



COMUNE DI CHIUSDINO

Provincia di Siena

Area tecnica

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALLA MODIFICA DI ALCUNI
ARTICOLI DELLE N.T.A.**

Esame Osservazioni – Controdeduzioni d'ufficio

Il Responsabile del settore Tecnico

Arch. Ernesto Petrillo



aprile 2019

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presenta le seguenti osservazioni:

- 1- Considerato che all'art. 17.1 delle NTA di variante adottate, *strade e percorsi ciclopedonali*, sono state apportate modifiche alle distanze dalle strade, si osserva che:
 - sarebbe opportuno modificare anche la distanza dalle strade locali dentro il centro abitato portandola a m. 5,00;
 - sarebbe opportuno inserire una specifica per le strade non ricadenti in tale casistica, magari rimandando al Codice Civile;
- 2- Considerato che all'art. 19.7 delle NTA di variante adottate, *Prescrizioni tecniche per interventi di pregio storico, architettonico e ambientale*, al comma 2 è stata inserita la possibilità di realizzare pensiline a protezione delle porte di ingresso a condizione che siano di tipo leggero in ferro e vetro, si osserva che sarebbe opportuno consentire che tali pensiline possano essere realizzate anche con struttura tradizionale in legno con sovrastante laterizio e con struttura in ferro, legno e laterizio, essendo soluzioni già presenti nelle zone A di tutti gli abitati del Comune.
- 3- Considerato che all'art. 24.7.1 delle NTA di variante adottate, *Animali da cortile, ovini, caprini, suini, polli, conigli e simili*, ammette la costruzione di manufatti per la detenzione di tali animali da cortile con una superficie coperta massima pari a 10 mq. con recinzione in pali di legno e rete metallica, sarebbe utile specificare:
 - che i manufatti possano essere costruiti con struttura in muratura, legno, ferro o prefabbricati, con coperture in laterizio, legno o lamiera, o comunque con ogni materiale tipico delle zone;
 - che la superficie di 10 si intende per ogni specie animale, in considerazione che se si detengono più specie animali, mq. 10 non sono sufficienti;
 - che le recinzioni possano essere realizzate anche con pali in ferro e rete di altra natura;
- 4- Per quanto concerne l'art. art. 24.7.3 delle NTA di variante adottate relativo a costruzione di manufatti per *Animali d'affezione e/o da caccia* si osserva:
 - che sarebbe opportuno consentirne la realizzazione con strutture in muratura, legno, ferro o prefabbricati con coperture in laterizio, legno, o lamiera o con altri materiali tipici delle zone, comunque nel rispetto delle caratteristiche di cui al DPGR 38/R/2011;
 - che venga specificato che la superficie di mq 4 è da intendersi per ogni cane dal 4° a salire;
 - che per quanto riguarda il recinto perimetrale possa essere realizzato in pali in legno o ferro su cordolo continuo di fondazione al fine di evitare lo scavo e la conseguente fuga dei cani;
 - che tali manufatti siano consentiti anche al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati, per un numero di cani inferiore a cinque, e possano essere utilizzati per fini commerciali diversi dalla tipologia canile sanitario o canile rifugio;
- 5- Considerato che all'art. 24.11 delle NTA di variante adottate *Recinzioni di Terreni Agricoli*, ha dato maggiori specifiche per la realizzazione di recinzione di terreni agricoli e forestali e per l'istituzione di fondo chiuso, si osserva:
 - Che sarebbe utile eliminare l'obbligo della schermatura delle recinzioni per fondo chiuso e per la protezione delle colture dagli animali selvatici, in quanto appare inutile poiché gli arbusti ed essenze naturali mitigano da poco tempo le recinzioni, oltre a comportare un consistente costo realizzativo;
 - che sia eliminata la stagionalità delle recinzione con filo elettrico rendendole permanenti;
 - che le recinzioni siano ammesse per evitare di danneggiare le colture ad opera di ungulati e di tutti gli animali selvatici;
 - che le accessibilità pedonali alle recinzioni non istituite come fondo chiuso sia consentita con scala doppia e non obbligatoriamente con cancelletti pedonali. Si precisa che tale accesso dovrebbe essere mantenuto solo per i cacciatori e per la pesca come previsto dall'art. 842 C.C. I cancelletti o i cancelli carrabili sulle viabilità dovranno essere lasciati per eventuali servitù di passo esistenti in favore di terzi. Si precisa inoltre che il Codice Civile non parla di accessibilità da parte di tutti i cittadini ma solo per i cacciatori comunque muniti di licenza.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:**Parzialmente accolta:**

