realizzazione di 2 alloggi residenziali con una SUL di 200 mq. L'area individuata dal RU è localizzata al margine del tessuto esistente in stretto rapporto con il contesto boscato circostante, caratterizzato da un elevato valore paesaggistico e vincolato ai sensi del D.M. 22/05/1959 (Zona del Monte Amiata). Si ritiene pertanto necessario integrare la disciplina con opportuni criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico e volti a garantire la qualità dell'intervento, la salvaguardia delle aree boscate e che le nuove volumetrie siano localizzate in prossimità del tessuto esistente.

Risposta al contributo

Il contributo è accolto e la Scheda Norma IED 12 viene modificata aggiungendo le seguenti prescrizioni.

La realizzazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- 1) i nuovi(o) edifici(o) devono essere collocati (nel rispetto delle norme sulle distanze vigenti) in prossimità del tessuto edilizio esistente;
- 2) gli elaborati progettuali devono contenere un rilievo delle alberature presenti nel lotto;
- 3) l'inserimento dei nuovi(o) edifici(o) nel lotto deve avvenire senza l'abbattimento di alberi adulti;
- 4) nel caso in cui non sia possibile rispettare la prescrizione di cui al punto precedente, l'eventuale abbattimento di alberi adulti deve essere bilanciato dalla piantumazione di nuove alberature (almeno nel numero pari a quelle abbattute) nello stesso lotto oppure nella zona destinata a verde pubblico e individuata con la sigla "v-15" nelle tavole A-03, A-08, A-09, A-16 e A-17;
- 5) nell'area di pertinenza è vietata la piantumazione di alberature ed essenze vegetali in generale diverse da quelle presenti nella stessa area.

OSSERVAZIONE RELATIVA ALLO I.E.D. 15

Testo del Contributo

La scheda disciplina la realizzazione di 5 alloggi residenziali per una SUL massima di 500 mq.

L'intervento suddetto è localizzato in un'area in pendenza, prevalentemente boscata e posta al margine del tessuto esistente, in stretto rapporto visuale con il territorio rurale circostante ed in particolare con il centro storico di Santa Fiora.

Per quanto sopra si ritiene necessario che la scheda venga integrata con ulteriori criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico.

Tali criteri dovranno garantire la qualità dell'intervento, la salvaguardia delle aree boscate e dei rapporti di panoramicità con il centro storico. Si ritiene opportuno inoltre che le nuove volumetrie siano localizzate in prossimità del tessuto esistente.

Risposta al contributo

Il contributo è accolto e la Scheda Norma IED 15 viene modificata aggiungendo le seguenti prescrizioni.

La realizzazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- 1) i nuovi(o) edifici(o) devono essere collocati (nel rispetto delle norme sulle distanze vigenti) in prossimità del tessuto edilizio esistente;
- 2) gli elaborati progettuali devono contenere un rilievo delle alberature presenti nel lotto;
- 3) l'inserimento dei nuovi(o) edifici(o) nel lotto deve avvenire senza l'abbattimento di alberi adulti;
- 4) nel caso in cui non sia possibile rispettare la prescrizione di cui al punto precedente, l'eventuale abbattimento di alberi adulti deve essere bilanciato dalla piantumazione di nuove alberature (almeno nel numero pari a quelle abbattute) nello stesso lotto oppure nella zona destinata a verde pubblico e individuata con la sigla "v-15" nelle tavole A-03, A-08, A-09, A-16 e A-17;
- 5) nell'area di pertinenza è vietata la piantumazione di alberature ed essenze vegetali in generale diverse da quelle presenti nella stessa area.

OSSERVAZIONE RELATIVA ALLO I.E.D. 25

Testo del Contributo

L'intervento prevede la realizzazione di due alloggi residenziali con una SUL massima di 200 mq. L'area individuata per tale intervento, caratterizzata da una fitta vegetazione, presenta un elevato valore paesaggistico ed è vincolata ai sensi del D.M. 22/05/1959 (Zona del Monte Amiata).

Si ritiene pertanto necessario che vengano inseriti opportuni criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico, che tengano in particolare considerazione la salvaguardia delle aree boscate e che garantiscano la qualità dell'intervento progettuale

Risposta al contributo

Lo I.E.D. 25 non viene confermato, per cui il contributo regionale è nei fatti superato

OSSERVAZIONE RELATIVA ALLO I.E.D. 26

Testo del Contributo

La scheda prevede la realizzazione di un edificio a carattere commerciale con una SUL, massima pari a 1.190 mq.

L'intervento suddetto è localizzato in un'area in pendenza, prevalentemente boscata e posta al margine del tessuto esistente.

Per quanto sopra si ritiene necessario che la scheda venga integrata con ulteriori criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico.

Tali criteri dovranno garantire la qualità dell'intervento e la salvaguardia delle aree boscate. Si ritiene necessario inoltre che le nuove volumetrie siano localizzate in prossimità dell'area edificata e della viabilità esistente.

La scheda consente per l'intervento le destinazioni d'uso C1 (commercio al dettaglio negli esercizi di vicinato con SUL < 200 mq) e C2 (commercio al dettaglio nelle medie strutture di vendita con SUL compresa fra 200 mq e 1.500 mq) di cui all'art. 35 delle Norme. Si rileva a tal proposito che nella scheda viene fatto erroneamente riferimento all'art. 34 delle Norme anziché al 35.

Si ritiene necessario che Amministrazione definisca meglio, a sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 28/2005, le modalità ed i criteri per il conseguimento della destinazione d'uso funzionale di commercio per la media distribuzione, da attribuirsi alle superfici già con destinazione d'uso commerciale.

