



# COMUNE DI CHIUSDINO

Provincia di Siena

## REGOLAMENTO URBANISTICO



### Progettazione Urbanistica

Arch. Graziano Masetani

STUDIO MASSETANI Architettura & Urbanistica

Arch. Lorenza Vanni

Collaboratori:

Arch. PierMichele Malucchi

Arch. Emanuela Vigneri

Dott.sa Maria Grazia Basile

Dott.sa Benedetta Mossenta

### Indagini geologiche ed idrauliche

Dott. Geol. Mauro Cartocci

Collaboratore:

Dott. Geol. Alessandro Ciali

*Sindaco:*

Ivano Minocci

*Assessore all'Urbanistica:*

Luciana Bartaletti

*Responsabile del Procedimento:*

Geom. Marco Burchianti

*Garante della Comunicazione:*

Geom. Stefano Nardini

*Segretario Comunale*

Dott.sa Eleonora Coppola

Adozione:

Data: Novembre 2012

Approvazione:

Documento

**OSS.**  
**01**

Osservazioni

*Analisi delle osservazioni e controdeduzioni*

## **Analisi delle osservazioni al R.U. e delle relative controdeduzioni**

Il Regolamento Urbanistico è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 30.09.2011 contestualmente al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica della VAS (L.R. n. 10/2010). Dalla data di pubblicazione sul BURT, avvenuta il 12.10.2011 si sono aperti i termini di sessanta giorni consecutivi per le osservazioni.

Durante questo periodo, sono pervenute al Comune di Chiusdino n. 109 tra osservazioni e contributi (di cui 2 arrivate oltre i termini di legge) ai sensi dell'art. 17 della L. R. n. 1/2005 e s.m.i. e dell'art. 8 comma 6 della L.R. n. 10/2010.

Considerato che molte delle osservazioni sono articolate in più osservazioni, il numero totale delle stesse, come si può evincere dalla tabella che segue, sale a 174 di cui 24 (38-51 e 150) sono osservazioni a cura dell'Ufficio Tecnico comunale e riguardano prevalentemente problematiche normative; 9 (153-161) sono osservazioni a cura dei vari Settori della Provincia di Siena e riguardano prevalentemente problematiche normative; 11 (162-172) sono osservazioni a cura dei vari Settori della Regione Toscana e riguardano prevalentemente problematiche normative; 130 sono osservazioni di privati cittadini e/o tecnici e riguardano sia problematiche normative che rettifiche cartografiche.

Alcune delle suddette osservazioni contengono anche valutazioni e osservazioni di carattere ambientale e si possono definire osservazioni e contributi al Rapporto Ambientale VAS oltre che al RU: di questo aspetto tratta la relazione illustrativa del Parere Motivato redatto dall'Autorità Competente ai fini della VAS.

Le 24 osservazioni dell'Ufficio Tecnico comunale vengono accolte.

Le 9 osservazioni della Provincia di Siena vengono accolte, salvo una (156) parzialmente accolta, non tanto per la sostanza condivisa quanto per la procedura. Essa infatti concerne il recupero dei manufatti dismessi: in questa fase è stata fatta la schedatura dei manufatti dismessi per i quali vi è stata richiesta di recupero e trasformazione e degli stessi è stata valutata l'entità dimensionale, per il resto si individua una procedura per il recupero introdotta nelle NTA da utilizzare laddove si presentino casi di effettiva richiesta di trasformazione durante la gestione del RU.

Le 11 osservazioni della Regione Toscana risultano accolte salvo una (162) parzialmente accolta che riguarda il dimensionamento delle attività complementari alla residenza e alla quale viene controdedotto specificando che è difficile ed inutile definire all'interno della funzione residenziale l'entità delle funzioni complementari (commercio di vicinato, artigianato di servizio), in quanto appunto funzioni complementari legate alle dinamiche reali degli insediamenti e non quantificabili in sede di stesura del RU; esse stanno comunque all'interno della SUL prevista di 45 mq per abitante.

Le 130 osservazioni di privati cittadini e/o di tecnici e associazioni vengono in parte accolte (85) in parte parzialmente accolte (40) ed in parte non accolte (5).

In conclusione delle 174 osservazioni, di cui il presente documento costituisce una sintesi che viene allegata agli elaborati del RU, si ha il seguente quadro:

- 5 non accolte (NA);
- 42 parzialmente accolte (PA);
- 127 accolte (A).

A seguito dell'accoglimento parziale o totale delle osservazioni sono stati modificati gli elaborati grafici e normativi del RU.

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
1	001	Ventani Florio	Frassini	ADS Tiro a volo	..-	Si chiede di ripristinare le previsioni del P.d.F. vigente per lo svolgimento dell'attività di "Tiro al Volo".	0006612	A	Accolta senza modifiche cartografiche, ma semplicemente con la redazione di una scheda norma Et 3 al fine di implementare l'attività di tiro al volo compatibilmente con il territorio agricolo e le attività agricole.	Elaborato 10b - Schede Norma - Aggiunta scheda Et 3
2	002	Socci Stefano, Socci Filippo	Chiusdino	..-	P.Ed Stefano Socci	Si chiede di trasformare il comparto B2 in B1 con l'eliminazione del parcheggio pubblico e della viabilità di racchetta di ritorno.	0006645	A	Accolta, viene eliminato il parcheggio pubblico e viene modificato il limite del verde pubblico; tuttavia la trasformazione da B2 in B1 deve prevedere l'arretramento sulla resede privata dei cancelli carrabili di almeno 3 ml dal bordo stradale.	Tav. 04a - modifica cartografica
3	003	Querci Alessandro	Chiusdino	..-	P.Ed Stefano Socci	Si chiede di eliminare il parcheggio pubblico.	0006646	A	Accolta, in quanto il parcheggio risulta di difficile attuazione per difficoltà altimetriche.	Tav. 04a - modifica cartografica
4	004	Brizzi Renzo, Brizzi Eva	Chiusdino	..-	P.Ed Stefano Socci	Si chiede di trasformare il Comparto da C2 a B2 in quanto si intende realizzare un intervento più modesto.	0006647	A	Accolta, viene trasformato il Comparto da C2 a B2 riducendo aree e dimensionamento attraverso una ridefinizione del disegno urbano.	Tav. 04a - modifica cartografica
5	005	Burchianti Ademo, Burchianti Edo	Casette Burchianti	..-	..-	Si chiede di escludere dal patrimonio edilizio storicizzato alcuni edifici, ricompresi nella scheda 086, ma già ristrutturati.	0006722	PA	Parzialmente Accolta, vengono ampliate le categorie di intervento per quei fabbricati che, in seguito ad approfondimento di indagine, non presentano caratteristiche di pregio o sono stati manomessi.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 086
6	006a	Mugnaini Walter	Ponte Feccia	TOMU-TECA S.p.A.	Geol. Stefano Nastasi	Si chiede di rivedere la pericolosità idraulica allegata al P.S. e al R.U. con la presentazione di un nuovo studio idraulico.	0006724	A	Accolta, viene acquisito il nuovo studio idraulico	Nessuna modifica.
7	006b	Mugnaini Walter	Ponte Feccia	TOMU-TECA S.p.A.	Geol. Stefano Nastasi	Si chiede di ampliare l'ambito agricolo periurbano A nell'UTOE di Ponte Feccia al fine di ricomprendere in esso anche la parte in riva sinistra del fiume.	0006724	PA	Parzialmente accolta, senza modificare le carte e il perimetro dell'UTOE ma solo inserendo all'interno della scheda norma Ed4 la possibilità di mantenere le vasche di decantazione strettamente legate alla attività dell'impianto. Vengono inoltre inserite prescrizioni di carattere idraulico e paesaggistico.	Elaborato 10b - modifica Scheda Norma Ed4
8	006c	Mugnaini Walter	Ponte Feccia	TOMU-TECA S.p.A.	Geol. Stefano Nastasi	Si chiede di modificare la scheda Ed4 sostituendo lo strumento del P.A. con l' I.D.C., data l'unica proprietà, al fine di accelerare le procedure di approvazione del progetto e di riattivazione dell'impianto.	0006724	A	Accolta, viene modificata la scheda Ed4 con l'inserimento dell'I.D.C. in luogo del P.A.	Elaborato 10b - modifica Scheda Norma Ed4
9	007a	Mugnaini Walter	Colli Specchi	TOMU-TECA S.p.A.	Geol. Stefano Nastasi	Si chiede di adeguare il perimetro della zona destinata a cava al PAERP della provincia di Siena.	0006725	A	Accolta, vengono modificate le cartografie di R.U.	Tav. 03b - modifica cartografica
10	007b	Mugnaini Walter	Colli Specchi	TOMU-TECA S.p.A.	Geol. Stefano Nastasi	Si chiede di sostituire lo strumento del P.A. con quanto previsto dalla L.R. 78/98, e cioè conferenza di servizi per le cave di cui alle schede Ed1, Ed2, Ed3.	0006725	A	Accolta, vengono modificate le schede Ed1, Ed2, Ed3.	Elaborato 10b - Modifica Schede Norma Ed1, Ed2 e Ed3
11	008	Gabbricci Alessandro	Podere "Il Bosco"	..-	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede di stralciare dalle aree boscate E1 l'area di proprietà come identificata nell'osservazione, in quanto non risulta boscata ma agricola.	0006772	A	Accolta, vengono modificate le Tavv. RU02b e RU03b.	Tav. 02b e 03b - modifica cartografica
12	009a	Da Frassini Marcello	Frassini	..-	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede di modificare l'art. 29.10 N.T.A. "zona E3 - aree agricole interne all'UTOE" al fine di realizzare con P.A.P.M.A.A. edifici rurali e annessi, ad esclusione di attività zootecniche, e in assenza di P.A.P.M.A.A. ampliamenti una tantum del 10% del volume esistente fino ad un max di 300 mc come già previsto dall'art. 24.10 N.T.A.	0006773	PA	Accolta, in quanto la norma già consente la realizzazione di abitazioni rurali. Parzialmente Accolta, per quanto riguarda annessi di una certa consistenza (consentiti sino a 160 mq).	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24.5 e 29.10.
13	009b	Da Frassini Marcello	Frassini	..-	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede di aggiungere all' art.24.10 lett.b) punto 1.1 la possibilità di realizzare interventi di ristrutturazione edilizia con trasferimenti di volumetria nei limiti del 10% fino ad un massimo 600 mc come previsto nell'art. 43.1 lett.b) della L.R.1/2005.	0006773	A	Accolta, viene modificata la norma dell'art. 24.10 lett.b) punto 1.1 con il recepimento esplicito di quanto richiesto, anche se la norma del RU adottato già prevedeva quanto contenuto nella LR 1/2005.	Elaborato 10 - NTA - modifica art 24.10 lett. b).
14	10a	Razzi Gianfranco	Ciciano	..-	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede di correggere il limite zona boschiva UTOE Ciciano Tavv. 02c-03c-04c. Si rileva inoltre che nelle 3 tavole vi sono contraddizioni nei perimetri del bosco. Se non è possibile modificare il perimetro si chiede di modificare l'art. 25 N.T.A. Zone E1 con l'accoglimento di quanto previsto dalla L.R. 39/2000 e 48/R/2003 art.2 cap.1.	0006774	PA	Parzialmente Accolta, vengono modificate le tavole relativamente al perimetro dell'area boscata.	Tavv. 02c-03c-04c - modifica perimetro area boscata.
15	10b	Razzi Gianfranco	Ciciano	..-	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede di modificare la S.U.L. minima da 80 a 60mq per cambio destinazione manufatti ex - agricoli nell'art. 24.10.1.2 lett.b).	0006774	A	Accolta, viene modificata la norma, introducendo anche prescrizioni di carattere ambientale e urbanistico relativamente alle reti tecnologiche ed alla sistemazione esterna (vd anche Oss. 10b).	Elaborato 10 - NTA - modifica art 24.10.1.2 lett. b).

