

OSSERVAZIONI PS BARBERINO TAVARNELLE - PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI

OSSERVAZIONE 1 (Prot n.402 del 08/01/2024)

PRESENTATA DA: Geom. Grisanti Massimo

OSSERVAZIONE 1/1.

SINTESI DEL CONTENUTO: invito a rivedere la cromaticità della carta geologica

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto le legende geologiche sono codificate dalla Regione Toscana, come si può verificare dal confronto con il Data-Base della sezione Geoscopio.

OSSERVAZIONE 1/2.

SINTESI DEL CONTENUTO:invito a rivedere la cromaticità della carta idrogeologica

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto le legende geologiche sono codificate dalla Regione Toscana, come si può verificare dal confronto con il Data-Base della sezione Geoscopio.

OSSERVAZIONE 1/3.

SINTESI DEL CONTENUTO: individuazione nella carta geomorfologica degli abitati soggetti a consolidamento (rif. Art.61 del DPR 380/2001)

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto nessuna area del territorio comunale risulta inserita negli elenchi degli abitati da consolidare ai sensi della L 445/1908. Inoltre, quanto richiesto risulta non pertinente ai contenuti dell'allegato A del DGR Toscana n.31 del 30.01.2020.

OSSERVAZIONE 1/4

SINTESI DEL CONTENUTO: correzione simbologia errata del Botro dell'Abese nella carta G10d

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto in cartografia è fedelmente riportato il reticolo idrografico regionale toscano di cui alla LR79/2012 aggiornato con DCRT 55/2023. La rappresentazione di tale reticolo potrà essere eventualmente variata a seguito del contributo istruttorio del Genio Civile.

OSSERVAZIONE 1/5.

SINTESI DEL CONTENUTO: Con riferimento alla schedatura degli edifici, l'osservante ritiene che la “classificazione secondo il valore” possa “costituire una sorta di sanatoria edilizia qualora i fabbricati di valore, per i quali non viene ammesso l'intervento di demolizione, risultino essere stati edificati dopo il 1865 in violazione dei regolamenti edilizi e di igiene comunali e in assenza della

prescritta autorizzazione che a quel tempo veniva rilasciata dalla giunta comunale”.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA per i seguenti motivi:

- la schedatura in questione non è stata eseguita attribuendo agli edifici un “valore” ma una tipologia edilizia;
- il PS non stabilisce quali siano gli interventi ammessi su ciascun tipo di edifici;
- la schedatura degli edifici non attribuisce alcuna conformità urbanistico edilizia o destinazione d’uso agli edifici stessi;
- in ogni caso, la verifica della conformità edilizia urbanistica degli edifici non può svolgersi in maniera generalizzata nell’ambito della redazione di strumenti urbanistici (PS e PO) ma costituisce attività da svolgersi in maniera più appropriata e puntuale nel procedimento di formazione dei titoli abilitativi edilizi.

OSSEVAZIONE 1/6.

SINTESI DEL CONTENUTO: L’osservazione parte con un excursus storico sulla legislazione urbanistica (L. 2248/1865, L. 2359/1865, R.D.2321/1865, L. 1150/1942) per sostenere che in base alla stessa “il territorio contermine al perimetro del territorio urbanizzato è sempre stato tutelato dalla crescita incontrollata”, tanto che l’ampliamento dei centri abitati sarebbe stato ammesso esclusivamente mediante piano regolatore e solo quando se ne fosse dimostrata la necessità (abitativa, di sviluppo economico, risanamento igienico ecc. . .). Di conseguenza, si sostiene la necessità di verificare se i tessuti urbanistico-edilizi in ampliamento rispetto a quanto delimitato con il Nuovo Catasto del 1935 abbiano seguito detti criteri (dimostrazione di necessità e apposito piano regolatore) o se debbano, invece, considerarsi abusivi. Su questa base, l’osservazione individua come presunti abusivi alcuni insediamenti in loc Valcanoro e in loc. Zambra.

Secondo l’osservazione, l’obbligatorietà di tale verifica sarebbe implicita nella formulazione dell’art.4, comma 3, della lr 65/2014 in quanto, sostiene l’osservante, il legislatore “non può che porsi in continuità con le norme statali su menzionate imponendo a tutti i comuni di operare una ricostruzione storica della formazione di ciascun territorio urbanizzato secondo il seguente esemplificativo schema procedimentale:

- a) estratto della mappa catastale d’impianto al 1935 (. . .) il quale costituisce il nucleo regolare del territorio urbanizzato;
- b) individuazione dei territori successivamente urbanizzati con regolare lottizzazione dei suoli;
- c)I territori di fatto oggi urbanizzati che non sono compresi in quelli sopra lettere a) e b) devono farsi oggetto di recupero urbanistico ex art.29 L.47/85, altrimenti dovendo essere espunti dal territorio urbanizzato ex art.4 LRT 65/2014 perché non costituenti lotti (ossia porzioni di terreno fatte oggetto ab origine di pianificazione o da farsi oggetto di recupero urbanistico). ”

Sempre in merito all’interpretazione dell’art.4 LRT 65/2014, l’osservazione specifica: “La LRT 65/2014 considera i lotti (un termine proprio della scienza di pianificazione urbanistica che non può essere stato utilizzato in modo atecnico dal legislatore regionale), non qualsivoglia area edificata, in ciò mostrando, in ossequio all’art.29 L.47/85 di consentire il recupero a legalità dei soli

insediamenti abusivi esistenti al 1 ottobre 1983.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto i perimetri dei territori urbanizzati sono stati definiti con le modalità previste dall'art.4 della LR 65/2014. Per quanto riguarda l'eventuale presenza di illeciti urbanistico-edilizi, gli stessi devono essere perseguiti con le modalità previste dalla legge.

OSSEVAZIONE 1/7a.

SINTESI DEL CONTENUTO: l'osservante ritiene che nella perimetrazione degli "altri insediamenti nel territorio rurale", rappresentati nel documento A2 con numerazione da 24 a 32, siano contenute incongruenze che sembrano portare alla creazione di ulteriori spazi edificabili.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA per i seguenti motivi:

- per gli insediamenti oggetto di osservazione è esclusa qualsiasi ipotesi di formazione di aree edificabili derivanti dalla perimetrazione. Infatti, gli insediamenti in questione sono quelli previsti all'art. 64, comma 1, lett, d) della LR 65/2014, i quali, "pur ospitando funzioni non agricole non costituiscono territorio urbanizzato". Essi sono pertanto soggetti alle regole vigenti per tutto il territorio rurale, dove non è ammessa la nuova edificazione se non per gli scopi legati alla produzione agricola o nei casi di copianificazione cui all'art.25, sempre con divieto di nuova edificazione a destinazione residenziale;
- nel caso dell'insediamento di Monsanto (n.31), fermo restando che per i motivi sopra esposti la cosa non presenta alcuna relazione con la presunta creazione di spazi edificabili, deve riscontrarsi che il perimetro sul lato sud è stato definito, erroneamente, senza tener conto della strada vicinale di Valle. Si ritiene pertanto che detto perimetro debba essere corretto di conseguenza;
- l'insediamento n.32, che nell'osservazione viene definito "inspiegabile", corrisponde ad un campeggio esistente e quindi correttamente classificato fra gli "altri insediamenti nel territorio rurale".

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 13 Invariante III (quadranti a, b, c, d)

Tav. 15 Articolazione del territorio

A2 Analisi del Territorio Rurale

OSSEVAZIONE 1/7b.