Tali eventuali previsioni dovranno inoltre essere verificate rispetto alle direttive di cui all'art. 14 ed alle prescrizioni di cui all'articolo 15 della disciplina del PIT, riferite alla presenza commerciale nella "città policentrica toscana".

Risposta al contributo

Il contributo è accolto e la Scheda Norma IED 26 viene modificata aggiungendo le seguenti prescrizioni.

La realizzazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- 1) i nuovi(o) edifici(o) devono essere collocati (nel rispetto delle norme sulle distanze vigenti) in prossimità del tessuto edilizio esistente;
- 2) gli elaborati progettuali devono contenere un rilievo delle alberature presenti nel lotto;
- 3) l'inserimento dei nuovi(o) edifici(o) nel lotto deve avvenire minimizzando l'abbattimento di alberi adulti; riguardo alle alberature che risulti impossibile conservare, il loro taglio deve essere compensato dalla piantumazione di nuove alberature (almeno nel numero pari a quelle abbattute) nello stesso lotto oppure nella zona destinata a verde pubblico e individuata con la sigla "v-15" nelle tavole A-03, A-08, A-09, A-16 e A-17;
- 4) nell'area di pertinenza è vietata la piantumazione di alberature ed essenze vegetali in generale diverse da quelle presenti nella stessa area.

Relativamente alla problematica relativa all'attività commerciale e alla sua compatibilità con il contesto di inserimento si precisa quanto segue:

- 1) l'intervento comporta lo spostamento di una attività commerciale presente a pochi metri dalla nuova localizzazione;
- 2) il trasferimento è accompagnato da un incremento di superficie che determina il passaggio della classificazione dell'esercizio da "esercizio di vicinato" a "media struttura di vendita";
- 3) questo esercizio commerciale sarà l'unica "media struttura di vendita" presente all'interno dell'abitato di Santa Fiora e all'interno di tutto il territorio comunale.

OSSERVAZIONE RELATIVA AL P.U.A. 01

Testo del Contributo

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con una SUL massima di 1.000 mq (10 alloggi).

L'area individuata per l'intervento suddetto è localizzata al margine del tessuto storico di Bagnore in stretto rapporto con il contesto circostante, prevalentemente boscato, caratterizzato da un elevato valore paesaggistico e vincolato ai sensi del D.M. 22/05/1959 (Zona del Monte Amiata).

Per quanto sopra si ritiene necessario che il RU definisca opportuni criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico e volti a garantire la qualità dell'intervento, la salvaguardia delle aree boscate ed a localizzare le nuove volumetrie in prossimità del tessuto esistente.

Risposta al contributo

Il P.U.A. 01 non viene confermato, per cui il contributo regionale è nei fatti superato

OSSERVAZIONE RELATIVA AL P.U.A. 02

Testo del Contributo

L'intervento prevede la realizzazione di un insediamento a carattere produttivo e commerciale con una SUL massima pari a 11.920 mq.

In particolare è consentita la realizzazione di attività industriali e artigianali di base (SUL < 400 mq) e intermedie (SUL compresa fra i 400 e i 2.000 mq), di attività commerciali al dettaglio in esercizi di vicinato (SUL < 200 mq), in medie strutture di vendita (SUL compresa tra 200 mq e 1.500 mq) e di commercio all'ingrosso, pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie, birrerie, self service e simili) e attività artigianali a servizio della residenza e/o della persona (panetteria, pasticcerie, rosticcerie da asporto, parrucchiere, estetista e simili).

La vasta area individuata per l'intervento suddetto (superficie territoriale pari a 29.800 mq circa) è localizzata tra Bagnore ed il nucleo insediativo di San Bastiano.

Inserita in un contesto ad uso agricolo integro e di elevato valore paesaggistico, vincolato ai sensi del D.M. 22/05/1959 (Zona del Monte Amiata), tale area presenta attualmente spiccate caratteristiche di ruralità, e pertanto appare improprio il suo inserimento all'interno del perimetro del centro abitato di Bagnore.

A conferma di quanto sopra lo stesso Piano Strutturale nella tavola dell'Uso del Suolo assegna all'area una destinazione a seminativo esterno all'area urbana.

Si ritiene pertanto necessario che l'intervento sia adeguatamente verificato rispetto alle direttive di cui agli artt. 21 e 22 ed alle prescrizioni di cui all'art. 23 della disciplina del PIT, nonché rispetto alla scheda di paesaggio di cui alla relativa implementazione paesaggistica.

Occorre inoltre evidenziare che l'art. 23 della disciplina del PIT consente nuovi impegni di suolo all'interno del patrimonio collinare a condizione che delle destinazioni d'uso siano strettamente connesse e funzionali a quella agricolo-forestale, che ne sia stata preventivamente verificata la compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari e che concorrano alla tutela e riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Si rilevano inoltre fin da ora possibili profili di contrasto con quanto disposto dall'art. 10 bis della disciplina del PIT, che prescrive alla pianificazione comunale la tutela del valore civile, storico ed artistico dei paesaggi urbani evitando le espansioni lineari lungo gli assi viari che determinano la saldatura dei diversi insediamenti urbani.

Si ritiene inoltre necessario che l'intervento sia adeguatamente verificato rispetto alle prescrizioni di cui all'art. 19 della disciplina del PIT

In riferimento alle strutture commerciali si ritiene necessario che l'Amministrazione definisca, ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 28/2005, se siano previste anche medie strutture di vendita. Tali eventuali previsioni dovranno inoltre essere verificate rispetto alle direttive di cui all'art. 14 ed alle prescrizioni di cui all'art. 15 della disciplina del PIT, riferite alla presenza commerciale nella "città policentrica toscana".

