

**Nota integrativa alla relazione approvata con delibera di C.C.
n° 37 del 11.07.2003 in risposta ai pareri della Provincia
di Arezzo Delibera Consiglio Provinciale n° 117 del
05.08.2004 e Regione Toscana Delibera Giunta
Regionale n° 661 del 12.07.2004.**

Nel proporre la definitiva approvazione del P.S. adottato con delibera di C.C. n° 37 del 11.07.2003 e approvazione delle controdeduzioni con delibera di C.C. n°33 del 16.04.2004, con la presente nota si dà risposta a quanto richiesto dal nucleo di valutazione della Provincia di Arezzo allegato alla delibera di C.P. n° 117 del 05.08.2004 e da quanto espresso dalla Direzione Generale delle Politiche Territoriali e Ambientali – Settore Sperimentazione e Verifica della Pianificazione Provinciale e Comunale allegato alla D.G.R.T. n° 661 del 12.07.2004.

In merito al parere della Provincia di Arezzo:

- Punto 1) La relazione generale allegata è conforme a quanto stabilito con la delibera di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e ai pareri sopra richiamati (Provincia e Regione). In particolare l'intervento turistico di Monticello, previsto dal P.S. nella frazione di S. Giustino, è stato subordinato ad accordo di pianificazione e pertanto non attuabile con il presente strumento urbanistico con conseguente ridimensionamento del dimensionamento generale del P.S. relativamente al settore turistico.
- Punto 2) In merito a Monticello (U.T.O.E. n° 6) vale quanto detto al punto precedente così come stabilito nelle note all'art. 62 – U.T.O.E. n° 6 di S. Giustino, Borro, Casamona, Faeto, Pratovalle. Per quanto riguarda l'area di addizione del capoluogo che sembra ricadere in aree di oliveto terrazzato si evidenzia, con l'estratto cartografico di dettaglio (Allegato A scala 1:5.000), come tale area non interferisca con l'oliveto terrazzato.
- Punto 3) In merito al dimensionamento delle attività produttive le modifiche introdotte nelle note di ogni singola U.T.O.E. precisano che:
- l'incremento del 25% e limitato alle sole **attività produttive in atto** al momento dell'adozione del P.S.;
 - che il recupero di volumetrie esistenti è finalizzato solo ed esclusivamente alle fasce più deboli del settore commerciale e produttivo e cioè: attività commerciali di vicinato, produzioni dell'artigianato tipico locale o di servizio (idraulici, restauratori, ecc.) e di servizio alla persona (parrucchieri, ecc.);
 - l'ammissibilità di un 20% sulle volumetrie previste nelle zone di addizione non comporta evidentemente volumetrie aggiunte ma il mantenimento del dimensionamento nei valori previsti dal P.S. all'interno del quale vanno reperite le eventuali percentuali.
- Punto 4) Per quanto attiene l'applicazione della L.R. n° 64/95 il P.S., modificando l'art. 4 comma 1 delle N.T.A. e articoli seguenti, recepisce i parametri di cui all'art. 7 della L.R. 64/95 contenuti nell'allegato C delle Norme del P.T.C.P. con ulteriori precisazioni ove le norme del P.T.C.P. non appaiono

sufficientemente definite per alcune categorie di aree non contemplate nell'allegato medesimo e nel P.T.C.P.

In merito al parere della Regione Toscana del 14.07.2004 prot. 124/89972/06.03 (ricepimento del contenuto dell'osservazione presentata dalla Regione):

Punto 1) In merito agli alinea 1 e 2 riteniamo che le risposte siano contenute in quelle richieste dalla Provincia di Arezzo.

Punto 2) Per quanto attiene la non ammissibilità del comma 1 art. 6 (alinea 3) le N.T.A. vengono modificate sostanzialmente subordinando, come recita il nuovo art. 6 comma 1, gli interventi ad accordi di pianificazione specifici e quindi non recepibili automaticamente dal Regolamento Urbanistico.

Punto 3) Per quanto attiene la richiesta di una tavola di inquadramento territoriale generale è stato redatto apposito elaborato (tav. 0 – zero) così come richiesto dalla Regione Toscana, dal quale si rileva la collocazione del Comune di Loro Ciuffenna nel sistema infrastrutturale e territoriale del Valdarno.

Al fine di valutare correttamente i discostamenti dimensionali introdotti con le presenti modifiche riportiamo le tabelle dei sistemi, sottosistemi e U.T.O.E. del P.S. con le modifiche introdotte a seguito dell'esame delle osservazioni e di quanto richiesto dalla Provincia di Arezzo e della Regione Toscana.

Per una migliore lettura delle N.T.A. si precisa che le modifiche richieste dalla Regione e dalla Provincia sono state riportate nel colore viola nel testo definitivo.