SINTESI DEL CONTENUTO: L'osservante ritiene che le zone vincolate ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/2004 debbano comprendere quelle contermini a tutti i laghi e Specchi d'acqua presenti nel territorio comunale e non solo quelle contermini ai laghi con perimetro superiore a 500 metri come previsto dal vigente PIT/PPR.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. Considerato che l'osservazione mette in discussione quanto previsto nel vigente PIT/PPR, redatto dalla Regione Toscana in collaborazione con il MIBAC, si ritiene che la controdeduzione debba essere redatta sulla base di un parere di competente organo ministeriale. A tal proposito, si riscontra che risulta agli atti del Comune di Barberino Val d'Elsa una comunicazione del Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo per la Toscana (prot. n.11489 del 18/11/2015) con la quale viene fatto presente, tra l'altro, che la ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice contenuta nell'elaborato 7B del PIT/PPR è stata redatta "conformemente al documento contenente le linee guida per la definizione di criteri metodologici da adottare ai fini della

ricognizione, delimitazione e rappresentazione dei beni paesaggistici trasmesso dall'allora competente Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanee con propria circolare n.12/2011.” e che, di conseguenza, “ai fini della cognizione dei laghi, in questo caso elementi generatori del vincolo, si dovranno individuare i laghi e gli invasi per i quali sussistano almeno le seguenti condizioni:

- riconoscibilità tramite un toponimo presente sulla CTR 1:500/1:10.000;
- misura del perimetro superiore a 500 metri.”

Pertanto, il competente Segretariato Regionale comunica che “ai fini della cognizione dei laghi quali elementi generatori del vincolo”, si intendono esclusi i laghi con lunghezza della linea di battigia inferiori a 500 m, ad eccezione di quelli compresi nei SIR e gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali e agricole”.

OSSERVAZIONE 1/8.

SINTESI DEL CONTENUTO: Con l'osservazione si propone di esplicitare le date di pubblicazione all'albo pretorio delle proposte di apposizione di ciascun vincolo affinché sia noto il momento dal quale è iniziato l'obbligo di assoggettare gli interventi ad autorizzazione paesaggistica.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA mediante l'inserimento all'art.55 comma 4 della disciplina della seguente dicitura “Negli elaborati di PO dovranno essere indicate le date di pubblicazione all'Albo Pretorio comunale delle singole proposte di vincolo al fine di rendere noto, per ciascuno di essi, la effettiva data di entrata in vigore.”

MODIFICA TESTUALE: Disciplina del Piano Strutturale art.55 comma 4

OSSERVAZIONE 1/9.

SINTESI DEL CONTENUTO: Si chiede che nella Tav. 9-Vincoli sovraordinati PIT_PPR siano riportati anche i beni storico-architettonici tutelati *ex lege* perché appartenenti al comune da oltre settanta anni.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto non pare opportuno cristallizzare mediante rappresentazione nel PS un tipo di vincolo che, per sua natura, è soggetto a possibili modifiche con il passare di ogni anno. Una individuazione nel PS potrebbe quindi essere fuorviante mentre le verifiche giustamente richiamate nell'osservazione dovranno essere eseguite in occasione di interventi sui beni storico-architettonici in questione..

OSSERVAZIONE 1/10.

SINTESI DEL CONTENUTO: L'osservazione lamenta la mancanza di una rappresentazione del vincolo cimiteriale.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto il vincolo cimiteriale è rappresentato nella Tav. 5.

OSSEVAZIONE 1/11.

SINTESI DEL CONTENUTO: Rif. Art.4. Si chiede che PAPMAA abbiano valenza di “piano paesaggistico” (sicuramente voleva intendersi “piano attuativo”) non solo in caso di aree ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico ma anche nelle aree comprese nei vincoli ex artt.77, 80 R.D.363/1913, cimiteriale, idraulico.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:NON ACCOLTA. Lo scopo dell’assoggettamento a piano attuativo di aree ricadenti nel vincolo paesaggistico è quello di consentire l’espressione di un parere da parte degli organi competenti (soprintendenza) già in fase di formazione del Papmaa e non solo in fase di approvazione dei progetti ivi previsti. Gli ulteriori vincoli richiamati (cimiteriale, idraulico) operano in automatico senza necessità di acquisire pareri di enti terzi in aggiunta a quelli comunali in fase istruttoria.

OSSEVAZIONE 2 (prot.713 del 11/01/2024)

PRESENTATA DA: Geom. Grisanti Massimo

SINTESI DEL CONTENUTO: Con l’osservazione si propone che i nuclei storici del territorio rurale, pur compresi in zona E ai sensi del DM 1444/1968, siano dichiarati assimilati alle zone A dello stesso DM agli effetti delle disposizioni dell’art.10, co 2, d.l. 76/2020.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. Lo scopo contenuto nell’osservazione risulta senz’altro condivisibile. Occorre tuttavia prendere atto che la lr 65/2014, art. 138, comma 2, estende la possibilità di deroga rispetto ai requisiti igienico sanitari previsti dalla legge anche agli edifici per i quali, indipendentemente dalla zona omogenea in cui sono collocati, sia riconosciuto un valore storico o architettonico o sia prevista una categoria di intervento non eccedente il restauro e risanamento conservativo.

OSSEVAZIONE 3 (prot.1971 del 29/01/2024)

PRESENTATA DA: Anichini Alessandro e Anichini Adriana

SINTESI DEL CONTENUTO: Viene richiesta l’eliminazione di “vincoli urbanistici” su un terreno ubicato nel centro abitato di San Donato in Poggio.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. L’osservazione risulta non pertinente. Infatti, per quanto riguarda le aree interne all’abitato di San Donato in poggio, il PS non individua i cosiddetti “vincoli urbanistici” in quanto tale eventuale individuazione è demandata al PO. Per quanto riguarda, invece, la previsione della nuova opera stradale a margine dell’abitato di Pietracupa, si rileva che la stessa, pur compresa nel vigente PO di Tavarnelle VP, non viene riproposta nel nuovo PS del Comune di Barberino Tavarnelle.

OSSEVAZIONE 3^A (prot.2101 del 30/01/2024)

PRESENTATA DA: Anichini Adriana

Vedi osservazione n.3

OSSERVAZIONE 4 - Contributo al Rapporto Ambientale (prot.2545 del 05/02/2024)
PRESENTATA DA: "TERNA RETE ITALIA"- Ing. Andrea Sciorpes, in qualità di Responsabile
Unità Impianti Firenze Dip.Trasmissione Centro Nord

SINTESI DEL CONTENUTO: Contributo al Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.25 co.3 LR10/20210. Vengono trasmesse le distanze di prima approssimazione (DPA) da rispettare con riferimento ai due elettrodotti che attraversano il territorio comunale (Bargino-Certaldo e Tavarnuzze-Laerderello)

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA. Le DPA inserite negli elaborati di PS sono quelle trasmesse da Terna Rete Italia.

OSSERVAZIONE 5 (prot.3085 del 12/02/2024)

PRESENTATA DA: Patrizia Ducci Rizzotti

SINTESI DEL CONTENUTO: Con l'osservazione si chiede la modifica della scheda 275/b in quanto lo stesso edificio, classificato come "Edificio ad uso agricolo/capannone agricolo" presenta le caratteristiche di un "edificio ad uso abitativo" anche in ragione degli interventi eseguiti sullo stesso (DIA 2010/188) e la trasformazione in abitazione rurale.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA per i motivi esposti nell'osservazione stessa.

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato "2SE OSS." schede edifici territorio rurale (modifica scheda n.T275b)

OSSERVAZIONE 6 (prot.3194 del 13/02/2024)

PRESENTATA DA: Geom. Grisanti Massimo

SINTESI DEL CONTENUTO: L'osservante ritiene che le zone vincolate ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/2004 debbano comprendere quelle contermini a tutti i laghi presenti nel territorio comunale e non solo quelle contermini ai laghi con perimetro superiore a 500 metri come previsto dal vigente PIT/PPR.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. Considerato che l'osservazione mette in discussione quanto previsto nel vigente PIT/PPR, redatto dalla Regione Toscana in collaborazione con il MIBAC, si ritiene che la controdeduzione debba essere redatta sulla base di un parere di competente organo ministeriale. A tal proposito, si riscontra che risulta agli atti del Comune di Barberino Val d'Elsa una comunicazione del Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo per la Toscana (prot. n.11489 del 18/11/2015) con la quale viene fatto presente, tra l'altro, che la ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art.142 del Codice contenuta nell'elaborato 7B del PIT/PPR è stata redatta "conformemente al documento contenente le linee guida per la definizione di criteri metodologici da adottare ai fini della ricognizione, delimitazione e rappresentazione dei beni paesaggistici trasmesso dall'allora

competente Direzione Generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanea con propria circolare n.12/2011.” e che, di conseguenza, “ai fini della cognizione dei laghi, in questo caso elementi generatori del vincolo, si dovranno individuare i laghi e gli invasi per i quali sussistano almeno le seguenti condizioni:

- riconoscibilità tramite un toponimo presente sulla CTR 1:500/1:10.000;
- misura del perimetro superiore a 500 metri.”