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
16	011a	Porri Luca	Ciciano	..	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede, per poter realizzare un'attività di agriturismo, di correggere il limite zona boschiva UTOE Ciciano Tavv. 02c-03c-04c. Se non è possibile modificare il perimetro si chiede di modificare l'art. 25 N.T.A. zone E1 indicando che in ogni caso, per una corretta individuazione delle superfici boscate, vale quando previsto dalla L.R. 39/2000 e 48/R/2003 art. 2 cap. 1.	0006685	PA	Parzialmente Accolta, vengono parzialmente modificate le tavole relativamente al perimetro dell'area boscata. Vengono integrate le norme con l'introduzione di prescrizioni per i campeggi e l'inserimento dei riferimenti di legge.	Tavv. 02c-03c-04c - modifica perimetro area boscata. Elaborato 10 - NTA - modifica art 25.
17	011b	Porri Luca	Ciciano	..	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede di modificare l'art. 29.10 N.T.A. "zona E3 aree agricole interne all'UTOE" al fine di realizzare con P.A.P.M.A.A. edifici rurali e annessi, ad esclusione di attività zootecniche di carattere aziendale.	0006685	A	Accolta, viene modificata la norma ammettendo annessi di maggiore consistenza (fino a mq 160) ed escludendo le attività zootecniche aziendali.	Elaborato 10 - NTA - modifica art 24.5 e 29.10.
18	012a	Pieroni Lina	Ciciano	La Madonna	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede, per poter effettuare il progetto dell'agriturismo, del fabbricato ad uso abitativo e dei magazzini e autorimesse, di correggere il limite zona boschiva UTOE Ciciano Tavv. 02c-03c-04c. Inoltre si chiede di modificare l'art. 25 N.T.A. zone E1 con l'accoglimento di quanto previsto dalla L.R. 39/2000 e 48/R/2003 art. 2 cap. 1.	0006686	PA	Parzialmente Accolta, vengono parzialmente modificate le tavole relativamente al perimetro dell'area boscata, mentre viene precisato meglio il richiamo alla LR 39/2000 ed al Reg. 48/R/2003 che già è presente nelle NTA adottate.	Tavv. 02c-03c-04c - modifica perimetro area boscata. Elaborato 10 - NTA - modifica art . 25.
19	012b	Pieroni Lina	Ciciano	La Madonna	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede di modificare l'art. 29.10 N.T.A. "zona E3 aree agricole interne all'UTOE" al fine di realizzare con P.A.P.M.A.A. edifici rurali e annessi, ad esclusione di attività zootecniche di carattere aziendale.	0006686	PA	Parzialmente Accolta, viene modificata la norma escludendo attività zootecniche aziendali e consentendo annessi di una certa consistenza (fino a mq 160).	Elaborato 10 - NTA - modifica art 29.10.
20	013	Politi Leandro	Chiusdino	..	P.Ed Stefano Succi	Si chiede di trasformare la zona C2 ricadente all'interno della proprietà in verde privato; inoltre si chiede di eliminare il passaggio pedonale lungo la proprietà perché già delimitata da cancello e recinzione.	0006687	A	Accolta, vengono modificate le tavole di RU.	Tav. 04a - modifica cartografica
21	014	Politi Leandro	Chiusdino	..	P.Ed Stefano Succi	Si chiede la possibilità di realizzare un'area da destinare ad attività sportive anche ad uso privato all'interno della proprietà adiacente al campo sportivo.	0006688	A	Accolta, l'area in oggetto viene modificata da F2 a F3, precisando, nelle NTA, per le F3 la possibilità di realizzare attività sportive private di carattere familiare.	Tav. 04a - modifica cartografica. Elaborato 10 - NTA - modifica art . 29.13.
22	015	Rossi Riccardo	N.T.A.	..	Ing. Riccardo Rossi	Si chiede di modificare l'art. 24.10 N.T.A. consentendo il cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti da uso non abitativo per la creazione di una unità immobiliare con S.U.L. minima di 70 mq in unico corpo di fabbrica.	0006776	A	Accolta, viene modificata la norma portando a 60 mq la SUL minima (vd anche Oss. 10b).	Elaborato 10 - NTA - modifica art 24.10.
23	016	Simoncini Roberto	Madonna delle Grazie	..	Arch. Roberto Simoncini	Si chiede che venga modificata la tavola 04a e che l'area di proprietà venga rappresentata come le altre limitrofe coltivate a vario titolo e conseguentemente venga fatta rientrare nel limite periurbano di zona E3.	0006777	PA	Parzialmente Accolta, vengono modificate le tavole relativamente al perimetro dell'area boscata, tuttavia l'area agricola in oggetto non può essere definita E3 ma deve essere mantenuta come Zona E2 in quanto esterna all'UTOE.	Tavv. 02c-03c-04c - modifica perimetro area boscata.
24	017	Ancillotti Adriano e altri	Chiusdino	..	..	Si chiede la modifica del perimetro dell'area edificabile in modo da farlo coincidere con il P.d.F. vigente, si chiede inoltre che il comparto n.2 Zona B2 venga classificato come B1 al fine di uniformare l'intera area edificabile di proprietà; infine si chiede che sia consentito l'accorpamento delle volumetrie esistenti sulla porzione di terreno individuata come area a verde privato e agricola con la possibilità di cambiare la destinazione d'uso in residenziale.	0006778	PA	Parzialmente Accolta, viene modificata la tavola di RU per quanto concerne la destinazione di Zona Omogenea B1. La trasformazione in residenziale del fabbricato esistente è possibile anche con la zona omogenea F3.	Tav. 04a - modifica cartografica.
25	018	De Rose Adele Lara Valeria	Palazzone	..	Geom. Marco Fattorini	Si chiede, dato l'avanzato stato di degrado, la possibilità della totale demolizione del fabbricato per la fedele ricostruzione.	0006788	A	Accolta, in quanto la Ristrutturazione Edilizia già comprende la demolizione con fedele ricostruzione, tuttavia per operare nell'intero edificio ci vuole l'accordo di tutte le proprietà oppure bisogna procedere con Piano di Recupero.	Nessuna modifica
26	019	Pacini Nicoletta	Frassini	..	..	Si chiede, per poter trasferire l'attività in fondi di proprietà, la modifica della art.15.2 5 delle N.T.A., portando la riduzione delle altezze dal 5% all' 8%.	0006794	A	Accolta, viene modificata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art.15.2.5.
27	020	Giannelli Katjuscia	Chiusdino	..	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede che venga suddiviso il comparto in due distinti lotti, tenendo conto del limite catastale e venga creato un nuovo comparto di zona C2.	0006801	A	Accolta, viene ridefinito il disegno urbano in 2 comparti modificando le tavole di RU (vd. anche Oss. 69).	Tav. 04a - modifica cartografica
28	021	Cillerai Livio	Il Casino	..	P.Ed Livio Cillerai	Si chiede di fare una modifica alla scheda 013 PES al fine di poter consentire addizioni funzionali e volumetriche sulla resede retrostante ai fabbricati, precisando che i suddetti non presentano categorie tipologiche o storiche di pregio.	0006804	A	Accolta, in quanto la Rs.E. già consente addizioni volumetriche funzionali, purchè realizzate nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del complesso edilizio. Sono consentite addizioni volumetriche nel limite del 20% per gli edifici che risultano privi di valore storico-architettonico. (vd. anche Oss. 54).	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 013.

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
29	022	Cillerai Livio	Ciciano	..-	P.Ed Livio Cillerai	Si chiede che le porzioni di terreno in oggetto possano essere modificate come zone F3 a servizio dell'abitazione adiacente ad essi denominata podere Il Collacciaio.	0006805	A	Accolta, vengono modificate le tavole di RU.	Tav. 04c - modifica cartografica
30	023	Cillerai Livio	Colordesoli	..-	P.Ed Livio Cillerai	Si chiede per l'intero centro abitato di Colordesoli (015), ricadente all'interno della zona A, che sia assegnata quale categoria di intervento principale quella della ristrutturazione edilizia.(Rs.E. art. 18.4 N.T.A.)	0006806	PA	Parzialmente Accolta, viene modificata la categoria d'intervento per tutti i fabbricati di minor importanza ad esclusione di quelli di maggior valore.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 015.
31	024	Bianchi Mario	Chiusdino	..-	..-	Si chiede che la porzione di terreno adibita a parcheggi, vista la conformazione del terreno che presenta notevoli dislivelli, sia inserita (come nel vigente P.d.F.) all'interno delle Zone B1.	0006807	PA	Parzialmente accolta, viene rivisto il disegno urbano con la riduzione del parcheggio e mantenendo una racchetta di ritorno.	Tav. 04a - modifica cartografica
32	025	Cillerai Livio	Ciciano	..-	P.Ed Livio Cillerai	Si chiede che venga eliminata la scheda R.U. - P.S. n.034 in quanto trattasi di annessi agricoli adibiti a deposito, inoltre si chiede che l'area corrispondente alla corte ed i fabbricati ad essa soprastanti sia classificata all'interno delle Zone E3 così da poter usufruire delle categorie d'intervento previste dall'art. 24 N.T.A.	0006808	A	Accolta, viene modificata la scheda. Per quanto riguarda la zona omogenea, l'edificio già si trova in Zona E3.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 034.
33	026	Del Casino Silvia	Ciciano	..-	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede che venga ampliata la zona B1 del comparto 10, comprendendo l'intera particella; si chiede inoltre che venga modificata la tabella dei parametri urbanistici dell' UTOE di Ciciano (art.30.1.10 N.T.A.) modificando la superficie catastale del lotto che è 620 mq anziché 405 mq consentendo di ampliare la S.U.L. dell'immobile esistente per realizzarvi un'abitazione su due piani.	0006809	A	Accolta, vengono modificate le tavole di RU.	Tav. 04c - modifica cartografica
34	027	Del Casino Elena	Ciciano	..-	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede che venga ampliata la zona B1 incorporando l'autorimessa e l'area di servizio al garage delimitata dal muro di contenimento, mentre la parte a valle di suddetto limite può essere mantenuta in Zona F3.	0006810	A	Accolta, vengono modificate le tavole di RU.	Tav. 04c - modifica cartografica
35	028	Bracconeri Ilaria	Ponte Feccia	Azienda Agricola Montesiepi	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede che venga previsto nell'art.27.8 N.T.A. la possibilità, al termine dell'attività estrattiva, di recuperare la zona anche realizzando un'area umida con laghetti come era indicato nel P.S.	0006811	A	Accolta, quanto richiesto è già previsto dalle N.T.A., tuttavia viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art 27.8. Elaborato 10b - Scheda Norma Ed2
36	029	Bracconeri Ilaria	San Galgano	Azienda Agricola Montesiepi	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede che venga ridefinita l'area boscata dell'UTOE di San Galgano (Tavv. 2b - 5b) escludendo il fabbricato e parte del resede, si chiede inoltre la possibilità di avere un'addizione volumetrica (art.18.5 NTA) per l'ampliamento del fabbricato in modo da potenziare l'attività commerciale presente.	0006812	PA	Non Accolta per quel che riguarda l'eliminazione delle aree boscate in quanto l'area fa parte del bosco ai sensi della LR 39/2000; Parzialmente Accolta in quanto attraverso la Rs.E. possono essere realizzate addizioni funzionali sull'edificio oggetto dell' Osservazione.	Nessuna modifica
37	030	Bracconeri Ilaria	San Galgano	Azienda Agricola Montesiepi	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede che venga rivista la scheda n. 021 - 003 modificando la categoria di intervento da Re.A a Rs.E, prevedendo la salvaguardia delle parti storiche e di pregio del fabbricato durante eventuali lavori di ristrutturazione.	0006813	PA	Parzialmente accolta, viene concessa la categoria di Ri.C. per le parti di minore pregio.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 003
38	031a	Burchianti Marco	Comune	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede l'aggiornamento del vincolo idrogeologico in cartografia.	0006821	A	Accolta, viene corretta la cartografia.	Tavv. 02a, 02b,02c - modifica cartografica
39	031b	Burchianti Marco	Comune	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede la correzione di alcuni servizi pubblici puntuali nelle tavole 04a (Chiusdino), 04b (Frosini), 04c (Montalcinello, Ciciano e Palazzetto), 05b (San Galgano).	0006821	A	Accolta, vengono aggiornate le tavole di RU.	Tavv. 04a, 04b,04c, 05b - modifica cartografica
40	032	Burchianti Marco	Comune	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di aggiornare la perimetrazione del vincolo cimiteriale nelle tavole 02a, 02b, 02c, 04b, 5a per quanto riguarda Pentolina, Frassini e Luriano.	0006822	A	Accolta, vengono aggiornate le tavole di RU.	Tavv. 02a, 02b,02c, 04b, 05a e 05b - modifica cartografica
41	033	Burchianti Marco	Comune	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di aggiornare la simbologia nella tavola dell'accessibilità urbana dei servizi pubblici (RU 07) relativamente a Chiusdino, Ciciano, Palazzetto e Frosini.	0006823	A	Accolta, vengono aggiornate le tavole di RU.	Tavv. 04a, 04b e 04c - modifica cartografica
42	034	Burchianti Marco	N.T.A.	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede una modifica dell'art. 15.2 il punto 1) N.T.A. relativamente alla misurazione dell'altezza all'interno dei vani nel caso di solai, piani o inclinati, in legno.	0006824	A	Accolta, viene precisata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art 15.2.1