1. Per quanto concerne il punto 1. si accoglie la proposta di portare la distanza di ml. 5,00 dei fabbricati sulle strade locali all'interno dei centri abitati, a condizione che le stesse abbiano una larghezza di almeno ml. 6,00 di carreggiata; in caso di larghezze inferiori ml. 6,00 la relativa differenza va aggiunta alla distanza di ml. 5,00 di cui sopra. Non si ritiene di richiamare il C.C. poiché lo stesso norma già per legge le distanze non rientranti nella casistica di cui sopra.
2. Per quanto concerne il punto 2. si accoglie la proposta di poter realizzare le pensiline di cui all'art. 19.7 delle NTA anche in materiali tipici del luogo (legno e cotto) oltre che in ferro e vetro, ad esclusione degli edifici di classe 1 e 2 come risultanti dalla schedatura del patrimonio edilizio storicizzato.
3. Per quanto concerne la tipologia dei materiali da utilizzare la norma già prevede l'utilizzo della muratura e del legno, non si accoglie la proposta di ampliare l'uso di materiali impropri quali lamiere o prefabbricati, salvo l'utilizzo di ferro per ragioni strutturali, poiché tale varietà e disomogeneità di materiali creerebbe disarmonia e disomogeneità del contesto edilizio, con conseguenti situazioni di degrado dell'immagine del territorio. Per quanto concerne l'ampiezza degli annessi di cui al presente articolo si accoglie parzialmente la proposta consentendo mq. 10 per singole specie animali per (suini, ovini, caprini o simili) e mq. 10 totali per la fauna minore (polli, conigli e simili etc.). Si accoglie la proposta di utilizzare per le recinzioni anche pali in ferro oltre a pali in legno, non si accoglie la proposta dell'uso di reti di altra natura in mancanza di specificazioni sui materiali.
4. Per quanto concerne gli annessi per il ricovero di animali d'affezione e/o da caccia non si accoglie la proposta dell'uso di materiali diversi dalla muratura in laterizio o in legno, già prevista. Il ferro può essere utilizzato solo per elementi strutturali. Per quanto concerne l'ampiezza dei locali la norma già prevede che i mq. 4 per cane debbano intendersi oltre il terzo, per cui non c'è da modificare la norma. Si accoglie la proposta di creare fondazioni continue al di sotto delle recinzioni per evitare che i cani escano dai recinti e per evitare l'ingresso agli ungulati. Non si accoglie la proposta di consentire tali manufatti al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati in quanto ciò creerebbe una proliferazione di annessi nel territorio aperto: la commerciabilità degli animali non è materia da regolamentare con norme urbanistiche e pertanto tale richiesta è da considerarsi non pertinente.
5. Si accoglie la proposta limitatamente alla possibilità di creare attraversamenti delle recinzioni, non istituite come fondo chiuso, con scalette, salvo mantenere i cancelli in corrispondenza delle strade poderali o in presenza di servitù di passo. Non si accoglie per le altre richieste.

CONCLUSIONI:

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

NOTE: modifica degli artt. 17.1, 19.7, 24.7.1., 24.7.3, 24.11.

OSSERVAZIONE n°

2

PROTOCOLLO

2689

DATA

12/06/2018

OSSERVANTE:

LUCIA BERNINI

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presenta le seguenti osservazioni:

- 1- Per quanto concerne la costruzione di manufatti per *Animali da cortile, ovini, caprini, suini, polli, conigli e simili (art.24.7.1)* sarebbe opportuno specificare che i 10 mq previsti si intendono per ogni specie animale, in considerazione del fatto che se si detengono più specie animali, mq. 10 non sono sufficienti.
- 2- Per quanto concerne la costruzione di manufatti per *Animali d'affezione e/o da caccia (art.24.7.3.)* sarebbe opportuno:
 - consentirne la realizzazione con strutture tipiche della zona quali muratura, legno, ferro o prefabbricati con coperture in materiali tipici delle zone e comunque nel rispetto delle norme igienico sanitarie;
 - specificare che la superficie di mq 4 è da intendersi oltre il terzo cane sino a cinque;
 - che tali manufatti siano consentiti anche al di fuori dell'area pertinenziale dei fabbricati, per un numero di cani inferiore a cinque, per fini commerciali diversi dalla tipologia canile sanitario o canile rifugio;
 - che tale attività commerciale possa essere realizzata nella stessa area per la detenzione degli animali da cortile.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:

Parzialmente accolta:

1. Per quanto concerne l'ampiezza degli annessi di cui all'art. 27.4.1. si accoglie parzialmente la proposta consentendo mq. 10 non per singole specie animali ma distinguendo fra fauna di maggiore dimensione (suini ,ovini, caprini e simili) da un lato e fauna minore dall'altro (polli, conigli e simili)..
2. Per quanto concerne gli annessi per il ricovero di animali d'affezione e/o da caccia non si accoglie la proposta dell'uso di materiali diversi dalla muratura in laterizio o in legno, già prevista. Il ferro può essere utilizzato solo per elementi strutturali.
Per quanto concerne l'ampiezza dei locali la norma già prevede che i mq. 4 per cane debbano intendersi oltre il terzo
3. Non si accoglie la proposta poiché quanto richiesto è già previsto dal R.U.