Pertanto, il competente Segretariato Regionale comunica che “ai fini della cognizione dei laghi quali elementi generatori del vincolo, si intendono esclusi i laghi con lunghezza della linea di battigia inferiori a 500 m, ad eccezione di quelli compresi nei SIR, e gli invasi artificiali realizzati per finalità produttive aziendali e agricole”.

OSSERVAZIONE 7 - Contributo al Rapporto Ambientale (prot.4061 del 23/02/2024)

PRESENTATA DA: “AUTORITA’ DI BACINO DISTRETTUALE DELL’APPENNINO SETTENTRIONALE - Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell’Umbria”
Arch.Benedetta Lenci, in qualità di Dirigente Settore Valutazioni Ambientali

SINTESI DEL CONTENUTO: Contributo al Rapporto Ambientale, ai sensi dell’art.25 co.3 LR10/20210, con richiamo ai precedenti contributi e Piani di Bacino vigenti.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA dando atto che il procedimento di formazione del PS proseguirà in conformità alle determinazioni dell’Autorità di Bacino.

OSSERVAZIONE 8 (prot.5362 del 11/03/2024)

PRESENTATA DA: Geom.Stefani Donatella per conto di Conforti Alvaro

SINTESI DEL CONTENUTO: Con riferimento alle schede-edificio T113, T114 e T115 viene richiesto: l’ampliamento del resede alle particelle 337, 338, 350, 351 e l’ampliamento a nord delle particelle 261 e 263 “per consentire l’accorpamento e la riqualificazione dei fabbricati esistenti”.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. Può essere accolta la proposta di ampliare la rappresentazione del resede in quanto le aree interessate dall’ampliamento presentano adeguate caratteristiche. Non può essere accolta la proposta di consentire “l’accorpamento e la riqualificazione dei fabbricati esistenti” in quanto tale previsione costituisce prerogativa del PO e non del PS.

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato “2SE OSS.” schede edifici territorio rurale (modifica schede n.T113, T114, T115 e tavola SE)

OSSERVAZIONE 9 (prot.5362 del 11/03/2024)

PRESENTATA DA: Geom.Stefani Donatella per conto di Conforti Alvaro

SINTESI DEL CONTENUTO: Viene richiesta la schedatura dell’edificio nella zona di strada Palazzuolo e contraddistinto al foglio 28, part. 263

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. Può essere accolta la proposta di schedatura ma, date le caratteristiche del manufatto, si propone la classificazione come “annesso rurale”- Inoltre, non presenta alcun pregio la segnalazione circa le intenzioni del proprietario di “ristrutturare il fabbricato ed accorparlo all’edificio esistente schedato con il T 115” in quanto la definizione degli interventi ammessi costituisce prerogativa del PO e non del PS.

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato “2SE OSS.” schede edifici territorio rurale (modifica scheda n. T115a e tavola SE)

OSSERVAZIONE 10 (prot.5369 del 11/03/2024)

PRESENTATA DA: Geom.Stefani Donatella per conto di Santoro Mirco

SINTESI DEL CONTENUTO: Viene richiesto l’ampliamento dell’area di pertinenza del fabbricato B209a onde consentire al proprietario di “poter eseguire i lavori di manutenzione alla sua proprietà in sicurezza”

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. La configurazione delle pertinenze nell’ambito della schedatura edifici è riferita alle caratteristiche delle aree e non presenta alcuna connessione con i diritti derivanti semplicemente dalla proprietà delle stesse.

OSSERVAZIONE 11 (prot.5677 del 14/03/2024)

PRESENTATA DA: Geom.Cerrini Carlo per conto di Majnoni D'Intignano di Poggio Baldovinetti Pietro, Majoni Elisa, Giovanni, Lorenza e Maria Marcella

SINTESI DEL CONTENUTO: Viene richiesta una modifica del perimetro del territorio urbanizzato in maniera da comprendere un’area a margine del centro abitato di Vico d’Elsa come già previsto nel Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d’Elsa. In subordine viene richiesta la ridefinizione del perimetro del territorio urbanizzato “tenendo conto dell’effettiva natura pertinenziale dell’area rispetto ai fabbricati”.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. Si propone di accogliere la proposta di revisione del perimetro del territorio urbanizzato secondo quanto previsto all’art.4 comma 4 della LR 65/2014 ma limitatamente all’area proposta “ in subordine” nell’osservazione.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 10 Patrimonio territoriale (quadranti a, b, c, d)

Tav. 12 Invariante II (quadranti a, b, c, d)

Tav. 13 Invariante III (quadranti a, b, c, d)

Tav. 15 Articolazione del territorio

Tav. 17 Strategie dello sviluppo sostenibile

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A4 Strategie dello sviluppo sostenibile – schemi descrittivi

OSSERVAZIONE 12 (prot.6203 del 19/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch.Gelli Bettina

SINTESI DEL CONTENUTO: Si richiede di schedare un edificio esistente attualmente non schedato

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA. Per i motivi esposti nell'osservazione.

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato “2SE OSS.” schede edifici territorio rurale (redatta scheda n.T669a e modifica schede n. T667, T668, T669, T670 e tavola SE)

OSSERVAZIONE 13 (prot.6357 del 21/03/2024)

PRESENTATA DA: Fabrizi Emanuele in qualità di socio della Immobiliare San Donato srl

SINTESI DEL CONTENUTO: Si chiede di poter realizzare nei fabbricati ad uso artigianale industriale denominati “Cotto Chiti”, attualmente dismessi, un complesso sia produttivo (produzione di racchette da tennis o padel e componenti per auto e moto in fibra di carbonio) che Direzionale e di servizio (campi da tennis, palestra, spogliatoi, refettorio, foresteria).

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. L'osservazione descrive la proposta progettuale con dettagli la cui previsione non compete al PS. Ai fini dell'eventuale inserimento della previsione del PO, si ritiene che sia più appropriato inserire il complesso edilizio in questione tra gli “altri insediamenti nel territorio rurale” anziché nelle “arie rurali”.

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato “2SE OSS.” schede edifici territorio rurale (modifica tavola SE)

Tav. 15 Articolazione del territorio

A2 Analisi del Territorio Rurale

OSSERVAZIONE 14 (prot.6378 del 21/03/2024)

PRESENTATA DA: Cresti Fabrizio

SINTESI DEL CONTENUTO: L'osservazione propone la previsione di un campeggio lungo la via Palazzuolo.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. L'intervento è da comprendere tra gli “impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato” di cui all'art.25 della lr 65/2014 e, pertanto, lo stesso potrebbe essere inserito nel PS esclusivamente se previsto in fase di avvio del procedimento per la formazione del piano, per essere poi esaminato dalla Conferenza di Copianificazione. La proposta potrà eventualmente essere riconsiderata nell'ambito di una apposita variante agli strumenti urbanistici da redigere previo adeguato studio sull'inserimento paesaggistico, sulla viabilità e, in generale, sul complessivo impatto ambientale dell'insediamento.