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
43	035	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di precisare meglio all'art. 15.12 lett. k) N.T.A. la definizione dei pergolati.	0006825	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art15.12 lett. K)
44	036a	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di integrare l'art 17.2 e 17.3 N.T.A. al fine di precisare meglio la definizione dei parcheggi pubblici e privati di uso pubblico regolamentando la possibilità di copertura degli stessi con teli ombreggianti o pannelli fotovoltaici.	0006826	A	Accolta, viene precisata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 17.2 e 17.3
45	036b	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di chiarire se l'addizione volumetrica è consentita anche per le Zone A e secondo quali criteri, chiarendo il contrasto tra art. 18.5.4 e art. 29.1.3 N.T.A.	0006826	A	Accolta, viene precisato che nelle Zone A non è prevista l'addizione volumetrica (vd. boss. 89 e 52j)..	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 18.5.4
46	037	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	a) Si chiede di chiarire gli interventi ammessi sul PEE nelle more della presentazione di un PAPMAA e di un PdR (art. 12.2 delle NTA). b) Si propone di integrare l'art. 18.8 N.T.A. con l'introduzione di un ulteriore comma 5 che rimanda a Piani attuativi gli interventi di Ristrutturazione Urbanistica eccetto quelli da eseguirsi attraverso il PAPMAA, per interventi inferiori a 500 mq di SUL. c) Si chiede di specificare i riferimenti normativi relativi alla Sostituzione Edilizia	0006827	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 18.8
47	038	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di ampliare le prescrizioni tecniche dell'art. 19.7 N.T.A. non solo agli edifici di pregio storico architettonico ma anche a quelli non di pregio esistenti nelle Zone A. Inoltre si chiede di invertire tra loro il capoverso 4 e 5, relativamente agli infissi esterni.	0006828	A	Accolta, viene integrata la norma, le prescrizioni dell'art.19 N.T.A. valgono anche per gli edifici privi di pregio nelle Zone A.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 19.7
48	039	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di integrare l'art. 19.7.17 N.T.A. relativo ai comignoli e canne fumarie.	0006829	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 19.7.17
49	040	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di integrare la norma di cui all'art. 24 N.T.A. comma 2, 3 al fine di consentire e regolamentare le recinzioni dei fondi chiusi e delle altre zone agricole.	0006830	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24.3.
50	041	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di integrare gli artt. 24.1 e 24.4 N.T.A al fine di equiparare la figura dello I.A. a quello dell' I.A.P. così come già previsto dalle N.T.A. del P.S. art. 20.16 e nel rispetto di quanto previsto dal regolamento 5/R/2007 ai fini della costruzione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo.	0006831	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24.1 e 24.4
51	042	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di modificare l'art. 24.5.4 N.T.A. portando la sup. max degli annessi agricoli per allevamento bestiame da 80 mq a 160 mq.	0006832	A	Accolta, viene modificata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24.5.4
52	043	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di modificare l'art. 29.1.10 N.T.A. riducendo da 60 mq a 45 mq la S.U.L. minima in caso di frazionamento, per favorire il recupero.	0006833	A	Accolta portando da mq. 60 a 45 la SUL minima in caso di frazionamenti.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.1.10
53	044	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di integrare l'art. 29.2.6 N.T.A. al fine di chiarire come si applica la potenzialità edificatoria nei lotti liberi dei comparti ovvero in quelli non saturi in caso di ristrutturazione.	0006834	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.2.6
54	045	Burchianti Marco	Chiusdino	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di modificare il perimetro del Comparto 2 della Zona B2 di Chiusdino per ragioni di difficoltà realizzativa, eliminando il parcheggio e trasformando la parte finale della strada e del camminamento previsto in zona F1.	0006835	A	Accolta, viene eliminato il parcheggio pubblico e viene modificata la zona F1 in base alla proprietà pubblica. I due accessi carrabili privati dovranno essere arretrati di ml 3 per permettere la manovra (vd. anche Oss. N. 2).	Tav. 04a - modifica cartografica
55	046	Burchianti Marco	Cimitero di Chiusdino	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di recepire all'interno del R.U., nell'UTOE di Chiusdino 1, in prossimità del cimitero, un area già destinata ad isola ecologica e attrezzature comunali, con zonizzazione adeguata, F2.	0006836	A	Accolta, vengono modificate le Tav. di R.U., con una leggera ripermetrazione dell' UTOE al fine di ricomprendere all'interno tutta l'area pubblica .	Tav. 04a - modifica cartografica
56	047	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di integrare l'art.29.6 N.T.A. con l'inserimento di un comma 5) al fine di consentire le pertinenze così come definite all'art.15.12 N.T.A., compresi i pergolati di cui alla lett. k).	0006837	A	Accolta, viene integrato l'art. 29.6 N.T.A.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.6
57	048	Burchianti Marco	N.T.A	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede che nelle Zone E3 di cui all'art. 29.10 N.T.A. siano consentiti gli annessi agricoli anche di maggiore consistenza per I.A.P., escludendo solo le strutture e attività zootecniche aziendali.	0006838	A	Accolta, viene modificato l'art. 29.10, ponendo un limite di mq 160 agli annessi di maggiore consistenza.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.10.2

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
58	049	Burchianti Marco	Chiusdino	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di trasformare due Zone F3 adiacenti al Comparto 6 Zona B1 di Chiusdino in Zone P essendo di proprietà pubblica e data la carenza di parcheggi nella zona.	0006839	A	Accolta, anche in considerazione del fatto che con l'accoglimento di alcune osservazioni relative a aree limitrofe, è stata ridotta la quota di parcheggi. Vengono modificate le Tavole di R.U.	Tav. 04a - modifica cartografica
59	050	Burchianti Marco	Ciciano	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di riorganizzare il disegno urbano del Comparto 1 Zona C2 di Ciciano in considerazione della proprietà pubblica di alcune aree interessate dal Comparto.	0006840	A	Accolta, vengono modificate le tavole.	Tav. 04c - modifica cartografica
60	051	Burchianti Marco	"Le Cetine"	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	Si chiede di modificare la Scheda Norma R4 "Cave di Le Cetine" comprendendovi anche tutta l'area relativa all'UTOE di Le Cetine in considerazione del fatto che è in atto un procedimento di bonifica dell'area a cui sono subordinati gli interventi di recupero dei fabbricati.	0006841	A	Accolta modificando in parte la scheda R3 (ex-R4) ed in parte le NTA relativamente all'UTOE "Le Cetine".	Tav. 03a - modifica cartografica Elaborato 10 - NTA - modifica art. 30.2 Elaborato 10b - modifica Scheda Norma R3 (ex-R4)
61	052a	Fanciullacci Aldo	Frosini	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di ridurre a 100mt il raggio dell'attuale vincolo cimiteriale di Frosini al fine di escludere gli edifici esistenti.	0006842	A	Premesso che in Zona A sono possibili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente secondo il valore dei fabbricati anche se ricompresi all'interno del vincolo cimiteriale, si accoglie la richiesta, da attuare successivamente alla approvazione del R.U. seguendo le procedure di legge.	Nessuna modifica
62	052b	Fanciullacci Aldo	Frosini	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede per i fabbricati privi di valore storico architettonico presenti nell'UTOE di Frosini, la possibilità di ampliamenti "una tantum" per ragioni igienico-funzionali e di cambio di destinazione d'uso verso la residenza.	0006842	A	Accolta, in quanto per gli edifici privi di valore storico architettonico è consentita la ristrutturazione edilizia e il cambio di destinazione d'uso, salvo il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati e del contesto e del dimensionamento del RU; il cambio di destinazione d'uso è anch'esso già consentito negli interventi sul patrimonio edilizio esistente storicizzato.	Nessuna modifica
63	052c	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede che per i fabbricati 4-5-7 della scheda 004 del Patrimonio Edilizio Storicizzato UTOE di Frosini soggetti a Risanamento Conservativo si possa fare il cambio di destinazione d'uso verso la residenza.	0006842	A	Accolta, in quanto il Risanamento Conservativo già consente il cambio di destinazione d'uso salvo il rispetto delle caratteristiche architettoniche dei fabbricati e del dimensionamento del RU.	Nessuna modifica
64	052d	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di chiarire se l'altezza interna dei locali con solai in legno si misura dalla struttura secondaria (travicelli).	0006842	A	Accolta, viene integrato l'art. 15.2 N.T.A.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 15.2
65	052e	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di modificare l'art. 15.7 N.T.A. eliminando la distanza dei limiti di zona omogenea in caso di stessa proprietà.	0006842	PA	Parzialmente Accolta, non attraverso il cambio della norma che ha una sua logica, ma risolvendo il caso specifico a Frosini ampliando il limite della zona A,	Tav. 04a - modifica cartografica
66	052f	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di poter realizzare nelle Zone E3, aree agricole periurbane all'interno dell'UTOE, piccole attrezzature sportive, piscine, tennis, ecc.	0006842	A	Accolta, in quanto ciò è già consentito per gli edifici esistenti nelle E3 sottoforma di pertinenze, purchè esse siano di modesta entità e a servizio delle abitazioni e queste siano realizzate nel rispetto del paesaggio agrario e ambientale.	Nessuna modifica
67	052g	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di poter realizzare canne fumarie e comignoli all'esterno dei fabbricati, purchè nel rispetto del carattere dei luoghi.	0006842	A	Accolta, in quanto ciò è già possibile, purchè tali elementi siano ben progettati rispetto all'edificio e al contesto e nel rispetto del codice civile, comunque si integra l'art. 19.7.17 delle N.T.A.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 19.7.17
68	052h	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di modificare l'art. 24 N.T.A. al fine di consentire anche per fondi agricoli, per proteggere le colture, la realizzazione di recinzioni come per le aree faunistiche.	0006842	A	Accolta, viene modificato l'art.24 N.T.A. (vd. Oss. 77k, 105a e 107j).	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24
69	052i	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di modificare l'art. 24.5 portando la S.U.L. max dei nuovi annessi agricoli da 80 mq a 160 mq.	0006842	A	Accolta, viene modificato l'art.24.5 N.T.A.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24.5
70	052l	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di precisare quali sono gli interventi di addizione volumetrica nelle Zone A.	0006842	PA	Parzialmente accolta, nel senso che nelle zone A gli ampliamenti sugli edifici privi di valore sono quelli riconducibili alla ristrutturazione edilizia, per cui si modifica l'art. 18.5.4 delle NTA (vd. Oss. 36b e 89).	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 18.5
71	052m	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di modificare l'art. 29.1.10 N.T.A. portando la S.U.L. minima, in caso di frazionamenti e aumento di unità immobiliari, da 60mq a 45mq.	0006842	A	Accolta, la SUL per i frazionamenti nelle zone A si riduce portandola a mq 45 anziché 60.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.1.10
72	052n	Fanciullacci Aldo	N.T.A.	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di poter inserire pannelli fotovoltaici nelle pertinenze dei fabbricati e nei pergolati (in modo non continuo).	0006842	A	Accolta, vengono modificati gli articoli relativi delle N.T.A.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 20.3
73	052o	Fanciullacci Aldo	Podere "La Ripa"	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di portare le categorie d'intervento del complesso "La Ripa", Scheda 064 del Patrimonio Edilizio di pregio storico architettonico da Restauro Architettonico a Ristrutturazione Edilizia.	0006842	A	Accolta, viene modificata la categoria d'intervento da Restauro Architettonico a Ristrutturazione Edilizia.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 064