Si ritiene infine necessario che l'Amministrazione valuti, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento n. 3/R di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005, la possibilità di suddividere il dimensionamento riferito alle attività produttive in industriale e artigianale, comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e depositi, e in commerciale relativo alle medie strutture di vendita. In ogni caso si ritiene necessario, viste le varie destinazioni d'uso ammesse all'interno dell'insediamento, che il RU definisca rispetto al dimensionamento massimo ammesso per l'intervento, opportune percentuali da destinare alle funzioni principali.

Per quanto sopra espresso si ritiene necessario che l'Amministrazione valuti la possibilità di escludere tale previsione dal RU.

Risposta al contributo

L'area è inserita nel perimetro dei centri abitati dal Piano Strutturale approvato dal Consiglio Comunale di Santa Fiora con deliberazione n. 1 del 14/01/2011 e dalla Conferenza dei Servizi fra le strutture tecniche del Comune di Santa Fiora, della Provincia di Grosseto e della Regione Toscana del 07/12/2010; in ragione di ciò il suo inserimento nella zona rurale potrebbe essere fatto solo a seguito di una variante allo stesso Piano Strutturale.

Lo stesso art. 231 della L.R. 65/2014 stabilisce che i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato, approvano il R.U. "nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 1/2005"; quindi senza applicare i criteri previsti dall'art. 4 della citata L.R. 64/2015 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato.

La conformità dell'intervento con la disciplina del P.I.T. in vigore al momento dell'adozione del R.U. è stata accertata nella Conferenza dei Servizi citata che ha approvato il Piano Strutturale dove l'intervento risultava inequivocabilmente localizzato:

- all'art. 53 delle Norme ("Il P.S. individua all'interno del nucleo urbano due aree a carattere produttivo-commerciale: Zona a sud del Pod. Meleto")
- nella tavola 06 ("Attività rilevanti e azioni strategiche del piano") come intervento n. 20.

Relativamente all'aspetto sulle destinazioni d'uso il contributo viene accolto cancellando nella Scheda Norma la possibilità di insediamento delle attività commerciali

OSSERVAZIONE RELATIVA AL P.U.A. 04, P.U.A. 05

Testo del Contributo

I due interventi prevedono la realizzazione di un totale di 24 alloggi residenziali con una SUL complessiva di 2.220 mq.

Le due aree individuate dal RU per i suddetti interventi sono localizzate tra Santa Fiora e Marroneto in area di particolare pregio paesaggistico vincolata ai sensi del D.M. 22/05/1959 (Zona del Monte Amiata).

Per quanto sopra si ritiene necessario che il RU definisca opportuni criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati a garantire la qualità dell'intervento ed il corretto inserimento paesaggistico. In tal senso l'altezza

massima, pari a 9,50 m. definita per l'intervento PUA 05, seppure analoga a quella dell'edificio esistente posto in adiacenza dell'area di intervento, non appare idonea al contesto paesaggistico di riferimento.

Risposta al contributo

Il contributo è accolto e le Schede Norma dei PUA 04 e 05 vengono modificate aggiungendo le seguenti prescrizioni.

La realizzazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- 6) i nuovi(o) edifici(o) devono essere collocati (nel rispetto delle norme sulle distanze vigenti) in prossimità del tessuto edilizio esistente;
- 7) gli elaborati progettuali devono contenere un rilievo delle alberature presenti nel lotto;
- 8) l'inserimento dei nuovi(o) edifici(o) nel lotto deve avvenire senza l'abbattimento di alberi adulti;
- 9) nel caso in cui non sia possibile rispettare la prescrizione di cui al punto precedente, l'eventuale abbattimento di alberi adulti deve essere bilanciato dalla piantumazione di nuove alberature (almeno nel numero pari a quelle abbattute) nello stesso lotto oppure nella zona destinata a verde pubblico e individuata con la sigla "v-15" nelle tavole A-03, A-08, A-09, A-16 e A-17;
- 10) nell'area di pertinenza è vietata la piantumazione di alberature ed essenze vegetali in generale diverse da quelle presenti nella stessa area.

La Scheda Norma del P.U.A. 05 viene inoltre modificata portando l'altezza massima fuori terra a mt. 7,00

OSSERVAZIONE RELATIVA AL P.U. 01

Testo del Contributo

L'intervento prevede il recupero e l'ampliamento con finalità turistiche ricettive del rifugio forestale Fonte alle Monache, per il quale il RU prevede un dimensionamento totale di 25 posti letto di cui 15 derivanti da recupero della struttura esistente.

Trattandosi di un'area di elevato valore paesaggistico, vincolata ai sensi del D.M. 22/OS/1959 (Zona del Monte Amiata) e posta in territorio aperto, si ritiene necessario che la fattibilità di tale intervento venga verificata rispetto alle direttive di cui all'art. 24 ed alle prescrizioni di cui all'art. 25 della disciplina del PIT. Si ritiene inoltre opportuno che vengano definiti criteri tipo-morfologici e localizzativi finalizzati ad un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento medesimo. Si rileva inoltre la necessità che la norma preveda di accorpate le nuove volumetrie a quelle esistenti al fine di limitare il consumo di suolo ed al fine di ricreare la tipologia del nucleo rurale tipica del contesto di riferimento

Risposta al contributo

Il contributo è accolto e la Scheda Norma dei PU 01 viene modificata aggiungendo le seguenti prescrizioni:

- 1) *"L'area di intervento è inserita all'interno dell'Ambito a prevalente funzione ecologico-ambientale. La realizzazione dell'intervento dovrà rispettare quindi i criteri insediativi e realizzativi definiti dall'art. 109 delle N.T.A. per questo Ambito"*
- 2) *"Le eventuali nuove volumetrie dovranno essere realizzate in ampliamento e sul retro dell'edificio esistente"*

Relativamente alla destinazione d'uso si ammette, in riferimento alla L.R. 42/2000, esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- 1) alberghi (art. 26 L.R. 42/2000);
- 2) residenze turistico alberghiere (art. 27 L.R. 42/2000);
- 3) ostelli per la gioventù (art. 48 L.R. 42/2000).