OSSERVAZIONE 15 (prot.6388 del 21/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch.Francini Spartaco per conto di Dainelli Alberto legale rappresentante della “FINDECO SPA”

SINTESI DEL CONTENUTO: Si chiede che in un'area ubicata lungo la via Pisana “sia riconosciuta la facoltà edificatoria per fabbricati a destinazione d'uso industriale artigianale nonché

commerciale, oltre che la facoltà di edificazione per aree ricreative e sportive”.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. Quanto richiesto non può essere stabilito dal Piano Strutturale ma, eventualmente, dal Piano Operativo. Si ritiene tuttavia di dover correggere la Tav. 3d riferita alla cognizione dell’“uso del suolo” allo stato attuale, laddove l’area di cui trattasi viene erroneamente classificata come “aree ricreative e sportive” mentre si tratta di area attualmente compresa nelle “Aree industriali e commerciali”.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 03 uso del suolo (quadranti a, b, c, d)

A - Relazione generale di quadro conoscitivo

Tav. 10 Patrimonio territoriale (quadranti a, b, c, d)

OSSEVAZIONE 16 (prot.6391 del 21/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch.Pucci Luca per conto di Borri Cristian

SINTESI DEL CONTENUTO: Viene richiesto:

- una modifica del perimetro del territorio urbanizzato;
- una previsione di ampliamento di 40 mq di superficie (SE);
- una modifica della zona omogenea, attualmente prevista come “Zona A”.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. Si ritiene che possa essere accolta la proposta di modifica del perimetro del territorio urbanizzato. Non possono, invece, essere accolte le proposte di ampliare la superficie edificabile e la classificazione della zona omogenea in quanto tali previsioni costituiscono prerogativa del PO e non del PS.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

- Tav. 10 Patrimonio territoriale (quadranti a, b, c, d)
 - Tav. 12 Invariante II (quadranti a, b, c, d)
 - Tav. 13 Invariante III (quadranti a, b, c, d)
 - Tav. 15 Articolazione del territorio
 - Tav. 17 Strategie dello sviluppo sostenibile
 - A1 Analisi del Territorio Urbanizzato
 - A4 Strategie dello sviluppo sostenibile – schemi descrittivi
 - B - Relazione illustrativa generale
-

OSSEVAZIONE 17 - Contributo (prot.6417 del 21/03/2024)

PRESENTATA DA: REGIONE TOSCANA - Arch.Domenico Bartolo Scarscia, in qualità di Responsabile Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio – Direzione Urbanistica e Sostenibilità.

SINTESI DEL CONTENUTO: Contributo ai sensi dell’art.53 della LR 65/2014. Si chiede:

- di specificare se la rappresentazione delle cognizioni PIT-PPR dei vincoli sovraordinati è avvenuta a seguito di verifica o è il risultato di una mera trasposizione;

-di inserire nella tavola 09-vincoli sovraordinati- la rappresentazione del secondo lago di Fabbrica e relativa fascia di rispetto.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA con la specificazione che la rappresentazione dei vincoli sovraordinati deriva dalla trasposizione di quanto contenuto nel PIT-PPR. Fa eccezione il secondo lago di Fabbrica che, come richiesto con il contributo regionale, è stato inserito nella tavola n.9 “Vincoli sovraordinati PIT/PPR” in base alla rappresentazione della CTR, non disponendo al momento del dato relativo alla quota di massimo invaso attualmente in fase di rilevazione.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 09 Vincoli sovraordinati PIT-PPR

B - Relazione illustrativa generale

MODIFICA TESTUALE: Disciplina del Piano Strutturale art.55 comma 5

OSSEVAZIONE 18 (prot.6437 del 21/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch.Alberto Masoni, in qualità di Responsabile Area Edilizia/SUE,
Pianificazione Territoriale ed Urbanistica per conto del “COMUNE BARBERINO TAVARNELLE”

SINTESI DEL CONTENUTO: Con l’osservazione si chiede quanto segue:

- di attribuire all’area in loc. Le Fonti la pericolosità P4/PF4;
- di riadottare il PS relativamente al comparto edificatorio in Loc. Le Fonti a seguito dell’accoglimento della istanza di revisione della perimetrazione da parte dell’Autorità di Bacino;
 - Aggiornamento della base cartografica mediante utilizzo della CTR più recente;
 - Correzione di errori materiale nella compilazione del cartiglio e legenda delle tavole;
 - Revisione dei dati riferiti agli strumenti urbanistici vigenti contenuti negli elaborati di quadro conoscitivo, nella relazione generale e nella disciplina;
 - Integrazione del quadro conoscitivo con la rappresentazione delle aree tartufigene definite dalla Regione Toscana con la LR 11.04.1995 n.50;
 - Revisione delle aree del territorio urbanizzato da assoggettare a studi idraulici.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA per i motivi contenuti nell’osservazione stessa. Si specifica tuttavia che per quanto riguarda una nuova adozione relativa all’area in Loc. Le Fonti qualsiasi decisione potrà essere presa esclusivamente una volta che sia definitivamente attribuita, in base alle indagini e monitoraggi da effettuare, la classe di pericolosità geologica all’area in questione.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

A - Relazione generale di quadro conoscitivo

B - Relazione illustrativa generale

Tav. 05 Reti tecnologiche e fasce di rispetto (quadranti a, b, c, d)

Tav. 10 Patrimonio territoriale (quadranti a, b, c, d)

Tav. 12 Invariante II (quadranti a, b, c, d)

Tav. 13 Invariante III (quadranti a, b, c, d)

Tav. 15 Articolazione del territorio

Tav. 17 Strategie dello sviluppo sostenibile

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A2 Analisi del Territorio Rurale

A4 Strategie dello sviluppo sostenibile – schemi descrittivi

OSSERVAZIONE 19 (prot.6446 del 21/03/2024)

PRESENTATA DA: Conticelli Paolo, Conticelli Piero, Conticelli Gianni, Conticelli Stefano

SINTESI DEL CONTENUTO: Con riferimento alla struttura sportiva denominata “Tennis Club dell’Ugo”, si chiede:

- ampliamento dell’area sportiva;
- possibilità di realizzare un ulteriore campo da tennis ed ampliamento degli spogliatoi;
- possibilità di realizzare strutture per l’ospitalità e l’accoglienza.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. L’intervento è da comprendere tra gli “impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato” di cui all’art.25 della lr 65/2014 e, pertanto, lo stesso potrebbe essere inserito nel PS esclusivamente se previsto in fase di avvio del procedimento per la formazione del piano, per essere poi esaminato dalla Conferenza di Copianificazione. La proposta potrà eventualmente essere riconsiderata nell’ambito di una apposita variante agli strumenti urbanistici da redigere previo adeguato studio sull’inserimento paesaggistico, sulla viabilità e, in generale, sul complessivo impatto ambientale dell’insediamento.

OSSERVAZIONE 20 (prot.6450 del 21/03/2024)

PRESENTATA DA: Rizzotti Lorenzo

SINTESI DEL CONTENUTO: Osservazione “a sostegno e rinforzo” dell’osservazione rubricata al n.5 (Patrizia Ducci Rizzotti).

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA per i motivi esposti nell’osservazione rubricata al n. 5.

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato “2SE OSS.” schede edifici territorio rurale (modifica scheda n.T275b)

OSSERVAZIONE 21 (prot.6476 del 22/03/2024)

PRESENTATA DA: Checcucci Daniela

SINTESI DEL CONTENUTO: L’osservazione richiede:

- La eliminazione dell’area di proprietà dal comparto n. 9 destinato alla “ridefinizione del margine urbano” per mantenere la stessa a “verde privato”;
- il mantenimento della possibilità edificatoria prevista dal vigente PO per il Lotto 9 ricadente nell’area di proprietà.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. Sia la destinazione a “verde privato” che il mantenimento della capacità edificatoria non costituiscono prerogativa del PS ma, eventualmente, del prossimo PO.

OSSERVAZIONE 22 (prot.6487 del 22/03/2024)

PRESENTATA DA: Abate Vito

SINTESI DEL CONTENUTO: In ragione di una temuta pericolosità geologica, si esprime contrarietà all'inserimento nel territorio urbanizzato dell'area ubicata nella parte terminale di via della Costituzione.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. Le classi di pericolosità geologica riportate nel Piano Strutturale sono quelle coincidenti con quelle contenute nel nuovo Piano Assetto Idrogeologico (PAI) del Distretto dell'Appenino Settentrionale al quale lo stesso P.S. ha l'obbligo di adeguarsi.

OSSERVAZIONE 23 (prot.6513 del 22/03/2024)

PRESENTATA DA: Borgianni Andrea

SINTESI DEL CONTENUTO: Si chiede che per l'edificio di cui alla scheda T122 siano consentiti, mediante intervento diretto, tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla sostituzione edilizia nonché la costruzione di piscine ed impianti sportivi.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto non pertinente. La previsione di quanto richiesto risulta prerogativa del PO e non del PS. Si precisa tuttavia che il riferimento nella scheda T122 al piano attuativo approvato (ormai decaduto) non ha valore di previsione.