N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
74	052p	Fanciullacci Aldo	Podere "La Rosa"	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di portare le categorie d'intervento del complesso "La Rosa", Scheda 057, del Patrimonio Edilizio di pregio storico - architettonico da Risanamento Conservativo con asterisco (Ri..C*) a Ristrutturazione Edilizia.	0006842	A	Il Gru ha attribuito al complesso il Risanamento Conservativo con asterisco (Ri.C*) in via cautelativa in quanto non è stato possibile accedere al podere. La richiesta viene valutata positivamente considerando la richiesta un supplemento di indagine.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 057
75	052q	Fanciullacci Aldo	Podere "Valloria"	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede di portare la categoria di intervento del podere "Valloria", scheda 062 del Patrimonio Edilizio di pregio storico - architettonico da Risanamento Conservativo a Ristrutturazione Edilizia.	0006842	A	Accolta, viene modificata la categoria d'intervento da Ri.C a Rs.E.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 062
76	052r	Fanciullacci Aldo	Riferito alle tre locazioni suddette	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede che i fabbricati di cui ai punti 052 p/q/r sia consentito il cambio di destinazione d'uso.	0006842	A	Accolta, in quanto il cambio di destinazione, verso il residenziale è già consentito dalle categorie d'intervento, a condizione che gli stessi non siano più necessari all'attività agricola e compatibilmente con il dimensionamento del RU.	Nessuna modifica
77	052s	Fanciullacci Aldo	Riferito alle tre locazioni suddette	---	Geom. Aldo Fanciullacci	Si chiede per i tre complessi di cui ai punti 052 p/q/r di poter eseguire piccoli impianti sportivi pertinenziali.	0006842	A	Accolta, in quanto ciò è già consentito dalle N.T.A. come strutture pertinenziali di agriturismi, ovvero di edifici residenziali o a carattere turistico-ricettivo; in ogni caso viene integrata la norma per quanto riguarda le pertinenze.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 15.12, lett. j.
78	053	Mugnaoli Romano	"Grattone"	Salumificio f.lli Mugnaioli S.r.l.	Geom. Federico Costi	Si chiede di poter ampliare il salumificio presente nel territorio aperto inserendo alcuni dati dimensionali necessari.	0006843	A	Accolta, attraverso la redazione di una nuova Scheda Norma Ed, all'interno dell'allegato 10b.	Elaborato 10b - Schede Norma - Nuova scheda Ed5
79	054	Fineschi Catia	"Casino"	---	---	Si chiede di limitare l'oggetto della scheda (013 del PES), per il quale è ammessa la categoria di intervento la Ristrutturazione Edilizia, all'edificio principale escludendo le pertinenze e le addizioni che si trovano sulla parte retrostante al fine di potere qui realizzare interventi di addizione volumetrica.	0006844	PA	Parzialmente Accolta, in considerazione del fatto che con la Ristrutturazione Edilizia sono possibili le addizioni funzionali ed igienico - sanitarie. Vengono ampliate le possibilità di intervento per gli edifici privi di valore o compromessi (vd. anche Oss. 21).	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 013.
80	055	Salvini Mario	"Casette di Sopra"	San Galgano S.r.l.	Geom. Mario Salvini	Si chiede di poter ampliare e migliorare l'impianto di motocross esistente in località Casette Cangini	0006845	PA	Parzialmente accolta, viene redatta una scheda Et nell'allegato 10b nella quale vengono definiti obiettivi, parametri e prescrizioni per ampliare la struttura sportiva esistente.	Elaborato 10b - Schede Norma - Nuova scheda Et4.
81	056a	Saporito Francesco	Podere "San Giorgio e San Luca"	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di apportare modifiche alla schedatura del Patrimonio Edilizio Storicizzato (allegato 10a). Eliminare dalla schedatura il Podere San Luca e San Giorgio (scheda 033), in quanto edifici di scarso valore.	0006846	A	Accolta, si eliminano i fabbricati dalla schedatura del PES in quanto edifici privi di valore.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 033.
82	056b	Saporito Francesco	Podere "Rossi"	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di apportare modifiche alla schedatura del Patrimonio Edilizio Storicizzato (allegato 10a). Attribuire al Complesso del Podere Rossi (scheda 037) la categoria d'intervento Ristrutturazione Edilizia anziché Risanamento Conservativo.	0006846	NA	Non accolta, in quanto gli interventi previsti già consentono la possibilità di cambi di destinazione compatibilmente con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dei manufatti e del dimensionamento del RU e l'edificio è di valore tipologico.	Nessuna modifica
83	056c	Saporito Francesco	"Costarzena"	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di apportare modifiche alla schedatura del Patrimonio Edilizio Storicizzato (allegato 10a) attribuendo al Complesso del Podere Costarzena (scheda 038) la categoria d'intervento Ristrutturazione Edilizia anziché Risanamento Conservativo.	0006846	A	Accolta, si attribuisce la categoria di Ristrutturazione Edilizia.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 038.
84	057a	Aubert Luce Isabella	Ciciano	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di apportare modifiche alla schedatura del patrimonio edilizio storicizzato (allegato 10a) o con l'eliminazione della Scheda 002-002 oppure modificando la categoria di intervento da Ri.C. a Rs.E., in considerazione dell'esigenza di realizzare addizioni volumetriche/funzionali e pertinenziali.	0006847	A	Accolta, viene attribuita la categoria d'intervento Rs.E in considerazione del fatto che l'art.19 N.T.A. impone comunque la tutela degli elementi architettonici caratteristici soprattutto nelle facciate.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 002-002.
85	057b	Aubert Luce Isabella	Ciciano	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che il terreno di proprietà antistante l'edificio di cui sopra, identificato nel R.U. come Zona F3 venga inserito nel Comparto n.10 zona B1 UTOE di Ciciano, in considerazione del fatto che nel P.d.F. esso era identificato come Zona B di completamento.	0006847	PA	Parzialmente accolta, viene modificata la tavola dell'UTOE di Ciciano con la sostituzione della zona F3 in B1.	Tav. 04c - modifica cartografica
86	058a	Sandrin Antonella	Le Cetine	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di consentire, eventualmente attraverso una scheda R, il trasferimento (sostituzione edilizia) del fabbricato acquistato a Le Cetine in zona non soggetta a bonifica previa bonifica anche parziale da parte della Provincia di Siena.	0006848	A	Accolta, viene integrato l'art. 30 delle NTA subordinando l'intervento alla messa in sicurezza dell'area.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 30,2 (vd. anche Oss. 51).
87	058b	Sandrin Antonella	Le Cetine	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di individuare per le aree dove ricadono i fabbricati una Zona E3, anziché una Zona E1, aree boscate.	0006848	A	Accolta, viene individuata una zona E3 riducendo le aree boscate.	Tav. 05b - modifica cartografica

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
88	058c	Sandrin Antonella	Le Cetine	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che l'intervento di sostituzione edilizia, se concesso, possa essere eseguito con intervento diretto.	0006848	A	Accolta, viene introdotta all'art. 30 la possibilità di realizzare la Sostituzione Edilizia con l'Intervento Diretto Convenzionato di cui all'art.13 N.T.A.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 30.2.
89	59	Petricci Rosanna	Chiusdino	---	---	Si chiede di ampliare il Comparto 2 di zona B1 UTOE di Chiusdino come era previsto dal P.d.F. vigente, inoltre si chiede la ripermetrazione della Zona F3 in funzione della variazione al Comparto.	0006849	PA	Parzialmente accolta, con una leggera ripermetrazione sul retro della Zona B1 e la conseguente riduzione della Zona F3, tuttavia non si può riproporre la perimetratura precedente in quanto sarebbe necessario l'introduzione di un Comparto B2 o C2.	Tav. 04a - modifica cartografica
90	060	Galgani Valerio	Ponte Feccia	---	---	Si chiede di includere la porzione di terreno di proprietà (zona E3) nel comparto C2 n.1 dell' UTOE di Ponte Feccia 1.	0006850	PA	Parzialmente accolta attraverso la modifica del disegno urbano.	Tav. 06 - modifica cartografica (Vd osservazione 86).
91	061	Magneschi Gabriella	Montalcinello	---	---	Si chiede di escludere gli edifici dalla Scheda del PS-RU 069 con categoria di intervento massima ammessa Rs.E, per consentire eventuali interventi di Sostituzione Edilizia o Ristrutturazione Urbanistica in base all'artt.18-24 N.T.A.	0006851	PA	Parzialmente accolta, vengono esclusi dal PES solo gli annessi di recente realizzazione.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 069.
92	062	Corsi Marta	Ciciano	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'ampliamento della Zona F3 con l'eliminazione della strada, ricadente all'interno del comparto n.3 Zona B2 UTOE di Ciciano per consentire la realizzazione di pertinenze all'interno del verde privato.	0006852	A	Accolta, vengono modificate le Tavole di R.U.	Tav. 04c - modifica cartografica
93	063	Andriolo Antonio	"La Ciava"	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che venga modificata da Ri.C ad Rs.E. la categoria di intervento per l'edificio principale incluso nella Scheda 098 del PS-RU	0006853	A	Accolta, con il Ri.C si possono fare gli interventi richiesti, tuttavia in seguito all'approfondimento si attribuisce agli immobili la categoria Rs.E.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 098.
94	064	Varia Betti	Palazzetto	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'ampliamento della zona F3 adiacente al comparto 1, Zona B1, UTOE di Palazzetto, per realizzare tutte le opere pertinenziali di cui all'art.15.12 N.T.A.	0006854	A	Accolta, vengono modificare le tavole, tenendo di conto dell'uso del suolo.	Tav. 04c - modifica cartografica
95	065	Da Frassini Rossana	Frassini	---	Geom. Federico Costi	Si chiede la riorganizzazione del comparto 3 Zona B2 UTOE di Frassini con la riduzione ed individuazione dell'area di parcheggio lungo la viabilità interna.	0006855	A	Accolta, vengono modificate le Tavole di R.U.	Tav. 04b - modifica cartografica
96	066	Meini Vincenzo	Collacciaio	---	---	Si chiede di modificare l'art.24.6 delle N.T.A. in particolare le dimensioni degli annessi per Imprenditori Agricoli (IA) e Operatori Agricoli Amatoriali (OAA) articolando diversamente le tabelle di cui all'art.24.6.1 delle N.T.A.	0006856	PA	Parzialmente accolta, in quanto il dimensionamento degli annessi amatoriali viene aumentato ma non come richiesto (30-40-50 mq anziché 35-45-55 mq) e quello degli annessi per I.A. viene portato a 50-80 mq anziché 55-100 mq.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24.6
97	067	Da Frassini Riccardo	Frassini	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'ampliamento del comparto n.6 di Zona B1 dell' UTOE di Frassini fino al limite dell'ambito degli insediamenti, eliminando la Zona F3.	0006857	A	Accolta, vengono modificate le Tavole di R.U.	Tav. 04b - modifica cartografica
98	068	Anselmi Pietro	Ponte Feccia	Conti e Anselmi S.n.c.	Geom. Federico Costi	Si chiede la possibilità di realizzare dei posti auto coperti e un nuovo accesso dalla strada provinciale all'area inserita in Zona D1c, nel rispetto del Codice della Strada.	0006858	PA	Parzialmente accolta, in quanto il RU già consente la possibilità di realizzare parcheggi privati, mentre per l'accesso dalla provinciale il parere è subordinato a quello della Provincia di Siena.	Nessuna modifica
99	069	Franci Adriana	Chiusdino	---	Geom. Federico Costi	Si chiede la suddivisione del comparto n.3 Zona C2 UTOE di Chiusdino in due comparti e la riduzione dell'area di parcheggio, al fine di disporre di una maggior superficie su cui ubicare i fabbricati di nuova realizzazione.	0006859	PA	Parzialmente accolta, in seguito anche alle controdeduzioni del osservazione n.20, il Comparto viene suddiviso in due Comparti C2 secondo un nuovo disegno urbano.	Tav. 04a - modifica cartografica
100	070a	Santini Giuseppe	Frassini	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che la Zona R2 UTOE di Frassini sia classificata come Zona E3, con tutti gli interventi previsti all'art.24 N.T.A.	0006860	A	Accolta, vengono modificate le Tavole di R.U.	Tav. 04b - modifica cartografica Elaborato 10b - Eliminazione scheda R2
101	070b	Santini Giuseppe	Frassini	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che la Zona F3 UTOE di Frassini sia classificata come Zona E2 con conseguente modifica della perimetratura dell'UTOE, oppure in zona E3 con tutti gli interventi previsti all'art.24 N.T.A.	0006860	A	Accolta, viene modificata la Zona da F3 a E3 mantenendo inalterato il perimetro dell'UTOE.	Tav. 04b - modifica cartografica
102	071	Vannoni Maria Nelly	Ciciano	---	Geom. Federico Costi	Si chiede la modifica del perimetro del Comparto 3 Zona C2 UTOE di Ciciano con l'ampliamento del Comparto 4 Zona B1, per ragioni legate alla fattibilità reale d'intervento.	0006861	A	Accolta, vengono modificate le Tavole di R.U.	Tav. 04c - modifica cartografica
103	072	Orfei Marco	C. Vospi	---	Geom. Federico Costi	Si chiede la modifica della Scheda n.095 cambiando la categoria di intervento da Ri.C ad Rs.E, in considerazione dell'intenzione di accorpate l'annesso agricolo presente nelle vicinanze all'edificio principale.	0006862	A	Accolta, viene modificata la categoria d'intervento da Restauro Architettonico a Ristrutturazione Edilizia.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 095