Si conferma comunque la possibilità di svolgere le attività di ristorazione e bar anche non legate all'attività ricettiva

La fattibilità dell'intervento rispetto alle direttive dell'art. 24 e alle prescrizioni dell'art. 25 del P.I.T. risulta rafforzata dall'inserimento delle prescrizioni di cui sopra.

OSSERVAZIONE RELATIVA AL P.U. 03

Testo del Contributo

L'intervento prevede il recupero con finalità turistiche ricettive del convento della Santissima Trinità per un totale di 100 posti letto di cui 70 derivanti dal recupero della volumetria esistente.

Trattandosi di un'area di elevato valore paesaggistico e ambientale, ricade infatti all'interno dell'ambito delle aree di rispetto del Fiume Fiora ed è posta in territorio aperto, si ritiene necessario che la fattibilità di tale intervento venga verificata rispetto alle direttive di cui all'art. 24 ed alle prescrizioni di cui all'art. 25 della disciplina del PIT.

Risposta al contributo

La Scheda Norma del PU 03 viene modificata aggiungendo le seguenti prescrizioni:

- 1) *"L'area di intervento è inserita all'interno dell'Ambito a prevalente funzione agricola. La realizzazione dell'intervento dovrà rispettare quindi i criteri insediativi e realizzativi definiti dall'art. 108 delle N.T.A. per questo Ambito"*
- 2) *"Le eventuali nuove volumetrie dovranno essere realizzate riproponendo lo schema della coorte che caratterizza il complesso edilizio esistente"*

Relativamente alla destinazione d'uso si ammette, in riferimento alla L.R. 42/2000, esclusivamente le seguenti destinazioni d'uso:

- 4) alberghi (art. 26 L.R. 42/2000);
- 5) residenze turistico alberghiere (art. 27 L.R. 42/2000);
- 6) ostelli per la gioventù (art. 48 L.R. 42/2000).

La fattibilità dell'intervento rispetto alle direttive dell'art. 24 e alle prescrizioni dell'art. 25 del P.I.T. risulta rafforzata dall'inserimento delle prescrizioni di cui sopra.

UFFICIO TECNICO DEL GENIO CIVILE DI AREA VASTA GROSSETO-SIENA E OPERE MARITTIME

Vedere Osservazione n. 2

OSSERVAZIONE APPORTATA DALL'AREA DI COORDINAMENTO MOBILITA' ED
INFRASTRUTTURE - SETTORE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO STRATEGICHE E CAVE DEL
GOVERNO DEL TERRITORIO

Testo del Contributo

In risposta alla richiesta di contributo per l'adozione del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Fiora (GR) si rileva che la Provincia di Grosseto ha approvato il proprio piano provinciale per le attività estrattive con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 49 del 27.10.2009.

Nella fattispecie la Provincia di Grosseto ha previsto, sul territorio comunale, due aree estrattive in quanto "risorse", "giacimenti" e "prescrizioni localizzative". Esse sono ubicate a ridosso della 8.5. numero 323 del Monte Amiata ed in particolare, ci monte di questa, troviamo la zona m Poggio Sassaia (codice Paerp 34 C), mentre, ai valle della stessa, l'area nota come Sant'Anna (codice Paerp 35 C).

Queste due aree sono state recepite dallo strumento urbanistico come fosse una sola, si ricorda in questa sede che il Comune, nell'adeguarsi a quanto previsto dalla Provincia, può discostarsi dal perimetro della prescrizione localizzativa nella misura massima del 10%, come sancito nell'Allegato 1. Elaborato 2, Parte II, Cap. 1, paragrafo 1.3 del PRAER

Le NTA disciplinano l'area in esame facendo erroneamente riferimento a quanto previsto dal PRAE, in realtà, essendoci un PAERP approvato. il Comune è tenuto ad adeguarsi a quanto previsto dalla Provincia ai sensi dell'art. 10. comma 1 della L.r. 78/98. Si suggerisce in questa sede di prendere visione del Regolamento di cui al DPGR 23 febbraio 2007, 10/r che detta istruzioni tecniche per la definizione dei requisiti minimi del Regolamento Urbanistico.

L'area di Sant'Anna compare nelle norme anche come "sito da bonificare" (v. art. 43 delle NTA) in quanto è presente un "impianto di stoccaggio e recupero di rifiuti inerti all'interno della Cava di pietrisco". Si ricorda che gli interventi di bonifica previsti dovranno permettere comunque una ripresa dell'attività estrattiva in quanto l'area in esame, come detto sopra, è sede di prescrizione localizzativa individuata dalla Provincia e quindi possibile oggetto di coltivazione.

Dalla lettura delle NTA del RU si rileva che il Comune ha individuato altre due aree per attività estrattive ed in particolare una - ubicata in località Marroneto - è "destinata a interventi di ripristino ambientale" successivo alla "effettuazione di attività estrattiva in attuazione del Piano Regionale per le Attività Estrattive". A questo proposito si sottolinea che in zona Marroneto il piano regionale non ha mai previsto aree estrattive; trattandosi tuttavia di una zona degradata, si suggerisce di prendere visione dell'Allegato 1, Elaborato 2, Parte II, Capitolo 4 del PRAER che dà indicazioni sulle modalità di recupero ambientale delle cave dismesse laddove non vi sia un preventivo impegno alla sistemazione.