OSSERVAZIONE 24 (prot.6527 del 22/03/2024)

PRESENTATA DA: Dott.Agr. Clemente Riccardo per conto di Riccardo Bordoni amministratore pro tempore della “SOCIETA' AGRICOLA IL PAGANELLO”

SINTESI DEL CONTENUTO: Con l'osservazione si richiede quanto segue:

- che sia valutata la possibilità di spostamento della strada comunale in corrispondenza alla villa del Paganello;
- che venga ridefinito il perimetro dello spazio di pertinenza della villa-villa fattoria del Paganello, anche in considerazione dello spostamento della strada descritto al punto precedente;
- che venga redatta la scheda per l'edificio ex fornace, ubicato in prossimità della villa, attualmente non censito.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. Si propone di non prevedere la deviazione della strada comunale per carenza di interesse pubblico e per la tutela delle aree boschive che sarebbero interessate dal nuovo tracciato proposto. Si ritiene che possa essere accolta la

proposta di revisione del perimetro dell'area di pertinenza , tenendo tuttavia conto della permanenza del tracciato stradale nella sua attuale conformazione. Si propone l'accoglimento dell'osservazione per quanto riguarda la schedatura del fabbricato "fornace".

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato "2SE OSS." schede edifici territorio rurale (redatta scheda n.T015b e modifica schedhe n. T010, T011, T012, T013, T014, T015, T015a e tavola SE)

OSSERVAZIONE 25 (prot.6540 del 22/03/2024)

PRESENTATA DA: Geom. Stefani Donatella

SINTESI DEL CONTENUTO: Si richiede la previsione di un parcheggio pubblico, in parte a raso e in parte interrato, lungo il tratto urbano della strada provinciale di Marcialla.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto l'infrastruttura prevista in prossimità della scuola di Marcialla, che dovrebbe essere sostituita con quella in oggetto, è da ritenersi indispensabile per il nucleo abitato e non presenta nessun contrasto con le classi di pericolosità geologica presenti nell'area.

OSSERVAZIONE 26 (prot.6571 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch.Pucci Luca per conto di Bagni Tiberio e Bagni Giulia

SINTESI DEL CONTENUTO: Con l'osservazione si richiede la possibilità di spostare di 30 metri l'edificio schedato con il n.T513.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. La previsione dello spostamento richiesto costituisce prerogativa del PO e non del PS. Affinché il PO possa eventualmente prevedere quanto richiesto, si ritiene di dover modificare l'estensione dell'area di pertinenza dell'edificio in questione.

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato "2SE OSS." schede edifici territorio rurale (modifica scheda n.T510, T511, T512, T513 ,T513a, T514, T514a e tavola SE)

OSSERVAZIONE 27 - Contributo (prot.6573 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: REGIONE TOSCANA - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio – Direzione Urbanistica e Sostenibilità.

Contributo ai sensi dell'art.53 della LR 65/2014.

OSSERVAZIONE 27/A

SINTESI DEL CONTENUTO: Elaborato A1. Si propone che per ciascuna area destinata alla ridefinizione del margine urbano venga indicato il morfotipo attribuito.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA mediante ulteriore approfondimento, laddove necessario, degli obiettivi di PS e l'aggiunta, per ciascuna area, dei morfotipi attribuiti.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 15 Articolazione del territorio

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A2 Analisi del Territorio Rurale

B - Relazione illustrativa generale

OSSERVAZIONE 27/B

SINTESI DEL CONTENUTO: Area n.15. Si propone una integrazione della scheda con l'indicazione di priorità per gli interventi di recupero rispetto a quelli di nuova edificazione.

CONTRODEDUZIONE. PARZIALMENTE ACCOLTA. Mediante ulteriore specificazione delle intenzioni progettuali del PS, che sono quelle di ammettere esclusivamente interventi di recupero/riutilizzo delle volumetrie esistenti, con esclusione di interventi di nuova edificazione.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 15 Articolazione del territorio

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A2 Analisi del Territorio Rurale

B - Relazione illustrativa generale

OSSERVAZIONE 27/C

SINTESI DEL CONTENUTO: Aree 17 e 31. Si richiede una più chiara distinzione tra le due aree e una disciplina di indirizzo volta a tutelare le principali visuali da via Senese.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA mediante modifica cartografica per distinguere meglio le due aree e mediante modifica dell'elaborato A1 per specificare che un eventuale ampliamento della scuola dovrà svilupparsi lungo il lato a valle dell'edificio esistente evitando qualsiasi rischio di saldatura del tessuto edilizio e di occlusione delle visuali da via senese.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 05 Reti tecnologiche e fasce di rispetto (quadranti a, b, c, d)

A - Relazione generale di quadro conoscitivo

OSSERVAZIONE 27/D

SINTESI DEL CONTENUTO: Area 30. Si ricorda che se l'area è destinata all'ampliamento dell'attività produttiva esistente non è necessaria l'inclusione nel Territorio Urbanizzato.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA. In conseguenza di quanto ricordato, si propone di includere l'area nel Territorio Rurale e classificarla come "altri insediamenti nel territorio rurale".

MODIFICA CARTOGRAFICA: Elaborato "2SE OSS." schede edifici territorio rurale (redatte schede n.T938, T939, T940, T941, T942 e tavola SE)

Tav. 15 Articolazione del territorio

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A2 Analisi del Territorio Rurale

B - Relazione illustrativa generale

OSSERVAZIONE 27/E

SINTESI DEL CONTENUTO: Area 20. Si chiedono chiarimenti sul tracciato di collegamento e sull'intervento di completamento del tessuto esistente.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA mediante modifica della descrizione dell'area 20 nell'elaborato A1 con introduzione della seguente dicitura: ridefinizione del margine urbano

attraverso il completamento del tessuto esistente con miglioramento del fronte urbano verso lo spazio agricolo.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 15 Articolazione del territorio

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A2 Analisi del Territorio Rurale

B - Relazione illustrativa generale

OSSERVAZIONE 27/F

SINTESI DEL CONTENUTO: Area 24. Si osserva che l'area non presenta le caratteristiche per un inserimento nel Territorio Urbanizzato.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA per i motivi esposti nel contributo. Di conseguenza, si propone di escludere l'area in questione dal Territorio Urbanizzato.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 15 Articolazione del territorio

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A2 Analisi del Territorio Rurale

B - Relazione illustrativa generale

OSSERVAZIONE 27/G

SINTESI DEL CONTENUTO: Area 29. In base ai criteri di cui all'art.4 c.4, l'area non presenta le caratteristiche per essere inclusa nel T.U.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA per i motivi esposti nel contributo. Di conseguenza, si propone di escludere l'area in questione dal Territorio Urbanizzato.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 15 Articolazione del territorio

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A2 Analisi del Territorio Rurale

B - Relazione illustrativa generale

OSSERVAZIONE 27/H

SINTESI DEL CONTENUTO: Aree produttive. Si propone di inserire nella Disciplina un preciso riferimento alle linee guida APEA per quanto riguarda l'integrazione tra paesaggio, insediamento produttivo e infrastrutturazione ecologica.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA per i motivi esposti nel contributo. Di conseguenza, si propone di specificare negli art.li 79 e 80 della Disciplina che "Il PO dovrà assoggettare tutti gli interventi in area produttiva eccedenti rispetto alla Ristrutturazione Edilizia al rispetto delle Linee Guida Regionali APEA".

MODIFICA TESTUALE: Disciplina del Piano strutturale (artt. 79 - 80)

OSSERVAZIONE 27/I

SINTESI DEL CONTENUTO: Parcheggi. Si chiede di specificare nella Disciplina che le nuove aree a parcheggio dovranno presentare ampie superfici permeabili ed essere densamente alberate.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA per i motivi esposti nel contributo. Di conseguenza, si propone di aggiungere un comma all'art.75 per stabilire che "Il PO dovrà individuare criteri in base ai quali

le superfici a parcheggio di nuova previsione possano presentare ampie superfici permeabili ed essere densamente alberate per evitare l'effetto isola di calore e per mitigare il loro impatto da un punto di vista paesaggistico”.