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
104	073	Orfei Marco	Chiusdino	---	Geom. Federico Costi	Si chiede la trasformazione in Zona B2 di una parte di Zona B1 ed E3.	0006863	A	Accolta, viene ridefinito il disegno urbano e modificate le Tavole di RU.	Tav. 04a - modifica cartografica
105	074	Costi Federico	Ponte Feccia	Soc.Avio Club Chiusdino	Geom. Federico Costi	Si chiede di inserire l'immobile in una nuova Zona F4 oppure fare una scheda norma con la relativa area di pertinenza.	0006864	A	Accolta, viene ridefinito il disegno urbano e vengono modificate le Tavole di RU.	Tav. 06 - modifica cartografica
106	075	Gelormini Maria Antonietta	"Colle Pozzai"	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di portare la categoria di intervento del podere "Colle Pozzai", scheda 093 PS-RU, da Risanamento Conservativo a Ristrutturazione Edilizia, per consentire la sistemazione dell'annesso agricolo e la resede.	0006865	A	Accolta, quanto richiesto è consentito anche con il Ri.C., tuttavia visto lo stato dell'immobile si attribuisce la Rs.E, facendo presente che anche con questa categoria d'intervento devono essere rispettati i caratteri architettonici e tipologici del fabbricato.	Elaborato 10a - PES - Modifica scheda 093
107	076	Borgelli Roberto	Palazzetto	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che sia ripristinata la precedente zonizzazione prevista dal vigente P.d.F. (Zona B), attualmente in Zona A del RU, per consentire l'intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile già precedentemente approvata.	0006866	A	Accolta, vengono modificate le Tavole di R.U.	Tav. 04c - modifica cartografica
108	077a	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione N.T.A. art.6.3 comma 2) lett. C) N.T.A. vietando anche lo spandimento di "composti organici, concimi organici o misto organici/ solidi/ liquidi il cui contenuto di azoto ecceda i 170kg/ha".	0006867	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 6.3 comma 2 lett.c
109	077b	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di precisare meglio la norma relativa agli Interventi Diretti Convenzionati, al fine di chiarire se in caso di più proprietari si possa attivare il consorzio oppure se si possono fare interventi separati.	0006867	A	Accolta, viene integrata la norma precisando che l'I.D.C. non esclude il consorzio ma non lo prevede. L'intento è di facilitare l'intervento senza attivare il Piano Attuativo ed il presupposto è l'accordo di tutta la proprietà. Qualora non tutti fossero d'accordo sarà necessario procedere ad uno stralcio funzionale se ne ricorrono le condizioni oppure ad una modifica attuativa attraverso un P.A.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 13.
110	077c	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di chiarire la Norma relativa all'altezza dei locali art.15.2 N.T.A. In riferimento all'intradosso, se è riferito ai travicelli o alle travi nel caso di solai di legno; l'altezza dei locali accessori è 2,40m anche nel caso di solai inclinati, si propone 2,40m di media con 2,00m di minima; si propone tolleranza di 5cm per il rinforzo dei solai.	0006867	A	Accolta, si chiarisce, anche in seguito ad altre osservazioni, che l'intradosso si misura al di sotto dei travicelli, per i solai inclinati l'altezza si deve intendere media con un minimo di 2,20m e per il patrimonio edilizio esistente è prevista una tolleranza di riduzione pari all' 8%.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 15.2
111	077d	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.15.6.5 con la possibilità, per gli edifici esistenti, di aprire nuove finestre su lati posti a distanze inferiori dai confini di proprietà nel rispetto delle distanze previste dal codice civile oppure previo accordo con il confinante.	0006867	A	Accolta, viene prevista nelle NTA tale possibilità solo previo accordo formale registrato dai confinanti.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 15.6.5
112	077e	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.15.7 con la possibilità di consentire l'edificazione fino al confine di zona nel caso in cui la stessa proprietà prosegua oltre tale limite.	0006867	NA	Non accolta, in quanto tale proposta configge con una corretta pianificazione urbanistica, tuttavia le N.T.A. del RU già prevedono una distanza inferiore ai ml 5.00 nel caso di Zone F3 della stessa proprietà.	Nessuna modifica
113	077f	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.15.12 lett. k) con la possibilità di realizzare tettoie per posti auto e pergolati fotovoltaici.	0006867	A	Accolta, si integra l'art. 20.3 relativo alla produzione di energie da fonti alternative.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. art. 20.3.
114	077g	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.15.30 prevedendo per gli interventi di ristrutturazione edilizia l'utilizzo dell'altezza effettiva comprensiva dei solai (e non la virtuale di 3m) ai fini del calcolo del volume e quindi del calcolo degli oneri di urbanizzazione.	0006867	NA	Non accolta, in quanto la norma semplificata è più immediata e di più semplice applicazione. Si precisa comunque nelle NTA (art. 15.30) la modalità di conteggio dei volumi da recuperare, per altezze dei vani superiori a ml 3.00 e per altezze inferiori a ml 3.00.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 15.30, lett. k.
115	077h	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.20.5 comma 4) con l'inserimento di Cerro, Sughera, Cipresso comune e Alloro.	0006867	A	Accolta, vengono inserite le specie vegetali indicate nell'Osservazione.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 20.5 comma 4
116	077i	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.20.8 comma 1) tramite l'inserimento tra le sistemazioni agrarie da mantenere, anche i terrazzamenti e i muretti a secco.	0006867	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 20.8, comma 1
117	077j	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.21 comma 1) con la possibilità dell'aumento del 10% dell' indice di edificabilità non solo nel caso di utilizzo di bioarchitettura ma anche nei casi di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche previa depurazione.	0006867	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 21, comma 1

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
118	077k	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione di alcuni commi dell'articolo 24 delle N.T.A. in merito alle zone agricole relativamente a: tipologie di colture ed uso del suolo; le tipologie di recinzioni e la loro realizzazione; copertura degli annessi rurali; nuovi annessi rurali per soggetti non IAP; manufatti precari; interventi su edifici esistenti in ambito agricolo, su edifici non rurali, su ruderi.	0006867	PA	Vengono integrati alcuni aspetti della disciplina rurale secondo quanto indicato nell'Osservazione. (vd. Oss. 52h, 105a e 107j).	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24 comma 1 lettera n - art. 24 comma 2 - art. 24.5 comma 4 - art. 24.6, comma 1 - art. 24.7.1, comma 4 - 24.8, comma 2, lett. c - art.24.9 comma 8 - art.24.10.b).
119	077l	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione N.T.A. art.29.1 al fine di rendere possibile per gli edifici non di pregio interni alle zone A anche l'addizione volumetrica (max. 20%) e la sostituzione edilizia e pertinenze, oltre a ridurre la S.U.L. da 60mq a 45mq.	0006867	PA	Parzialmente accolta; l'addizione volumetrica consentita è quella prevista per la ristrutturazione edilizia ; si consente la riduzione della SUL da mq. 60 a 45 a seguito di frazionamento. Per quanto riguarda sostituzione edilizia e pertinenze si conferma quanto stabilito nella norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.1
120	077m	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione N.T.A. artt.29.6, 29.7, 29.8 e 29.9 prevedendo la possibilità anche nelle relative zone di realizzare le pertinenze di cui all'art.15.12.	0006867	A	Accolta, viene esplicitato quanto richiesto, anche se la norma già lo contempla.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.6-7-8-9
121	077n	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.29.16 comma 5) con il riferimento agli interventi edilizi riportati nelle singole schede norma.	0006867	PA	Parzialmente Accolta, si integra la norma generale precisando quali interventi minimi sono consentiti nelle more di predisposizione del Piano di Recupero.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29,16, comma 5
122	077o	Costi Federico	N.T.A.	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'integrazione delle N.T.A. art.18.8 comma 4) in merito alle modalità attuative di spostamento degli edifici ricadenti in aree a pericolosità elevata anche al di fuori di zone omogenee in cui ricadono.	0006867	PA	Parzialmente accolta con la precisazione che quanto previsto all'art. 18.8.4, è consentito in zone omogenee compatibili per destinazione e nell'ambito del territorio aperto in un raggio minimo necessario a superare la pericolosità per soggetti non IAP, mentre per questi ultimi è sempre possibile tramite PAPMAA.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 18.8, comma 4
123	078	Costi Federico	"Sugarone Capanna"	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che l'edificio venga escluso dalla schedatura n.001-043 con categoria di intervento IS, dato che non presenta caratteristiche di interesse storico, per consentire il recupero della volumetria spostandola nei pressi del centro aziendale.	0006868	A	Accolta, viene modificata la scheda dell'allegato 10a.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 001-043
124	079	Fiacchi Nila	"Molino delle Pile"	"Barilla"	Arch. Filippo Buti	Si chiede l'inserimento nell'allegato 10b N.T.A. di una nuova scheda Et ai fini di poter realizzare, nell'ambito del complesso "Mulino delle Pile" utilizzato in passato per la pubblicità di una nota azienda di prodotti alimentari, un parco tematico con finalità sia commerciali che didattiche. Nell'osservazione si definiscono finalità, dimensionamento ed entità dell'intervento. A tale richiesta è stata aggiunta un'integrazione al fine di dotare la nuova struttura di porticati e tettoie di servizio.	0006869	A	Accolta, viene redatta una nuova scheda Et con tutte le prescrizioni necessarie ad attuare quanto richiesto, in considerazione del fatto che tale attività si colloca nello spirito dell'art.39 della L.R.1/2005 e degli indirizzi del PS. La scheda deve anche prevedere interventi di reversibilità nel caso di cessazione delle suddette attività turistico - didattiche.	Elaborato 10b - Schede Norma - Nuova scheda Et5
125	080	Piccini Andrea	Palazzetto	---	Geom. Giancarlo Minocci	a) Si chiede che l'area in oggetto venga inserita come zona B2, ricomprendendo anche una piccola parte di viabilità da realizzare. b) A seguito di integrazione all'Oss. si chiede: 1) per l'edificio identificato con codice 003-005 - podere Santo Pietro - l'esclusione dal PES (in alternativa si chiede di consentire la Ristrutturazione Edilizia anziché il Risanamento Conservativo); 2) di fare alcuni interventi sul PEE nelle more di presentazione del PA; c) di poter realizzare una struttura di servizio (anche temporanea) nelle more della presentazione del PA.	0006870	PA	Parzialmente Accolta. a) Per quanto riguarda la prima parte dell'Osservazione viene ridefinito il disegno urbano anche in funzione delle modifiche da apportare ad aree limitrofe, a seguito di altre osservazioni. b)Per quanto riguarda il podere Santo Pietro l'Oss. è accolta: si attribuisce la Ristrutturazione Edilizia all'edificio principale e per quanto riguarda gli altri punti si modificano le norme.	Tav. 04c - modifica cartografica Elaborato 10a - PES - modifica scheda 003-005 Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.16
126	081	Piccini Franco	Palazzetto	---	Geom. Giancarlo Minocci	Si chiede l'ampliamento della Zona C2 comparto n.2 dell'UTOE di Palazzetto per il restante terreno di sua proprietà attualmente in Zona E3.	0006871	PA	Parzialmente accolta, viene recepito l'ampliamento all'interno dell'UTOE e escluso quello esterno.	Tav. 04c - modifica cartografica
127	082	Costi Federico	Palazzetto "Il Cigliere"	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che per l'edificio di cui alla scheda 101 del PES (pod. Cigliere) venga modificata la categoria di intervento degli edifici principali da Ri.C ad Rs.E; in alternativa si chiede di ricomprendere nella categoria Ri.C. anche le modifiche esterne alle aperture.	0006872	A	Accolta, viene modificata la categoria di intervento, tuttavia anche con la Rs.E devono essere rispettati i caratteri tipologici e le aperture esistenti dei fabbricati. Le N.T.A. consentono di derogare ai rapporti illuminotecnici e ai parametri igienico sanitari dei locali.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 101