L'ultima area individuata dal RU è in prossimità del Podere Bechi, in sinistra idrografica del Fosso Cadone. Per quest'ultima, le norme di piano prevedono lo sfruttamento minerario "per l'estrazione di argille per porcellana e terraglia forte" così come disposto dal Ministero competente.

Risposta al contributo

Osservazione accolta. Vedere risposta ad analoga osservazione fatta dalla Provincia di Grosseto

OSSERVAZIONE RELATIVA ALL'ART. 117 DELLE N.T.A.

Testo del Contributo

Al comma 1 prima alinea viene prevista la garanzia di mantenimento della destinazione d'uso almeno ventennale delle nuove costruzioni agricole. Si rinvia in proposito a quanto disposto dagli articoli 42 comma 8 lettera c) della l.r. 1/2005 (che prescrive il termine minimo di 20 anni dall'ultimazione per il cambio di destinazione d'uso agricolo per i nuovi edifici rurali ad uso abitativo) e dall'articolo 41 comma 6 della medesima legge, che impedisce la destinazione d'uso agricola dei nuovi annessi agricoli.

Risposta al contributo

Osservazione accolta: articolo già corretto a seguito dell'osservazione simile della Provincia di Grosseto

OSSERVAZIONE RELATIVA ALL'ART. 118 DELLE N.T.A.

Testo del Contributo

Al comma 2 viene prevista la possibilità di realizzare nuove residenze agricole esclusivamente ad uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati agricoli assunti a tempo indeterminato. Si richiama in proposito l'articolo 41 comma 2 lettera a) che prevede in proposito anche la casistica dei familiari coadiuvanti, fermi restando i vincoli di superfici fondiarie minime coltivate e di impiego di ore lavoro.

Risposta al contributo

Osservazione accolta con integrazione dell'articolo

OSSERVAZIONE RELATIVA ALL'ART. 130 DELLE N.T.A.

Testo del Contributo

Nell'articolo sono richiamate le procedure per la produzione di olio D.O.P. Seggiano e le prescrizioni in merito all'esercizio dell'attività imprenditoriale di olivicoltura. Si ritiene improprio inserire nel Regolamento Urbanistico norme attinenti all'agricoltura riconducibili alle tecniche colturali ed alla legislazione di settore.

In generale, considerati anche gli orientamenti contenuti nella recente proposta della Giunta regionale di nuova legge sul governo del territorio attualmente all'esame del Consiglio. si suggerisce di evitare impostazioni che interferiscano con le autonome scelte agronomico-colturali, anche di coltivazioni poliennali, delle aziende.

Risposta al contributo

Osservazione accolta: l'articolo voleva essere propositivo e non imperativo, per cui l'indicazione è stata modificata in un auspicio ai fini della valorizzazione di una cultivar tipica locale "tipica" che ha già un suo riconoscimento importante, quale la DOP Seggiano

CONSIDERAZIONI SPECIFICHE AGLI ASPETTI FORESTALI.

Testo del Contributo

L'Adozione del R.U. del Comune di Santa Fiora (GR). non comporta, in generale, nessuna problematica per le materie di competenza del Settore Forestazione Promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente

Tuttavia le descrizioni della vegetazione forestale riportate nel documento di NTA. pag. 134/136 "art. 15: Le Aree Boscate: La gestione", visionato nella rete informatica del Comune di Santa Fiora all'indirizzo riportato nella nota, devono essere conformi alla terminologia usata nelle disposizioni dettate dall'art. 44 comma 5. punto a) del D.P.G.R. n. 48/R del 8.08.2003. Si comunica che tutti i riferimenti cartografici possono essere reperiti attraverso la consultazione dei volumi e carte tematiche di "Boschi e macchie di Toscana" edito dalla stessa Regione Toscana. La tipologia forestale illustrata è la tipologia ufficiale della stessa regione da adottare nei documenti tecnico-amministrativi a cui fa esplicito riferimento il P.F.R. 2007-2011 (Del. C.R. dicembre 2006 n. 125)

Infatti si fa notare come ogni documento relativo all'uso del suolo non rappresenta solamente uno strumento operativo per la conoscenza, la programmazione e la gestione de territorio agrario e forestale ma è funzionale per il completamento del Sistema Informativo Territoriale e delle banche dati territoriali rappresentando uno strumento operativo di pianificazione territoriale.

Risposta al contributo

è stato totalmente variato. Le norme che regolano la gestione e la classificazione dei boschi, è una norma specifica. Il regolamento urbanistico può solo dettare indicazioni generali per strategie ed obiettivi, da raggiungere con le suddette norme vigenti.

SETTORE DISCIPLINA DEL COMMERCIO ED ATTIVITA' TERZIARIE

Testo del Contributo

Con riferimento alla richiesta di contributo di cui in oggetto, si segnala che il territorio del Comune di Santa Fiora è interessato dalla falda che alimenta la concessione per acqua termo-minerale denominata "Bagnore".

Si segnala pertanto la necessità di individuare le misure cautelative per la difesa della risorsa.

Si rimanda inoltre alla stessa Amministrazione comunale, competente della gestione della materia secondo quanto previsto dalla L.r. 38/2004, per una verifica in merito ad eventuali procedimenti in corso di istruttoria.

Risposta al contributo

Osservazione accolta: viene individuata nella Scheda Norma IED 11 il limite della Concessione Mineraria istituita con DM del 23/10/1939 e viene prevista una norma di tutela nell'art. 134 delle N.T.A.