MODIFICA TESTUALE: Disciplina del Piano strutturale (art. 75)

OSSERVAZIONE 27/L

SINTESI DEL CONTENUTO: Parco urbano (o territoriale) tra Barberino e Tavarnelle. Si ritiene che il PS debba descrivere le funzioni principali del parco.

CONTRODEDUZIONE. NON ACCOLTA. Dato il livello di approfondimento progettuale richiesto al PS, si ritiene sufficiente quanto specificato dall’art. 75, comma 8, della Disciplina, vale a dire l’indicazione delle seguenti funzioni: ”servizi ricreativi, installazioni artistiche, punti di sosta panoramici, strutture temporanee per facilitare forme di aggregazione e offrire servizi ai frequentatori del parco”

OSSERVAZIONE 27/M

SINTESI DEL CONTENUTO: Aree soggette a copianificazione -art.9 c. 9 della Disciplina. Si propone di precisare che il dimensionamento di tali previsioni costituisce un’indicazione di massima di consumo di suolo che dovrà poi essere verificata in sede di PO. CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA per i motivi esposti nel contributo. Di conseguenza, si propone di integrare la Disciplina, inserendo nell’art.9, comma 9, dopo “secondo le procedure e le disposizioni di legge”, la seguente dicitura:”Anche il dimensionamento delle previsioni assoggettate a copianificazione costituisce un’indicazione di massima di consumo di suolo che dovrà poi essere verificata in sede di PO”.

MODIFICA TESTUALE: Disciplina del Piano strutturale (art. 9 co.9)

OSSERVAZIONE 27/N

SINTESI DEL CONTENUTO: Riduzione del carico di ungulati-art.33 della Disciplina. Si propone di specificare come tale azione abbia valore meramente indicativo in quanto non costituisce obiettivo di natura pianificatoria.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA per i motivi esposti nel contributo. Di conseguenza, si propone di togliere la “Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agro pastorali”, riportato all’art.33, comma 4, punto B4, dalla Disciplina di PS.

MODIFICA TESTUALE: Disciplina del Piano strutturale (art. 33)

OSSERVAZIONE 27/O

SINTESI DEL CONTENUTO: Tutela della biodiversità-art.31 della Disciplina. Si ritiene che il PS debba fornire indirizzi più concreti al PO in merito alla creazione di varchi e corridoi di connessione ecologica o mitigazione e compensazione degli interventi.

CONTRODEDUZIONE. ACCOLTA per i motivi esposti nel contributo. Di conseguenza, si propone di inserire nell’art.31 della Disciplina il seguente ulteriore comma:

“4. In caso di interventi che comportino una antropizzazione del territorio, il PO dovrà prevedere, ai fini della conservazione delle specie e del loro ecosistema vitale, la realizzazione di varchi e corridoi di connessione ecologica e adeguate opere di mitigazione e compensazione degli interventi stessi. In particolare, il PO dovrà richiedere che nei piani, progetti e programmi che presentino le caratteristiche di cui sopra, la progettazione contenga un rilievo di elementi importanti sotto il profilo ecosistemico quali:

- formazioni lineari arboree o arbustive non colturali;*
- alberature segnaletiche di confine o di arredo;*

- individui arborei a carattere monumentale ai sensi della normativa vigente;
- formazioni arboree d'argine, di ripa o di golena;
- corsi d'acqua naturali o artificiali;
- rete scolare artificiale principale;
- particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti e ciglionamenti;
- nuclei arborati;
- emergenze floristiche e faunistiche.

Con riferimento a detti elementi di valore, ai piani, progetti e programmi dovranno essere assegnati, quando pertinenti alle specifiche caratteristiche delle aree interessate, i seguenti obiettivi di qualità:

- la conservazione degli agroecosistemi tradizionali e del caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi;*
- la qualità e maturità degli ecosistemi forestali, la tutela della vegetazione ripariale e degli ecosistemi fluviali.*
- la conservazione e la tutela delle piantate residuali, come gelsi, filari di vite arborata, aceri a spalliera, in particolare quelle poste a bordo strada (sia principale che campestre), sul limitare dei campi coltivati, lungo la rete scolare o comunque visibili dalla viabilità;*
- la conservazione e la tutela degli alberi isolati;*
- il mantenimento della vegetazione igrofila spontanea naturale (non infestante) lungo i fossi e le canalette (es. salici, canneti, etc.);*
- il mantenimento della vegetazione arborea ed arbustiva lungo la viabilità sia principale che campestre, e posta sul limitare dei campi coltivati, i ciglioni e le scarpe (alberi, arbusti e specie erbacee tradizionali);*
- la conservazione e la tutela delle sistemazioni idraulico-agrarie.*
- il mantenimento dei caratteri della viabilità campestre;*
- la limitazione nell'accorpamento di campi coltivati;*
- il mantenimento del carattere dei paesaggi agrari evitando delimitazioni mediante introduzione di elementi urbani, siepi topiarizzate (geometriche) e specie arbustive invasive e decontestualizzate;*
- l'utilizzo nei paesaggi a carattere agrario di specie autoctone e coerenti al loro ruolo nel contesto paesaggistico, evitando l'inserimento di piante esotiche decontestualizzate quali ad esempio il cipresso dell'Arizona e leyland, thuje, lauroceraso e specie simili.*
- Il divieto di chiudere strade, percorsi e sentieri di impianto storico, vale a dire già presenti nel Catasto di Impianto."*

MODIFICA TESTUALE: Disciplina del Piano strutturale (art. 31 co.4)

OSSERVAZIONE 27/P

SINTESI DEL CONTENUTO: Ulteriori contributi. Il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio trasmette anche il proprio contributo relativo alle modalità operative per il conferimento al “Sistema Informativo Regionale Integrato per il governo del territorio” ai sensi dell’art.19 comma 8 della LR 65/2014. Trasmette inoltre, in allegato, i contributi del Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimenti tecnologici, del Settore Logistica e Cave e del Settore Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale. Detti contributi, finalizzati a ricordare normative di riferimento, non contengono alcuna proposta di modifica al PS adottato e non necessitano pertanto di controdeduzioni in ordine al loro recepimento.

CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA. Verranno utilizzate le modalità operative indicate per il conferimento del PS al “Sistema Informativo Regionale Integrato per il governo del territorio”.

OSSERVAZIONE 28 (prot.6576 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch. Biliotti Martina e Arch. Bugatti Antonio per conto dei Sig.ri Biliotti

Paolo, Lusini Graziella, Berti Lisa

SINTESI DEL CONTENUTO: Si ritiene che la perimetrazione del territorio urbanizzato sia “troppo rigida” e si propone un allargamento dello stesso a monte dell’edificato esistente in Loc. Chiano.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto l’allargamento proposto sarebbe in palese contrasto con l’art. 4 della LR 65/2014. Vedasi, in proposito, quanto rilevato nel contributo della Regione Toscana per le aree n.24 e n. 29.

OSSEVAZIONE 29 (prot.6576 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch. Biliotti Martina e Arch. Bugatti Antonio per conto di Citarella Carmela

SINTESI DEL CONTENUTO: Si propone di valorizzare il borgo di Linari definendone meglio la struttura urbanistica mediante estensione delle aree da urbanizzare con “insediamenti abitativi a bassa densità e qualità, nonché dotazioni di sistemazioni al verde, parcheggi, viabilità di accesso e di attraversamento”.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto l’estensione delle aree da urbanizzare (oltre tutto a destinazione residenziale) sarebbe in palese contrasto con l’art. 4 della LR 65/2014. Vedasi, in proposito, quanto rilevato nel contributo della Regione Toscana per le aree n.24 e n. 29.

OSSEVAZIONE 30 (prot.6577 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Avv.Sanguin Fabio per conto dei Sig.ri Cerruti Luca, Cerruti Francesca, Cerruti Iacopo, Cerruti Anna

SINTESI DEL CONTENUTO: L’osservazione propone di eliminare la previsione di un nuovo parcheggio a Marcialla.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto l’infrastruttura prevista risulta indispensabile per il nucleo abitato di Marcialla. Inoltre, la previsione non presenta nessun contrasto con le classi di pericolosità geologica presenti nell’area.