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
128	083	Santini Romeo	Frassini	---	Geom. Federico Costi	Si chiede che l'edificio sia inserito in Zona B1, anziché in Zona A, per consentire ampliamenti e addizioni volumetriche qualora possibili, inoltre si chiede che il terreno retrostante sia inserito in Zona F3, per consentire la realizzazione delle pertinenze di cui all'art.15.12 delle N.T.A. e il possibile ampliamento della zona a giardino. Qualora non fosse possibile accogliere questa richiesta, si chiede di poter consentire gli interventi suddetti in Zona A.	0006873	PA	Parzialmente accolta, il comparto viene ridisegnato accogliendo in parte quanto richiesto nell'Osservazione.	Tav. 04b - modifica cartografica
129	084	Giovani Massimo	Palazzetto	---	Geom. Federico Costi	Si chiede l'inserimento nella Zona C2 del comparto n.2 dell'UTOE di Palazzetto la restante parte della particella di sua proprietà attualmente in Zona E3.	0006874	NA	Non accolta in quanto esterna all' UTOE	Nessuna modifica
130	085a	Palladino Ferdinando	Podere "La Magione"	Società Frosini S.r.l.	---	Si chiede che venga modificata la scheda PS-RU n.059 con il cambio di categoria d'intervento per gli edifici principali da Re.A. in Ri.C e per gli annessi Rs.E, per consentire la realizzazione delle opere pertinenziali previste dall'art.15.12 N.T.A.	0006875	PA	Parzialmente accolta, viene attribuito il Ri.C sia all'edificio principale che agli edifici secondari in considerazione del fatto che tale categoria consente di realizzare opere pertinenziali, purchè eseguite nel rispetto dei caratteri architettonici dei fabbricati esistenti.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 059
131	085b	Palladino Ferdinando	Podere "Colle aperto"	Società Frosini S.r.l.	---	Si chiede che venga modificata la scheda PS-RU n.061 con il cambio di categoria d'intervento per gli edifici principali e per la parte di accessori da Re.A. in Rs.E, per consentire la ristrutturazione dell'edificio a fini agricoli, agrituristici o faunistico - venatori, facendo presente che l'edificio non possiede nessun carattere di pregio e verte in pessime condizioni.	0006875	A	Accolta, viene attribuita la categoria d'intervento Rs.E., tuttavia si fa presente che anche con tale categoria d'intervento è fatto obbligo il rispetto di quanto previsto all'art.19 per il patrimonio di pregio storico architettonico soprattutto per quanto riguarda le aperture esterne, i solai ecc..	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 061
132	085c	Palladino Ferdinando	Podere "San Martino"	Società Frosini S.r.l.	---	Si chiede che venga modificata la scheda PS-RU n.058 con il cambio di categoria d'intervento per gli edifici principali, per gli annessi e l'area pertinenziale da Ri.C.* in Rs.E, per consentire la ristrutturazione globale e la modifica delle aperture esterne in funzione dell'eventuale cambio di destinazione seppur all'interno dell'ambito agricolo.	0006875	A	Accolta, viene attribuita la categoria d'intervento Rs.E., tuttavia si fa presente che anche con tale categoria d'intervento è fatto obbligo il rispetto di quanto previsto all'art.19 per il patrimonio di pregio storico architettonico soprattutto per quanto riguarda le aperture esterne, i solai ecc..	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 058
133	085d	Palladino Ferdinando	Podere "Braccolina"	Società Frosini S.r.l.	---	Si chiede che venga modificata la scheda PS-RU n.048 con il cambio di categoria d'intervento per le pertinenze e il resede attribuendo la stessa categoria assegnata all'edificio principale (Rs.E), per consentire la realizzazione delle opere pertinenziali previste dall'art.15.12 N.T.A.	0006875	A	Accolta, anche ai manufatti secondari viene attribuita la categoria di Rs.E.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 048
134	086	Atticciati Marcello	Ponte Feccia	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di modificare il comparto di zona D2c con l'individuazione di un comparto di Zona D1c che comprenda l'immobile ad uso commerciale esistente ed il relativo piazzale antistante.	0006876	PA	Parzialmente accolta, viene ridefinito il disegno urbano anche in seguito alla controdeduzione all'osservazione n.60.	Tav. 06 - modifica cartografica (vd. Oss. 60).
135	087	Burchianti Bruno	Casette Burchianti	---	Geom. Federico Costi	Si chiede di poter eliminare la scheda del PES 086, dato che non sono presenti caratteri tipologici o costruttivi particolari, al fine di consentire tutti gli interventi previsti dagli artt.18 e 24 N.T.A. compresa la sostituzione edilizia per eventuali demolizioni e ricostruzioni di immobili di secondario interesse.	0006877	PA	Parzialmente accolta, vengono ampliate le categorie di intervento per quei fabbricati che non presentano caratteristiche di pregio o sono stati manomessi.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 086
136	088	Borgelli Roberto e Altri	Palazzetto	---	---	Si chiede l'eliminazione del comparto n.3 di Zona C2, considerato che non vi è l'interesse dei proprietari ad attuare l'intervento, inserendo una Zona F3 ad eccezione della superficie prevista per la viabilità che potrà essere individuata come Zona E3 - Aree agricole interne all'UTOE in prosecuzione di quella adiacente.	0006878	A	Accolta, vengono modificate le Tavole di RU.	Tav. 04c - modifica cartografica
137	089	Fineschi Tiziano	San Galgano	Società Antico Tempio S.r.l.	---	Si chiede di modificare l'art. 29.1 comma 3) delle N.T.A. il quale non consente addizioni volumetriche in Zona A, questo sembra in contrasto con l'art.18.5 delle N.T.A. che consente questo tipo di intervento purchè in armonia con l'edificio ed il contesto ambientale circostante.	0006879	NA	Non accolta, in quanto nelle zone A non sono consentite addizioni volumetriche ma solo interventi sino alla ristrutturazione edilizia (vd. oss. 36b e 52j).	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 18.5

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
138	090	Mascagni Gianfranco	"Ciglierese"	..	..	Si chiede di modificare l'art.24.10 comma 1.2 lett.a) - Edifici non rurali - aumentando la S.U.L. almeno del 15% per le unità a destinazione d'uso non residenziale, al fine di consentire la demolizione e ricostruzione con ampliamento dell'annesso presente ad uso di ricovero per attrezzi e macchinari agricoli.	0006880	PA	Parzialmente Accolta nel senso che si prevede l'ampliamento del 10% (anziché del 15 % come richiesto) anche in caso di Sostituzione Edilizia.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 18.6
139	091	Pavan Chiara	Podere "San Pancrazio"	..	..	Si chiede l'esclusione degli annessi dalla scheda PS-RU n.102, qualora si intendano ricompresi, in quanto sono in parte oggetto di Permessi a Costruire per la ristrutturazione ed eventuale spostamento del volume in zone più lontane dall'edificio principale.	0006881	A	Accolta, la categoria di Rs.E. riguarda solamente l'edificio principale.	Nessuna modifica
140	092	Burrini Giovanni	"Cantoniera Montebello"	Società A.N.I.A. S.r.l.	Geom. Federico Costi	Si chiede di redigere una Scheda Et al fine di: 1) Ampliare la S.U.L. in rapporto all'area di proprietà. 2) Realizzare pertinenze ai sensi dell'art.15.12 N.T.A. 3) Adeguamento altezze dei locali esistenti. 4) Possibilità di installare impianti fotovoltaici. 5) Adeguamento antisismico delle strutture. 6) Realizzare strutture per pubblico spettacolo. 7) Consentire per tutti gli immobili esistenti gli interventi di cui all'art.18 N.T.A. 8) Destinazione turistico-ricettiva per 25 P.L. 9) Trasformare il parcheggio esistente in parcheggio sosta camper.	0006882	PA	Parzialmente accolta, viene redatta una Scheda Et con la possibilità di realizzare ulteriori posti letto con recupero di volumi esistenti, di realizzare pertinenze, di effettuare adeguamenti igienici e antisismici già esistenti, nonché di realizzare un parcheggio sosta camper.	Elaborato 10b - Schede Norma - Nuova scheda Et6
141	093	Fontana Nenni Pierpaolo	Podere "Vesperino"	..	Geom. Federico Costi	Si chiede che venga modificata la scheda PS-RU n.051 con il cambio di categoria d'intervento da Ri.C a Rs.E, per consentire la realizzazione delle opere pertinenziali previste dall'art.15.12 N.T.A., in quanto si ritiene che non siano presenti caratteristiche storiche o architettoniche di particolare pregio.	0006883	A	Accolta, viene ammessa la Rs.E., tuttavia anche con la categoria d'intervento Rs.E devono essere rispettati i caratteri tipologici e architettonici di cui all'art.19 N.T.A.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 051
142	094	Mugnaoli Vittorio	"La Chiusa"	..	..	Si chiede che venga eliminata la scheda PS-RU n.001-038 per consentire sugli annessi agricoli (in base agli artt.18 e 24 N.T.A.) interventi di ristrutturazione e accorpamento al fine aumentare la funzionalità dell'attività turistico-ricettiva, in alternativa limitare la scheda solo agli edifici principali.	0006884	PA	Parzialmente Accolta, vengono ampliate le categorie di intervento per gli edifici più recenti.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 001-038
143	095	Petricci Renzo	Palazzetto	..	Geom. Federico Costi	Si chiede che venga modificata la scheda PS-RU n.003-002 con il cambio di categoria di intervento, per quanto riguarda gli edifici accessori, da Ri.C. ad una categoria che permetta tutti gli interventi previsti dall'art.18 N.T.A. compresi quelli di addizione volumetrica e sostituzione edilizia, pur restando gli interventi eseguibili con intervento edilizio diretto.	0006885	PA	Parzialmente accolta, si mantiene l'edificio principale in Ri.C e si attribuisce la Rs.E per gli edifici accessori sul retro di minor valore.	Elaborato 10a - PES - modifica scheda 003-002
144	096	Petricci Renzo	Palazzetto	..	Geom. Federico Costi	Si chiede la riorganizzazione del comparto n.1 Zona C2 UTOE di Palazzetto, posizionando il parcheggio dal lato opposto per usufruire dell'accesso diretto alla provinciale, inoltre viene proposto l'inserimento di una Zona F3 a ridosso dei fabbricati inseriti in Zona A, già ad oggi utilizzata come giardino/orto/resede.	0006886	PA	Parzialmente accolta, viene ridefinito il disegno urbano con la ricollocazione del parcheggio.	Tav. 04c - modifica cartografica
145	097	Petricci Renzo	Palazzetto	..	Geom. Federico Costi	Si chiede la modifica della Zona A UTOE di Palazzetto con l'esclusione degli edifici di proprietà ed il loro inserimento all'interno del comparto n.3 Zona B1, in modo da attuare gli interventi necessari con le categorie d'intervento più appropriate.	0006887	A	Accolta, vengono modificate le tavole di R.U.	Tav. 04c - modifica cartografica
146	098	La Maestra Giuseppe	"Sughera"	..	..	Si chiede, in qualità di OOA, la possibilità di realizzare annessi agricoli in legno con tamponamenti in paglia e copertura a falda unica con l'utilizzo della stessa come tetto vivo.	0006888	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24.6 relativamente agli annessi rurali.
147	099	Venturini Silvio	N.T.A.	..	Silvio Venturini	Si chiede la modifica dell'art.29.1.8 N.T.A. relativo all'installazione di pannelli fotovoltaici per autoconsumo.	0006889	A	Accolta, viene integrata la norma.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 29.1.8.
148	100	Venturini Silvio	Cava dei Camponi	..	Silvio Venturini	Si chiede, relativamente alla realizzazione di un impianto fotovoltaico di cui alla scheda R5, la possibilità di utilizzare come strumento attuativo l'Autorizzazione Unica, che dovrebbe comunque tenere conto del recupero ambientale dell'area, come previsto dalla L.R..11/2011 e s.m.e i.	0006890	A	Accolta, viene concessa l'autorizzazione unica.	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 20.3 Elaborato 10b - Modifica Scheda Norma R4 (ex R5)