I sottoscritti consiglieri comunali di Santa Fiora (GR) Giacomo Albertini, Riccardo Ciaffarafa e Paolo Vichi, chiedono che la seguente dichiarazione sia integralmente allegata alla Deliberazione “Regolamento Urbanistico. Approvazione”, di cui al punto 3 del Consiglio Comunale straordinario di oggi, 24 maggio 2016.

Considerando che con Deliberazione n. 4 dello **01/02/2014** il Consiglio Comunale approvava la “Adozione del regolamento Urbanistico, del Rapporto Ambientale e del procedimento VAS”, con i voti dei soli Consiglieri di maggioranza, mentre i Consiglieri di minoranza non parteciparono al voto ai sensi dell’art. 17 comma 6 dello Statuto del Comune allora vigente, che rimandava alla disciplina dettata dall’art. 78 del D. Lgs. 267/2000.

Inoltre, riguardo al Regolamento Urbanistico, l’Ufficio Tecnico del Genio Civile di Grosseto indirizzò al Comune di Santa Fiora, la nota prot. 80126 del **24/03/2014**, avente per oggetto: “L.R. 03/01/2005 n. 1 – DPGR **25/10/2011** n. 53/R – Comune di Santa Fiora. Deposito indagini geologiche-tecniche relative al Regolamento Urbanistico. Deposito n. 1199 del **27/01/2014** – Richiesta integrazioni”; i sottoscritti consiglieri chiesero copia di tale nota il **14/01/2015**, che essa è stata materialmente fornita il **30/07/2015**.

In questa nota le richieste d’integrazione rispetto alle questioni geologiche, sono tali e tante da renderle non riassumibili, infatti, i richiami contenuti nell’atto del Genio Civile di Grosseto, riferiti all’impianto del regolamento Urbanistico, fanno riferimento a inosservanze, sottovalutazioni e mancate applicazioni di norme sia di carattere generale, sia specifiche, quali il DPGR **25/10/2011** n. 53 e il PAI – Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino interregionale fiume Fiora – DCR Toscana n. 67 dello **05/07/2006**.

Inoltre, fanno notare che il responsabile dell’Ufficio Tecnico del Comune, in sede di redazione del Regolamento Urbanistico assunse la Determinazione n. 80 del **22/10/2010** avente per oggetto “*Conferimento incarico al Dr. Geol. Daniele Nenci per la redazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Fiora in collaborazione con l’Arch. Paolo Giannelli*”, con un costo per l’Amministrazione di € 17.500 oltre C.N.P.A.I.A. al 2% ed IVA al 20% per un totale di € **21.400**, e che a questo proposito il **12/11/2010** fu sottoscritta tra le parti, apposita convenzione.

Sempre a seguito della nota del Genio Civile di Grosseto prot. 80126 del **24/03/2014**, il responsabile dell’Area Servizi Tecnici e Urbanistica del Comune assunse in data **30/12/2014** la Determinazione n. 196 (pubblicata all’albo pretorio online il **12/01/2015**) avente per oggetto: “*Affidamento incarico professionale integrativo per gli approfondimenti geologici relativi alla redazione del Regolamento Urbanistico al Dr. Geol. Daniele Nenci con studio in Arcidosso*”, per una spesa di €. 10.400,00 oltre a contributo previdenziale del 2% e IVA al 22%, per l’importo complessivo di €. **12.941,76**.

Nelle premesse di questa Determinazione n. 196/2014 si specifica quanto appresso riportato:

“CHE con determinazione del Responsabile dell’area tecnica n. 80 del 22 ottobre 2010, è stato affidato al Dott. Geol. Daniele Nenci con studio in Arcidosso, Corso Toscana, 3 e iscritto all’Albo dei geologi della Toscana al n.213, l’incarico di redigere il Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Fiora in qualità di collaboratore.

CHE in data 12 novembre 2010 è stata sottoscritta la convenzione di incarico tra il professionista e il sottoscritto in rappresentanza dell’Amministrazione Comunale.

CHE per intervenuta legislazione successivamente alla stipula della convenzione di cui sopra, per l’approvazione del Regolamento Urbanistico è richiesta la redazione di ulteriore documentazione;

CHE quanto sopra veniva ribadito nella fase di deposito delle indagini geologiche con nota pervenuta presso questa Amministrazione Comunale prot. 2496, del 31 marzo 2014, da parte l’Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto e Siena.

CHE pertanto occorre provvedere ad un'estensione dell'incarico di cui alla determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 80 del 22 ottobre 2010 per la redazione delle ulteriori indagini geologiche richieste dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto e Siena, CIG Z8012735BC, riassumibili nella tabella sotto riportata:
Acquisizione all'interno delle UTOE di misure di rumore e successive elaborazioni (HVSR) 6.100,00
Approfondimenti della carta MOPS 2.500,00
Approfondimenti della carta pericolosità sismica e delle frequenze fondamentali 1.000,00
Relazione contenente l'analisi e la sintesi delle attività svolte 800,00 TOTALE 10.400,00".

Inoltre, sempre il responsabile dell'Area Servizi Tecnici e Urbanistica del Comune assunse in data **23/07/2015** la Determinazione n. 71 avente per oggetto: *"Affidamento ulteriore incarico professionale integrativo per gli approfondimenti geologici relativi al regolamento urbanistico. Geol. Daniele Nenci con studio in Arcidosso"*, per una spesa di €. 9.100 oltre a contributo previdenziale del 2% e IVA al 22%, per l'importo complessivo di € **11.324,04**.

Nelle premesse di questa Determinazione n. 71/2015 si specifica quanto appresso riportato:

"CHE con determinazione del Responsabile dell'area tecnica n. 80 del 22 ottobre 2010, è stato affidato al Dott. Geol. Daniele Nenci con studio in Arcidosso, Corso Toscana, 3 e iscritto all'Albo dei geologi della Toscana al n.213, l'incarico di redigere il Regolamento Urbanistico del Comune di Santa Fiora in qualità di collaboratore.