OSSEVAZIONE 31 (prot.6578 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch. Cherubini Marco per conto dei Sig. Del Mastio Sebastiano, Del Mastio Michele, Soriano Filomena proprietari della “Moviter srl”

SINTESI DEL CONTENUTO: Si propone l’ampliamento del territorio urbanizzato nella zona di via Boccaccio al fine di consentire la costruzione di un edificio per il deposito e la riparazione di mezzi operativi della Ditta Moviter srl con sede operativa nella stessa via Boccaccio.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. La riperimetrazione del territorio urbanizzato come richiesto risulterebbe in contrasto con l’art.4 della LR 65/2014. Infatti, come specificato nel contributo regionale ai sensi dell’art.53 LR 65/2014 (vedi precedente osservazione

27), “se l’area è destinata all’ampliamento dell’attività produttiva esistente (...), ai sensi dell’art.25 c.2 non è necessaria la sua inclusione nel T.U. per realizzare gli interventi.” Al contrario, il contributo regionale specifica come per un’ampliamento del contesto produttivo e non semplicemente dell’attività esistente sarebbe necessario il ricorso alla Conferenza di copianificazione (da prevedere già al momento dell’avvio di procedimento per la formazione del Piano) per valutare il nuovo consumo di suolo.

OSSERVAZIONE 32 (prot.6581 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch.Pucci Luca per conto di Rodani Luigi

SINTESI DEL CONTENUTO: Si propone un allargamento del territorio urbanizzato al fine di destinarlo a “verde privato” per l’installazione di impianto fotovoltaico a servizio di fabbricati esistenti.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto non pertinente. L’attribuzione della zonizzazione (zona E o verde privato) costituisce prerogativa del PO e non del PS. Si segnala oltretutto che l’area id cui trattasi ricade tra le zone di protezione storiche ambientali di cui all’art.12 del PTC di Firenze.

OSSERVAZIONE 33 (prot.6582 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch.Pucci Luca per conto di Bianchini Filippo

SINTESI DEL CONTENUTO: Viene richiesta la ridefinizione di aree a verde privato in Loc Sambuca.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto non pertinente. La definizione delle aree da destinare a verde privato costituisce prerogativa del PO e non del PS.

OSSERVAZIONE 34 (prot.6584 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch.Pucci Luca per conto di D’aleo Antonino Amministratore Unico della “Chianti Shire Immobiliare SRL”

SINTESI DEL CONTENUTO: L’osservazione propone un allargamento dell’area classificata come “altri insediamenti esistenti” allo scopo di poter realizzare un accesso alla proprietà dalla strada comunale di Tignano.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: PARZIALMENTE ACCOLTA. Si ritiene che possa essere accolta la proposta di allargamento dell’area classificata come “altri insediamenti esistenti”, mentre la possibilità di realizzare un accesso costituisce, semmai, prerogativa del PO e non del PS.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 12 Invariante II (quadranti a, b, c, d)

Tav. 13 Invariante III (quadranti a, b, c, d)

Tav. 15 Articolazione del territorio

A1 Analisi del Territorio Urbanizzato

A2 Analisi del Territorio Rurale

OSSERVAZIONE 35 (prot.6586 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: P.E. Ciari Marco e Dott.Geol.Giannini Alessandro per conto di Antonino Ermelinda Legale Rappresentante della “Impresa Agricola Moderna”

SINTESI DEL CONTENUTO: Si chiede la revisione degli studi idraulici con riferimento ad un’area ubicata in via Boccaccio.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA. In fase di integrazione degli studi geologici, sismici e idraulici sarà realizzato un rilievo piano-altimetrico di dettaglio dell’area da inserire come nuova geometria del modello idraulico bidimensionale e conseguentemente, se necessario dai risultati ottenuti, saranno aggiornate le mappe di pericolosità da alluvione.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

MODIFICA TESTUALE:

OSSERVAZIONE 36 - Contributo al Rapporto Ambientale (prot.6596 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: ARPAT -Dott.Andrea D’Elia, in qualità di Dirigente del Supporto Tecnico del Dipartimento di Firenze.

SINTESI DEL CONTENUTO: Contributo al Rapporto Ambientale ai sensi dell’art.25 co.3 LR10/20210. Con il contributo si chiede che nel Rapporto Ambientale siano approfonditi gli obiettivi di Piano.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE:ACCOLTA. Si prende atto del parere favorevole espresso nel contributo.

OSSERVAZIONE 37 (prot.6599 del 25/03/2024)

PRESENTATA DA: Sig.ri Leoncini Giuseppe e Leoncini Francesco soci della “SAIM di Leoncini Giuseppe & Leoncini Francesco snc”

SINTESI DEL CONTENUTO: Viene richiesto di poter realizzare opere inerenti lo stoccaggio e la stagionatura del legname in un’area ubicata in Loc Marcialla.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA in quanto non pertinente. Quanto richiesto non presenta attinenza con il PS.

OSSERVAZIONE 38 - Contributo al Rapporto Ambientale (prot.6613 del 25/03/2024 -

prot.6919 del 28/03/2024)

PRESENTATA DA: AUTORITA’ IDRICA TOSCANA - Ing.Lorenzo Maresca, in qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione Strategica e Accordi di Programma.

SINTESI DEL CONTENUTO: Contributo al Rapporto Ambientale ai sensi dell’art.25 co.3 LR10/20210. Si richiede:

- di svolgere le dovute verifiche con il gestore del S.I.I. in ordine alla effettiva disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi derivanti dal dimensionamento di Piano;
- di aggiornare le tavole 05 con la perpetrazione delle “zone di rispetto” di tutte le captazioni di acque sotterranee-superficiali in gestione al S.I.I., comprese quelle dei comuni limitrofi le cui zone di rispetto interessino il territorio comunale di Barberino Tavarnelle.
- di verificare il rispetto dell’art. 94, commi 4 e 5, D.Lgs n.152/2005;
- verificare con il gestore del S.I.I. l’attuale e previsto futuro utilizzo delle captazioni/derivazioni in stato di “fermo impianto parziale” (vedi pozzo “CPO torrente Drove” codice origine PO 00948)

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA. Si accoglie il contributo mediante l’esecuzione delle verifiche richieste e la modifica delle tavole n.05 “reti tecnologiche e fasce di rispetto” con la rappresentazione delle “zone di rispetto” delle captazioni di acque sotterranee/superficiali del comune e quelle dei comuni limitrofi che interessano il nostro territorio.

MODIFICA CARTOGRAFICA:

Tav. 05 Reti tecnologiche e fasce di rispetto (quadranti a, b, c, d)

A - Relazione generale di quadro conoscitivo

OSSERVAZIONE 39 (prot.6670 del 26/03/2024)

PRESENTATA DA: Sig. David Bussagli Sindaco del Comune di Poggibonsi

SINTESI DEL CONTENUTO:

1. In linea generale si lamenta una mancanza di analisi degli standard urbanistici esistenti e una sottovalutazione, con riferimento alla zona di via Pisana, della carenza di infrastrutture e dotazioni territoriali.
2. Si lamenta che il PS si limiterebbe a disciplinare la realizzazione di dotazioni territoriali in relazione agli interventi futuri senza preoccuparsi del deficit accumulato in precedenza.
3. Si chiede di eliminare la possibilità di “monetizzare” gli standard, come previsto all’art.68, comma 4, della disciplina, in quanto si ritiene che la stessa possa “comportare un ulteriore aggravio della attuale carenza di dotazioni”.
4. Si chiede di introdurre chiarimenti circa l’utilizzo dei 2500 mq di superficie destinata al commercio al dettaglio di cui si parla nella disciplina di piano quando si descrivono i residui dei previgenti strumenti urbanistici.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA per i motivi di seguito esposti:

- 1) Non è da condividere la presunta mancanza di una analisi degli standard urbanistici esistenti in quanto la stessa è contenuta nel documento A1 e nella TAV. 8. Così come non è da condividere l’idea di una sottovalutazione della carenza di infrastrutture e dotazioni territoriali nella zona di via Pisana. Tant’è che in ragione di tale riconosciuta carenza, aggravata oltretutto da identica carenza nella parte confinante ubicata in comune di Poggibonsi, la disciplina di PS stabilisce all’art. 80 comma 3 quanto segue: “3. **Lame-via Pisana.** La zona edificata lungo la via Pisana, in prossimità del centro urbano di Poggibonsi, ha ormai perso da tempo il carattere di zona industriale artigianale. Questo fenomeno di trasformazione graduale di una vasta area lungo la strada 429 ha messo in evidenza un consistente fenomeno di carenza infrastrutturale. In ragione delle criticità emerse, **il P.O. dovrà evitare**

qualsiasi intervento edilizio o mutamento di destinazione d'uso che comporti un aggravio del carico urbanistico “.