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
149	101	Bigazzi Eleonora	Chiusdino	..-	Geom. Eleonora Bigazzi	Si chiede la modica del comparto n.11 Zona B2 UTOE di Chiusdino, dividendolo secondo le proprietà, ed incorporando l'area sottoposta ad esproprio per la realizzazione della strada. Inoltre si chiede che l'area di proprietà individuata come Zona F3 sia classificata come Zona C2 - , per consentire un intervento diretto di nuova edificazione nel rispetto degli indici urbanistici in vigore e riportati all'art.30.1 N.T.A.	0006891	A	Accolta,viene ridefinito il disegno urbano.	Tav. 04a - modifica cartografica
150	102	Burchianti Marco	Chiusdino	Area tecnica Comune	Burchianti Marco	In considerazione del fatto che nel comparto n.3 B1 UTOE Chiusdino i permessi di costruire rilasciati secondo i parametri urbanistici del precedente P.d.F. non sono conformi ai nuovi parametri del RU, si chiede di adeguare i nuovi parametri urbanistici a quelli precedenti.	0000033	A	Accolta, vengono modificati i parametri urbanistici nelle tabelle del Comparto 3 B1, pur non essendo esatto che i parametri sono stati ridotti; è stato modificato il metodo di calcolo degli stessi da volume a SUL che ha introdotto anche altri criteri di calcolo per le pertinenze.	Elaborato 10 - NTA - modifica parametri, art. 30,1 - UTOE di Chiusdino 1
151	103	Calore Nando Antonio	"Villaggio di Pentolina"	Hapimag Italia S.r.l.	Geom. Bruno Sfamurri, Geom. Stefano Rossi	Si chiede di redigere una Scheda Et al fine di poter realizzare nuovi servizi per la struttura Turistico Ricettiva esistente anche sotto forma di nuovi interventi o attraverso il recupero di volumi non più utilizzati.	0007451	A	Accolta, viene redatta una nuova Scheda Et al fine di regolamentare quanto richiesto.	Elaborato 10b - Schede Norma - Nuova scheda Et7
152	104	Jury Fattorini	Montalcinello	Risanamento e Sviluppo SRL	P.E. Riccardo Faustini	1) si chiede di far coincidere il comparto di recupero con le particelle catastali. 2) si chiede una modifica dei parametri urbanistici articolata tra ampliamento dell'esistente e nel caso di demolizione totale del manufatto. 3) si chiede di non rendere vincolante l'ubicazione dei parcheggi pubblici ma demandarla al Piano di Recupero.	.....	PA	Parzialmente Accolta per quanto riguarda il punto 1; parzialmente accolta per quanto riguarda il punto 2; parzialmente accolta per quanto riguarda il punto 3.	Tav. 04a - modifica cartografica Elaborato 10b - Modifica Scheda Norma R2 (ex R3)
153	105a	Risorse Faunistiche e Riserve Naturali	N.T.A.	Provincia di Siena	Dott.ssa Serena Signorini	Si ritiene eccessivamente penalizzante il divieto, di cui all'art. 24, comma 2, delle NTA, di realizzare recinzioni dei terreni agricoli o forestali; si ritiene più opportuno, invece, consentire quelle a basso impatto paesaggistico (ad es. recinzioni elettrificate o con siepi naturali), ammetterle solo per alcune tipologie di uso del suolo, oppure vincolarne la realizzazione al mantenimento di passaggi pedonali.	0007107	A	Viene integrata la norma in merito alle recinzioni dei terreni agricoli e boscati, secondo quanto suggerito nell' Osservazione - vd. Anche Oss. 104-6b al fine di consentire le recinzioni anche per i terreni agricoli e boscati e non solo per le aziende faunistiche, con particolare attenzione alle tipologie di recinzioni dal punto di vista paesaggistico (vd. Oss. 52h, 77k e 107j).	Elaborato 10 - NTA - modifica art. 24 e art. 25.
154	105b	Risorse Faunistiche e Riserve Naturali	N.T.A.	Provincia di Siena	Dott.ssa Serena Signorini	Si osserva che nella carta dei vincoli (Tavv. 02) è stata usata una perimetrazione non aggiornata dello stato informativo delle Riserve Naturali, e che la nomenclatura di tali riserve non corrisponde a quella ufficiale.	0007107	A	Viene inserito nelle tavole di RU il confine esatto delle Riserve Naturali	Tavv. 02 - modifica cartografica
155	106a	LL.PP. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio	N.T.A.	Provincia di Siena	Arch. Letizia Giuliani	A1. Dimensionamento - Nella tabella della VAS manca il dimensionamento residenziale. In merito al "territorio rurale" manca anche il confronto di coerenza con il PS. Si richiede di indicare il dimensionamento residuo, per ciascuna funzione, come previsto dal regolamento 3R.	0006973	A	Per un refuso di stampa è presente nelle NTA uno stralcio della tabella che qui non deve essere riportata, mentre la tabella della VAS contiene il dimensionamento di tutte le funzioni, (la funzione residenziale è espressa in abitanti ). Nella VAS e nella Relazione Illustrativa è presente anche il confronto con il dimensionamento del PS, ed è evidenziata anche la quota di dimensionamento residuo rispetto alle previsioni di RU per ciascuna funzione. La funzione residenziale rimane espressa in abitanti per un migliore confronto con il PS, attribuendo mq 45 ad abitante compreso le attività complementari, mentre la funzione turistico-ricettiva viene espressa il Posti Letto.	Elaborato 10 - NTA - viene eliminato dalla NTA lo stralcio della tabella del dimensionamento del RU per funzioni turistico-ricettive : la tabella del dimensionamento, invece resta presente negli elaborati Relazione Illustrativa (Elaborato 09) e VAS (Elaborato 11).
156	106b	LL.PP. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio	N.T.A.	Provincia di Siena	Arch. Letizia Giuliani	A2. In territorio rurale - Il RU individua gli edifici e manufatti ex - rurali e li assoggetta a specifica disciplina. Si suggerisce di creare una Anagrafe degli insediamenti che, ai sensi dell'art. 12 del Reg. 3/R/2007 individui tutti i manufatti dismessi ex - rurali siti nel territorio rurale.	0006973	PA	Il RU ha definito specifiche schede-norma per i manufatti dismessi per i quali è stato manifestato l'intento di recupero (Tav. 10b -Schede Norma R - Ed - Et) ; per gli altri edifici il RU definisce una specifica metodologia affinché l' UTC possa realizzare altre schede norma (artt. 24,27,28,), ogni qualvolta venga manifestata una volontà di recuperare edifici ex - rurali, e prevede per tali interventi una specifica quota di dimensionamento da cui prelevare quanto necessario ai cambi di destinazione d'uso. (Vd dimensionamento residuo per zone agricole nelle tabelle generali della relazione illustrativa Tav.09)	Nessuna modifica
157	106c	LL.PP. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio	N.T.A.	Provincia di Siena	Arch. Letizia Giuliani	A3. Previsioni nelle UTOE - Si richiede di verificare che aree di espansione C2 non ricadano in aree che il PS aveva definito come "ambiti agricoli periurbani". Viene richiesto di chiarire meglio la disciplina che riguarda le aree di ampliamento urbano B2 e C2, rispetto a quanto definito all'art. 29.5 delle NTA del RU.	0006973	A	Le zone di espansione C2 e B2 ricadono all'interno degli ambiti urbani definiti dal PS; sono state fatte solamente alcune modeste rettifiche cartografiche di minima entità così come consentito conseguentemente al cambio di scala da PS a RU, così come previsto dall'art 13.6. delle NTA del PS. L'attuazione delle aree di trasformazione urbana da attuarsi tramite Piani Attuativi o Interventi Diretti Convenzionati è già specificata nelle NTA Tav. 10, artt. 10,11,12,13, 15, oltre che all'art.29.	Nessuna modifica

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
158	106d	LL.PP. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio	N.T.A.	Provincia di Siena	Arch. Letizia Giuliani	B1. UTOE di San Galgano: se il RU ha modificato il perimetro dell'UTOE rispetto al PS, che era conforme al PTC ad esclusione di una piccola parte intorno alla cappella di Montesiepi, allora il RU risulta non conforme al PS. - IL RU deve risultare conforme al PTC in merito alle "emergenze del paesaggio agrario"; modifiche alla tessitura agraria sono ammesse solo se migliorative dal punto di vista idraulico, agronomico e paesaggistico - ambientale e se coerenti al PTC.	0006973	A	Per quanto riguarda l' UTOE di San Galgano viene corretto il perimetro dell' UTOE riportandolo a quello già definito dal PS. Per quanto riguarda le emergenze del paesaggio agrario, queste vengono individuate, secondo quanto definito dal PTC, nelle Tavv. 03 del RU e disciplinate all'art. 20.5 - Paesaggio - delle NTA. Viene integrata la norma in merito, come richiesto dall'Osservazione (vd. anche Oss. 106d e 107e)	Tav.5b Modifica cartografica Elaborato 10 - NTA - modifica art. 20.5 in merito a tessitura media e fitta, art 30.2 per quanto riguarda la tutela paesaggistica di San Galgano.
159	106e	LL.PP. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio	Montalcinello e Frassini	Provincia di Siena	Arch. Letizia Giuliani	B2 - Previsioni nelle UTOE. Si richiedono verifiche in merito all'UTOE Montalcinello1 e Frassini in quanto costituiscono "aggregati" (ex-L8) e le aree di espansione ricadono in ambiti di pregio paesaggistico (ex-Capo M).	0006973	A	Il RU, coerentemente con le prescrizioni del PTC, prevede uno sviluppo urbano limitato e coerente con le matrici di sviluppo storiche, in contiguità con i tessuti esistenti. Per quanto riguarda gli ambiti di pregio paesaggistico e le emergenze del paesaggio agrario il RU individua una specifica disciplina di tutela all'art. 20.5, per far sì che gli interventi previsti in ambito urbano comunque siano rispettosi dei valori paesaggistici da tutelare.	Nessuna modifica
160	106f	LL.PP. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio	Papena e Ponte Feccia1	Provincia di Siena	Arch. Letizia Giuliani	B3 - UTOE Papena - Ponte Feccia - Si ritiene che il RU non sia coerente con il PS e con il PTC (ex-art. L8) in merito alla tutela paesaggistica del Podere Papena.	0006973	A	Il RU è coerente con il PS e con il PTC in quanto nessun nuovo intervento è localizzato nel sub-ambito agricolo periurbano A, ed in particolare nessun nuovo ampliamento urbano è previsto nelle visuali paesaggistiche verso il podere, nè all'interno dell'area di pertinenza del BSA individuata dal PTC. Coerentemente con il PS, inoltre, viene ricondotta a destinazione agricola la parte più meridionale dell' UTOE che il precedente PdF ricomprendeva all'interno di un Piano Attuativo.	Nessuna modifica
161	106g	LL.PP. Difesa del Suolo e Assetto del Territorio	N.T.A.	Provincia di Siena	Arch. Letizia Giuliani	B4 - In merito all'allegato 10a viene osservato che per le aree di recupero (schede R) il dimensionamento consentito dovrà fare riferimento non all'edificio esistente (a meno che non si tratti di edifici di interesse storico), ma all'estensione fondiaria, al contesto e agli obiettivi di piano, come illustrato anche art. 18 - Politiche per le aree dismesse - del PTC.	0006973	A	Il dimensionamento delle schede R non è stato definito solo in funzione dell'edificio esistente, ma anche dello stato dei luoghi e delle possibilità di effettivo recupero dell'area e la SUL prevista è definita non solo in termini di recupero dell'edificio esistente, ma in funzione della superficie ST del comparto e della necessità di realizzare standard pubblici; all'interno delle schede, inoltre nel paragrafo "Prescrizioni e indirizzi progettuali" sono state inserite anche prescrizioni di carattere ambientale e paesaggistico, nonché indicazioni in merito alla realizzazione di spazi pubblici (come previsto dal PTCP) quali piazze, giardini e parcheggi, quantitativamente previsti al paragrafo "parametri urbanistici".	Nessuna modifica
162	107a	Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità	N.T.A.	Regione Toscana	Arch. Riccardo Baracco	1a - Nelle tabelle contenute nelle NTA sono dimensionate solo le funzioni turistico-ricettive. Si chiede di distinguere il dimensionamento indicato nelle tabelle parametriche relative alle zone omogenee, secondo le diverse funzioni ammesse all'interno delle zone omogenee.	0006972	PA	Il dimensionamento di RU si trova nella Relazione Illustrativa e nella VAS. Lo stralcio di tabella di dimensionamento complessivo che si trova nelle NTA verrà eliminato. Il dimensionamento indicato nelle tabelle riassuntive del RU della Relazione illustrativa, calcolato secondo un rapporto SUL/ab 45 ricomprende anche le funzioni minori connesse alle funzioni principali, quali commercio di vicinato, artigianato di servizio ,esercizi pubblici, bar, uffici privati, ecc.; è impossibile prevedere quantitativamente l'entità di tali attività; viceversa sono quantificate le altre funzioni principali, commerciale media, direzionale , produttiva, turistico- ricettiva, e questa la troviamo nelle UTOE a ciò preposte, il turistico-ricettivo è presente anche nelle UTOE a prevalente carattere residenziale con il proprio dimensionamento; le funzioni pubbliche sono sempre consentite se necessarie e rientrano negli standard previsti per ogni UTOE. Le specifiche di destinazione previste all'art. 16 vogliono solo essere di ausilio per l'UTC e per i cittadini anche ai fini del pagamento degli oneri di urbanizzazione.	Elaborato 10 - NTA - viene eliminata dalle NTA lo stralcio della tabella del dimensionamento: la tabella del dimensionamento, invece, resta presente negli elaborati Relazione Illustrativa (Elaborato 09) e VAS (Elaborato 11).
163	107b	Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità	N.T.A.	Regione Toscana	Arch. Riccardo Baracco	1b - Si chiede di specificare che il recupero per annessi agricoli equivale a nuovo consumo di suolo. Si chiede inoltre di redigere il quadro previsionale quinquennale strategico di cui al Reg. 3/R/2007, art. 8,c.5.	0006972	A	Che il recupero costituisce consumo di suolo viene anche esplicitato nell'art. 24,10 delle NTA .Per quanto concerne il quadro quinquennale, questo è costituito dalle tabelle stesse del dimensionamento in quanto in queste sono presenti sia le previsioni di RU che il saldo residuo per ciascuna funzione, così come richiesto all' art. 8,c.5 del regolamento 3/R/2007. Quanto previsto nelle schede dell' Elaborato 10b rappresenta l'indagine effettuata in base alle richieste; altre che si dovessero verificare durante il percorso quinquennale del RU, verranno esplicitate attraverso schede uguali a quelle già contenute nell'elaborato 10b, attraverso Variante contestuale al RU, come definito nelle NTA dell'art. 28 e 29.16. Anche il nuovo dimensionamento frutto di cambio di destinazione d'uso da effettuare con interventi diretti già previsti dalle norme stesse verrà contabilizzato e prelevato di volta in volta dal residuo contenuto nelle tabelle allegata alla relazione; il monitoraggio quinquennale di cui all'art.55 della LR 1/2005 verificherà quanto attuato del dimensionamento complessivo.	Elaborato 10 - NTA - art. 24.10 in merito al recupero per annessi agricoli. Elaborato 09 - Relazione Illustrativa - cap. 5 in riferimento al dimensionamento residuo e alle modalità di contabilizzazione post-approvazione del RU .