CHE in data 12 novembre 2010 è stata sottoscritta la convenzione di incarico tra il professionista e il sottoscritto in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale.

CHE per intervenuta legislazione successivamente alla stipula della convenzione di cui sopra, per l'approvazione del Regolamento Urbanistico è richiesta la redazione di ulteriore documentazione;

CHE quanto sopra veniva ribadito nella fase di deposito delle indagini geologiche con nota pervenuta presso questa Amministrazione Comunale prot. 2496, del 31 marzo 2014, da parte l'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto e Siena.

CHE con determinazione di questo Ufficio n. 196 del 30/12/2014 sono state affidate ulteriori indagini geologiche, richieste dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto e Siena, riassumibili nella tabella sotto riportata:

Acquisizione all'interno delle UTOE di misure di rumore e successive elaborazioni (HVSR); 6.100,00;
Approfondimenti della carta MOPS 2.500,00; Approfondimenti della carta pericolosità sismica e delle frequenze fondamentali 1.000,00; Relazione contenente l'analisi e la sintesi delle attività svolte 800,00
TOTALE 10.400,00

CHE le stesse sono risultate insufficienti e che, per adempiere in modo completo a quanto richiesto dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile di Area Vasta Grosseto e Siena, occorre produrre ulteriori elaborazioni, riassumibili nella tabella sotto riportata:

Integrazioni studio idrologico ed idraulico Acquaforte 4.700,00

integrazione studio cartografia MOPS 500,00

Verifiche finalizzate alla definizione del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione del deposito sabbioso dimorante sul substrato 3.900,00 TOTALE 9.100,00

CHE la fattispecie integrativa è assimilabile a quella di cui all'ART. 9 INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE della convenzione sottoscritta in data 12 novembre 2010".

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Consiglieri, ritengono che l'atto in approvazione oggi presenti molti profili d'illegittimità, tali da non renderlo approvabile, essendosi manifestate le vistose incongruenze rilevate dall'Ufficio del Genio Civile di Grosseto.

Atteso che molte di esse riguardano il PAI (Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino interregionale fiume Fiora) approvato con DCR Toscana n. 67 dello 05/07/2006, quindi ben prima dell'inizio dell'iter di progettazione, della consegna degli elaborati e dell'adozione del Regolamento Urbanistico.

Inoltre le difformità, rilevate dal Genio Civile, tra lo strumento urbanistico e le norme dettate dal DPGR n. 53/R, adottato il 25/10/2011, quindi ben prima di quando effettivamente sono stati consegnati gli elaborati del Regolamento Urbanistico affinché fossero adottati dal Consiglio Comunale nella menzionata seduta dello 01/02/2014, in altre parole tra l'intervenuta modifica

legislativa e l'adozione del Regolamento, ci sarebbero stati i tempi necessari per l'obbligatorio adeguamento di questo ultimo.

Quindi, alla luce delle osservazioni consistenti e proporzionate alle incongruenze contenute nel Regolamento Urbanistico adottato, trasmesse dal Genio Civile con nota del 24/03/2014, i sottoscritti ritengono che sia necessaria **una nuova adozione del Regolamento Urbanistico adeguatamente corretto.**

Infatti, tutte le osservazioni presentate dai cittadini in base all'avviso (peraltro contenente il vistoso errore circa la data di adozione del Regolamento, indicata come avvenuta il 14/01/2014) pubblicato dal responsabile dell'Ufficio Tecnico nel marzo 2014, che fissava il termine per la presentazione delle stesse con decorrenza dal 26/03/2014 fino al 25/05/2014, sono da ritenersi nulle, perché facenti riferimento a un Regolamento contenente tutti gli errori elencati dal Genio Civile, nella più volte ricordata lettera del 24/03/2014.

Oltre alle questioni sopra riportate, i sottoscritti Consiglieri, ricordano che non parteciparono al voto per l'adozione del regolamento urbanistico, per l'ipotesi che in quel punto all'ordine del giorno del Consiglio Comunale del 1° febbraio 2014, potesse ricorrere quanto previsto dallo Statuto del Comune di Santa Fiora all'art. 17 -Votazioni e funzionamento del Consiglio- che al comma 6 chiarisce: *"Agli amministratori degli EE.LL. si applica l'obbligo di astensione nei casi previsti dall'art. 78 del D. Lgs. 267/2000". L'art. in questione chiarisce che: "Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado".*

Anche per utilità del Consiglio Comunale nel suo insieme e per la Giunta di Santa Fiora, si rammenta che il Codice Civile agli articoli 74, 75, 76, 77, 78, definisce e disciplina i rapporti, nonché le modalità di calcolo dei gradi di parentela e affinità.

Parentela e affinità

La parentela

La parentela è il vincolo che lega le persone che discendono dallo stesso soggetto, detto "capostipite". Per qualificare il vincolo si considerano le linee ed i gradi.

È in linea retta il rapporto che lega un parente direttamente ad un altro, ad esempio padre e figlio, nonno e nipote; è in linea collaterale il rapporto che intercorre tra coloro i quali hanno il capostipite in comune ma non discendono l'uno dall'altro, ad esempio i fratelli o zio e nipote.

I gradi di parentela, importanti per stabilire i diritti all'eredità e individuare i soggetti obbligati a fornire gli alimenti, si contano calcolando le persone e togliendo il capostipite. Ad esempio, padre e figlio sono parenti in linea retta di primo grado; nonno e nipote di secondo grado; tra fratelli esiste una parentela in linea collaterale di secondo grado, tra cugini di quarto grado, ecc. La parentela ha rilevanza giuridica fino al sesto grado (art. 77 c.c.)