2) Nell'osservazione si dice che il PS si limiterebbe a disciplinare la realizzazione di dotazioni territoriali in relazione agli interventi futuri senza preoccuparsi del deficit accumulato in precedenza. In realtà, tale deficit è stato talmente considerato che per le zone di Valcanoro-Cipressino e di Lame- via Pisana (tutte in prossimità di insediamenti ubicati in Comune di Poggibonsi con identiche carenze) il PS prende atto che non esistono le condizioni per alcun intervento che comporti aggravio di carico urbanistico. Anche nella zona di Chiano-Grillaie-Zambra il PS non si limita a richiedere dotazioni territoriali dimensionate con riferimento ai soli interventi da realizzare ma, all'art.80, comma 4”, fornisce proprio quegli “indirizzi utili” di cui parla l'osservazione, specificando quanto segue:

*“L'assetto urbanistico dell'area risulta sostanzialmente definito ma non ordinato, presentando inoltre, nelle parti derivanti da intervento diretto, un deficit di standard urbanistici. Allo scopo di conseguire il superamento di tali carenze, le eventuali previsioni di P.O. di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica dovranno comportare una realizzazione di aree per standard urbanistici **che riduca il complessivo deficit accumulato nella zona.**”* . In sostanza, poiché gli interventi di trasformazione, come la nuova costruzione o la ristrutturazione urbanistica, non possono prevedersi mediante una automatica e generica applicazione di parametri edilizi urbanistici (rapporto di copertura, indice di fabbricabilità...) ma necessitano di un complessivo disegno urbanistico, con previsioni edificatorie e dotazioni territoriali le cui superfici devono essere definite in valori assoluti ed inserite con precisione nel dimensionamento di piano operativo, detti interventi, opportunamente assoggettati a pianificazione attuativa, diventano l'occasione per prevedere la realizzazione di dotazioni territoriali in misura ben superiore a quella minima derivante dal singolo intervento previsto, riducendo in tal modo il complessivo deficit accumulato nella zona.

3) La formulazione contenuta nell'art.68, comma 4, della disciplina non lascia alcuno spazio alla interpretazione proposta dalla osservazione, secondo la quale una monetizzazione degli standard potrebbe “comportare un ulteriore aggravio della attuale carenza di dotazioni”. Infatti, il citato articolo della disciplina stabilisce chiaramente che: *“il Piano Operativo potrà prevedere, nei casi consentiti dalla legge, la monetizzazione delle stesse (aree di standard, ndr), con la possibilità esclusiva di utilizzare le risorse finanziarie in tal modo reperite per acquisire e sistemare, sulla base di un complessivo disegno urbanistico, i necessari spazi pubblici di cui all'art.5 del DM 1444/68 nell'ambito della stessa zona in cui si realizza l'intervento”.*

Quindi, la norma in questione vincola la monetizzazione alle seguenti condizioni:

-che si tratti di casi per i quali la monetizzazione è consentita dalla legge. Detti casi sono individuati all'art. 140, comma 2, lett.b) della LR 65/2014, laddove si stabilisce, fra l'altro, che *“Limitatamente ai casi previsti e disciplinati dal piano operativo, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani attuativi di cui al titolo V, capo II (...) per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia di cui all'articolo 134, comma 1, lettere f), h) ed l), sono consentite forme di monetizzazione a compensazione delle dotazioni di standard eventualmente non reperibili all'interno dell'area di intervento.”;*

-che esista un “complessivo disegno urbanistico”, da elaborare ovviamente nell'ambito del PO, affinché le aree di standard, che devono comunque essere realizzate, possano essere opportunamente localizzate;

-che i proventi della monetizzazione siano utilizzati in maniera appropriata. Vale a dire esclusivamente per acquisire e sistemare, sulla base del complessivo disegno urbanistico di cui sopra, i necessari spazi pubblici di cui all'art. 5 del DM 1444/68, nell'ambito della stessa zona in cui si realizza l'intervento.

Con tale formulazione normativa, e più precisamente con il legame indissolubile ad un disegno urbanistico, la monetizzazione si configura inequivocabilmente come un ulteriore strumento per

migliorare, anche qualitativamente, la dotazione di standard urbanistici nella zona in cui si realizzano gli interventi e non si presta in alcun modo ad usi diversi ed impropri delle risorse finanziarie reperite.

4) La quota residua di commercio al dettaglio di cui parla l'osservazione, pari a 2500 mq e riportata nella parte della relazione illustrativa dedicata al consuntivo dei previgenti strumenti urbanistici, è riferita all'area già individuata nel RU di Barberino V.E. con la sigla D5.1 ed ubicata, in Loc Valcanoro, in una zona che nel PS adottato viene invece collocata nel territorio rurale (area a margine della salita del Cipressino). Si ritiene tuttavia che negli elaborati di PS non ci sia alcunchè da precisare, dal momento che la tabella del dimensionamento relativa alla UTOE 4, riportata sia nella disciplina che nella relazione illustrativa, ci dice in maniera inequivocabile che le superfici da nuova edificazione con destinazione commerciale al dettaglio corrispondono a mq 0 (zero).

OSSERVAZIONE 40 (prot.6877 del 27/03/2024)

PRESENTATA DA: Arch. Francini Spartaco per conto di Nencini Giuseppe legale rappresentante del “CONSORZIO LE LAME”

L'osservazione viene esaminata pur essendo fuori termini.

SINTESI DEL CONTENUTO: Si chiede che sia resa edificabile a scopo residenziale l'area ubicata in Loc. Lame già individuata con la sigla C5 nel previgente R.U. del Comune di Barberino V.E. e collocata dal PS adottato nel Territorio Rurale.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: NON ACCOLTA. L'inserimento dell'area in questione nel Territorio Urbanizzato, affinché il successivo PO possa renderla edificabile a scopo residenziale, sarebbe in palese contrasto con l'art.4 della lr 65/2014 oltre che con le linee generali dello stesso PS che individuano per il Territorio Urbanizzato dell'UTOE 4 “Fondo valle dell'Elsa” un carattere di tipo produttivo.

OSSERVAZIONE 41 – Contributo (PROT.7125 DEL 02/04/2024)

PRESENTATA DA: CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - Arch. Davide Cardi, in qualità di Responsabile della P.O. Pianificazione Strategica

L'osservazione viene esaminata pur essendo fuori termini.

SINTESI DEL CONTENUTO: Contributo ai sensi dell'art.53 della LR 65/2014. Si ricorda l'opportunità di concordare con la P.O. Pianificazione Strategica della Città Metropolitana ogni eventuale modifica alle invarianti strutturali rappresentate nella “Carta dello Statuto del Territorio” del PTC vigente.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA. Si prende atto del contributo pervenuto.

OSSERVAZIONE 42- Contributo al Rapporto Ambientale (PROT.7380 DEL 03/04/2024)

PRESENTATA DA: Ing.Cristiano Agostini, in qualità di Responsabile Gestione Operativa per conto di “PUBLIACQUA SPA”

L'osservazione viene esaminata pur essendo fuori termini.

SINTESI DEL CONTENUTO: Contributo al Rapporto Ambientale ai sensi dell'art.25 co.3 LR10/20210. Con l'osservazione si ricordano le modalità di acquisizione del parere di Publiacqua in occasione degli interventi edilizi in relazione degli interventi previsti negli interventi urbanistici comunali.

PROPOSTA CONTRODEDUZIONE: ACCOLTA. Si prende atto del contributo pervenuto.