N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
164	107c	Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità	N.T.A.	Regione Toscana	Arch. Riccardo Baracco	2 - Disciplina manufatti dismessi - Si chiede di individuare in cartografia e di definire una apposita disciplina, per i manufatti edilizi dismessi in ambito rurale, come previsto all'art. 12 del Reg. 3/R/2007.	0006972	A	Per quanto riguarda il tema della contabilizzazione del dimensionamento conseguente al recupero vale quanto detto all'osservazione precedente; viceversa per quanto concerne le modalità di calcolo per il recupero dei manufatti esistenti vengono meglio precisate le norme.	Elaborato 10 - NTA - viene implementato l'art. 24.10 con le modalità di contabilizzazione della superficie da recuperare e le modalità da tenere per il prelievo dalle tabelle del dimensionamento.
165	107d	Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità	N.T.A.	Regione Toscana	Arch. Riccardo Baracco	3 - Disciplina degli insediamenti - Si annota che le tavole delle UTOE non individuano il perimetro dei centri abitati. Si chiede chiarimenti in merito alla differenziazione della disciplina dei diversi tipi di UTOE, in rapporto all'articolato relativo alla disciplina delle zone omogenee.	0006972	A	I centri abitati sono cartografati nella tav. 07 come "centri urbani", insieme alla mappa dell'accessibilità. Per quanto concerne il rapporto tra zone omogenee e tipologia di UTOE si fa presente che la disciplina delle zone omogenee deve essere uniforme per l'intero territorio comunale e che le differenziazioni sono definite, all'interno del RU, dalla loro ubicazione, dai parametri urbanistici, dai rapporti spaziali, dal disegno urbano e da particolari prescrizioni eventualmente presenti riferite alle UTOE e non solo alle zone omogenee; come appare evidente nelle tavole delle UTOE, infatti, e come illustrato al Cap. 1 della VAS, nelle UTOE a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo sono individuate essenzialmente Zone A, spazi verdi e servizi, mentre le aree destinate ad ampliamento residenziale si trovano nelle UTOE a prevalente carattere residenziale ed in minima parte nell'UTOE destinata a servizi di Papena - Ponte Feccia, anche se in queste sono presenti aree storizzate di valore non dissimile da quelle che si trovano delle UTOE a prevalente carattere rurale e turistico-ricettivo.	Nessuna modifica
166	107e	Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità	S. Galgano	Regione Toscana	Arch. Riccardo Baracco	4a - UTOE di San Galgano - Si chiede una specifica disciplina inerente il complesso di San Galgano in considerazione anche del vincolo paesaggistico DM 26/05/1972 e delle prescrizioni del PIT; si chiedono chiarimenti anche in merito a dimensionamento e funzioni, anche definendo le aree escluse dalle previsioni, individuando indirizzi e prescrizioni per interventi sul PEE e specificando quali funzioni ammesse genericamente per le zone A sono possibili all'interno del complesso.	0006972	A	Premesso che la tipologia di interventi prevista per il complesso di San Galgano di cui alla Tav 10a., non consente funzioni diverse da quelle già in essere, si ritiene tuttavia giusto specificare nelle NTA art. 30.2 prescrizioni specifiche per le singole UTOE ed in particolare San Galgano (vd. anche Oss. 106d e 107e)	Elaborato 10 - NTA - art. 30. Modifica con inserimento prescrizioni particolari per San Galgano e per altre UTOE .
167	107f	Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità	Frosini	Regione Toscana	Arch. Riccardo Baracco	4b - UTOE di Frosini - Nella tav. 4b è presente una campitura non riconoscibile in legenda. Oltre a questo si richiede un approfondimento normativo con particolare riferimento alla scheda di ambito 33 del PIT e del DM 18/01/1973.	0006972	A	La campitura non è riportata in legenda per un refuso di stampa; si tratta di un Piano di Recupero previsto dal vigente PdF in fase di realizzazione (Villanuova).	Tav.04b- Correzione legenda.
168	107g	Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità	N.T.A.	Regione Toscana	Arch. Riccardo Baracco	5 - Interventi turistico-ricettivi in territorio aperto - In merito alla scheda Et1 e Et2 si chiede chiarimenti in merito alla coerenza delle previsioni tra la scheda e la disciplina dell'art. 28 delle NTA. Si chiede inoltre una verifica rispetto alla disciplina del PIT relativa a nuovi impegni di suolo ed alle funzioni sportive e per il tempo libero.	0006972	A	All'art. 28 delle NTA vengono definite in linea generale le Zone Et che impropriamente sono definite zone: in effetti nel territorio aperto non esistono zonizzazioni ma solo immobili per i quali possono essere effettuati interventi totali o parziali di riconversione turistico-ricettiva per manufatti non più utilizzati a finalità agricole e per i quali appunto sono state definite alcune schede e altre potranno essere definite in sede di osservazioni al RU o durante il corso di attuazione dello strumento urbanistico; per quanto concerne gli impianti sportivi, si tratta solo di piccole strutture destinate alla funzione turistico-ricettiva e da realizzare nelle immediate vicinanze delle strutture stesse. Il dimensionamento delle due schede cui ci si riferisce è riportato in n. di P.L. nelle tabelle del dimensionamento (elaborato 09 - Relazione Illustrativa) e quello eventuale futuro sarà prelevato sul residuo contenuto nelle stesse tabelle.	Elaborato 10 - NTA - si precisa meglio all'art.28, il rapporto fra norma generale e Schede Norma Et, nonché le dimensioni delle strutture pertinenti.
169	107h	Area coordinamento sviluppo rurale	N.T.A.	Regione Toscana	Claudio Ciardi	6a - Il vincolo idrogeologico deve riguardare non solamente le aree derivanti dal RD 326/23, ma anche quelle previste dalla LR 39/00.	0006972	A	Viene integrato il perimetro del vincolo idrogeologico ricomprendendovi anche le aree previste dalla LR 39/00.	Tav. 02- modifica cartografica.
170	107j	Area coordinamento sviluppo rurale	N.T.A.	Regione Toscana	Dott. Agr. Marco Minucci	6b - Si ritiene eccessivamente penalizzante per le attività zootecniche il divieto, di cui all'art. 24, comma 2, delle NTA, di realizzare recinzioni dei terreni agricoli o forestali		A	Viene integrata la norma in merito alle recinzioni dei terreni agricoli e boscati, secondo quanto suggerito nell' Osservazione al fine di consentire le recinzioni anche per i terreni agricoli e boscati e non solo per le aziende faunistiche, con particolare attenzione alle tipologie di recinzioni dal punto di vista paesaggistico.(vd. Oss. 52h, 77k e 107j)	Tav. 10 NTA Modifica art. 24

N.	N. Oss	Osservante	Località	Società Rapp.	Tecnico	Richiesta	N. Prot.	Giudizio	Parere	Modifiche a seguito dell'accoglimento
171	107k	Settore tutela e gestione delle risorse idriche	NTA	Regione Toscana	Ing. Franco Gallori	7 - Ai sensi del Piano di Tutela delle Acque (2005) i Comuni devono: a) richiedere il parere all' AATO di competenza - b) individuare le aree a accertata sofferenza idrica per non prevedervi incrementi di volumetrie se comportano ulteriore fabbisogno idrico - c) prevedere incrementi edificatori solo se è presente (o in contestuale realizzazione) la rete fognaria e depurativa - d) prevedere nelle espansioni industriali e nelle zone a verde molto idroesigenti, reti duali - e) imporre nelle nuove costruzioni, scarichi a doppia pulsantiera - f) prevedere che le reti antincendio e innaffiamento verde pubblico siano separate da quella idropotabile.		A	Viene integrata la Tav. 10 NTA , in particolare all'art.20.1, al fine di recepire quanto affermato nell'osservazione.	Tav.10-NTA- Modifica art. 20.1 - Risorsa idrica, acquedotto e depurazione.
172	107i	Direzione Generale Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità - Area di coordinamento Pianificazione territoriale e paesaggio	NTA	Regione Toscana	Arch. Lucia Meucci - Arch. Silvia Roncuzzi	8 - Si chiede che venga trattata in maniera più ampia ed approfondita la disciplina di tutela del complesso di San Galgano; in particolare: i cambi di destinazione d'uso potrebbero alterare la vocazione culturale e religiosa del luogo; devono essere salvaguardate le visuali panoramiche e i punti di sosta pubblici impedendo barriere visive di qualunque tipo verso l'abbazia e l'intorno; non alterare anche con manufatti precari il rapporto esistente tra i vari manufatti; in caso di riuso definire una disciplina di intervento compatibile con il valore del contesto; non consentire cesure tra complessi colonici e territorio agricolo e definire norme di realizzazione per tettoie, recinzioni, cancelli e uso di elementi vegetali; mantenere le tracce della struttura mezzadrile, oliveto, seminativo a campo chiuso, seminativo di fondovalle; pianificare i percorsi delle reti (elettrica, telefono ecc), così come gli impianti e le reti di produzione di energie alternative, in modo che non intralcino le visuali panoramiche, prevedendo eventuali interramenti; disciplinare l'illuminazione pubblica e privata in modo da non compromettere le visuali notturne dell'abbazia e della campagna circostante.		A	Come già detto all'Osservazione 106e vengono implementate le norme relative alle UTOE art. 30.2, ed in particolare l'UTOE di San Galgano recependo quanto prospettato nell'osservazione che è pienamente condiviso. Si prende spunto da questa osservazione per precisare anche altri indirizzi specifici per altre UTOE con particolari caratteri di valore paesaggistico (vd. anche Oss. 106d e 107i).	Elaborato 10 - NTA -Integrazione art. 30.2 con specifiche di tipo paesaggistico per San Galgano.Analogo intervento viene fatto anche per altre UTOE.
173	108	Socrate Balucanti Ing. Per Pennacchio A. e Flamma G.	Podere "San Luigi - Greppoli"	..	Socrate Balucanti Ing.	Si chiede che l'edificio in oggetto, al quale è stata attribuita dal RU la categoria di intervento di Ri.C. , venga eliminato dal PES.	TARDIVA 0002294 - 2012	PA	Parzialmente Accolta con l'ampliamento della categoria di intervento da Ri.C. a Rs.E. per quanto riguarda gli edifici del P.E.S., e fino alla So.E. per gli edifici recenti.	Elaborato 10a - PES - Modifica della scheda 104 (vd. Oss. 5)
174	109	Antonio Bassi	Ambito rurale	Circolo Ippico Val di Merse		Osserva che i manufatti previsti all'art. 24,7, punto 2, di 20 mq risultano insufficienti in quanto: la superficie necessaria per un equino è di 10 mq ed in più è necessario lo spazio per gli attrezzi, il cibo ecc. Chiede quindi che venga definito un "modulo" di 20 mq, per ciascun equino, espandibile fino ad un massimo di 3: SC max. 60 mq.	TARDIVA 0002452 - 2012	A	Accolta con l'integrazione delle norme.	Elaborato 10 - NTA - Integrazione art. 24.7