La parentela legale, che nasce dal rapporto di adozione, è equiparata alla parentela naturale: con l'adozione infatti l'adottato entra a far parte della famiglia dell'adottante a pieno titolo, assumendo il normale rapporto di parentela con i parenti dei nuovi genitori.

L'affinità

L'affinità è il rapporto che intercorre tra un coniuge e i parenti dell'altro (art. 78 c.c.): cognati, suoceri, nuora, ecc. Per calcolare il grado di affinità si deve tenere conto del grado di parentela che lega il coniuge ai suoi congiunti.

Esempio: genero e suocera sono affini di 1° grado: infatti fra la moglie e la madre della moglie c'è una parentela di primo grado.

L'affinità è un vincolo che nasce con il matrimonio ma che non cessa con la morte dell'altro coniuge, ma solo con la dichiarazione di nullità del matrimonio. È controverso se tale vincolo cessi a seguito del divorzio visto che permane il divieto di contrarre matrimonio con un affine in linea retta (ad es. suocero, genero, ecc.)

Anche l'affinità è giuridicamente rilevante fino al sesto grado.

Si riportano di seguito i criteri che il codice civile (articoli 74, 75 e seguenti) detta per il calcolo dei gradi di parentela ed affinità che a titolo esemplificativo sono:

Parenti di primo grado

- Figli e genitori (linea retta)

Parenti di secondo grado

- Fratelli e sorelle; linea collaterale: sorella, padre (che non si conta), sorella.

- Nipoti e nonni; linea retta: nipote, padre, nonno (che non si conta).

Parenti di terzo grado:

- Nipote e zio; linea collaterale: nipote, padre, nonno (che non si conta - zio).

- Bisnipote e bisnonno; linea retta: bisnipote, padre, nonno, bisnonno (che non si conta).

Parenti di quarto grado:

- Cugini; linea collaterale: cugino, zio, nonno (che non si conta), zio, cugino.

La legge (salvo che per alcuni effetti determinati) non riconosce il vincolo di parentela oltre il sesto grado.

L'affinità

La affinità è il vincolo fra un coniuge ed i parenti dell'altro coniuge (gli affini di ciascun coniuge non sono affini fra di loro). Il grado di affinità è lo stesso che lega il parente di uno dei coniugi e quindi (a titolo esemplificativo) sono:

Affini di primo grado

- Suocero e genero (in quanto la moglie è parente di primo grado con il proprio padre), suocero e nuora

Affini di secondo grado

- marito e fratello della moglie (in quanto la moglie è parente di secondo grado con il proprio fratello), moglie e sorella del marito etc..

Affini di terzo grado

- zio del marito rispetto alla moglie (lo zio è parente di terzo grado rispetto al marito-nipote), zia della moglie rispetto al marito ecc..

Affini di quarto grado

- cugino del marito rispetto alla moglie (i cugini sono, fra di loro, parenti di quarto grado).

Sulla scorta di tale estesa configurazione, i sottoscritti Consiglieri Comunali, Giacomo Albertini, Riccardo Ciaffarafa e Paolo Vichi, ritengono che **potrebbero** configurarsi tra i componenti di questo Consiglio Comunale, molti casi d'incompatibilità ai sensi dell'ordinamento sopra ricordato.

Comunque i sottoscritti, come già rammentato, non parteciperanno alla discussione e alla votazione di questo punto all'ordine del giorno, riservandosi di segnalare alle autorità competenti, ogni possibile violazione della disciplina richiamata.

Santa Fiora, 24 maggio 2016

Giacomo Albertini



Riccardo Ciaffarafa



Paolo Vichi



PARERI DI COMPETENZA

Pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, in ordine alla proposta di deliberazione:
REGOLAMENTO URBANISTICO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.17 DELLA LEGGE
R.T.1/2005 - DECISIONE FINALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA..

Parere in ordine alla Regolarità Tecnica

Il Responsabile del Servizio

VISTO l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267;
VISTA la proposta di deliberazione in oggetto, esprime sulla stessa, per quanto attiene la
regolarità tecnica,

PARERE Favorevole

Il Responsabile del Servizio
F.to MASSIMO PELLEGRINI

Santa Fiora, 23-05-2016

PARERI DI COMPETENZA

Pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000, n°267, in ordine alla proposta di deliberazione:
REGOLAMENTO URBANISTICO - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.17 DELLA LEGGE
R.T.1/2005 - DECISIONE FINALE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA..

Parere in ordine alla Regolarità Contabile

Il Responsabile del Servizio

VISTO l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n°267;
VISTA la proposta di deliberazione in oggetto, esprime sulla stessa, per quanto attiene la
regolarità contabile,

PARERE Non Necessario

Il Responsabile del Servizio
F.to ROBERTA PINZUTI

Santa Fiora, 23-05-2016

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
F.to AVV. FEDERICO BALOCCHI

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA VANESSA IANNETTA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line di questo Comune (art. 32, comma 1, Legge 18/06/2009, n°69) e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi, come prescritto dall'art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000 n°267.

Santa Fiora, 11-06-2016

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA VANESSA IANNETTA

COMUNE DI SANTA FIORA
UFFICIO DEL SEGRETARIO COMUNALE

È copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Santa Fiora, 11-06-2016



Il Segretario Comunale
DOTT.SSA VANESSA IANNETTA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, in data _____ per decorrenza dei termini di legge dopo il giorno successivo alla compiuta pubblicazione.

Santa Fiora,

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA VANESSA IANNETTA