CONCLUSIONI:

ACCOLTA



PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

NOTE: modifica degli artt. 27.4.1.e 24.7.4.3

OSSERVAZIONE n°

3

PROTOCOLLO

2689

DATA

12/06/2018

OSSERVANTE:

REGIONE TOSCANA – SETTORE PIANIFICAZIONE

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

vengono riportate le seguenti osservazioni:

1- *Art. 15.12 Pertinenze*: relativamente alle piscine, al fine di evitare che esse costituiscano una trappola per la fauna vengono raccomandati alcuni accorgimenti progettuali e gestionali quali:

- L'approvvigionamento idrico non avvenga da corpi idrici superficiali, in quanto elemento della rete ecologica regionale da mantenere in buono stato di conservazione;
- Prevedere la realizzazione di almeno un bordo a sfioro o in alternativa la previsione di una rampa di risalita in muratura o di un "salvagente" galleggiante o altro dispositivo atto a favorire l'uscita della piccola fauna eventualmente caduta dentro la piscina;
- Valutare forme di depurazione delle acque della piscina con metodologie senza cloro al fine di evitare l'effetto tossico sulle specie faunistiche che utilizzano le piscine per abbeverarsi;
- Realizzare le illuminazioni esterne con punti luce a bassa potenza e rivolti verso il basso al fine di non costituire fonte di inquinamento luminoso e di attrazione per la fauna;
- Prevedere la copertura della piscina nei periodi di non utilizzo.

2- *Art. 24.11 Recinzioni di terreni agricoli*: la necessità di mantenere i passaggi della piccola fauna di 20x20 ogni 30-50 metri è da ritenersi opportuna non solo dove insistono beni paesaggistici ma è auspicabile sull'intero territorio comunale;

3- Vengono ricordati i riferimenti normativi in materia di valutazione di incidenza laddove viene citata tale procedura, da eseguire in occasione degli interventi;

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:

Parzialmente accolta: le osservazioni regionali vengono accolte e inserite come integrazioni nelle NTA per quanto concerne i punti 1 e 3.

Per quanto concerne il punto 2, in considerazione della proliferazione degli ungulati, si ritiene opportuno mantenere la previsione dei passaggi della piccola fauna di 20x20 ogni 30-50 metri solo dove insistono i beni paesaggistici di cui alla parte III del D.Lgs 42/2004.

CONCLUSIONI:

ACCOLTA



PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

NOTE: modifica degli artt. 15.12, 24.11, prescrizioni relative alla effettuazione della valutazione d'incidenza.

OSSERVAZIONE n°

4

PROTOCOLLO

2734

DATA

13/06/2018

OSSERVANTE:

DA FRASSINI ANDREA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante, presenta le seguenti osservazioni per quanto concerne la costruzione di manufatti per *Animali d'affezione e/o da caccia* (art.24.7.3.):

- 1- specificare che la superficie di mq 4 è da intendersi oltre il quarto cane fino a cinque;
- 2- viene osservato che l'attività amatoriale o commerciale non è determinata dal numero di cani ma dalla finalità di lucro o meno di detta attività; viene proposto di eliminare la relazione tra il numero di cani detenuti a scopo amatoriale, anche maggiore di 5, con la realizzazione di un canile rifugio o canile sanitario;
- 3- che per quanto riguarda il recinto pertinenziale ne sia consentita la realizzazione con pali di ferro e/o legno su cordolo di fondazione al fine di evitare lo scavo e la conseguente fuga degli animali;
- 4- che la superficie prevista possa essere considerata netta e non coperta al fine di potere eseguire le opere dei box con pannelli acustici il cui spessore non concorra al conteggio della superficie;
- 5- che tale attività possa essere realizzata nella stessa area per la detenzione degli animali da cortile.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:**Parzialmente accolta:**

1. Per quanto concerne l'ampiezza dei manufatti per gli animali d'affezione e da caccia la norma già prevede che i mq. 4 per cane debbano intendersi oltre il terzo, per cui la norma non deve essere modificata.
2. La norma urbanistica non può entrare nel merito della commerciabilità degli animali e del numero di essi che possono essere detenuti amatorialmente; la norma deve regolamentare la realizzazione dei manufatti destinati al ricovero dei cani. Pertanto, considerate le prescrizioni igienico sanitarie del Regolamento 38/R finalizzate al benessere degli animali, la norma vuole evitare la proliferazione di manufatti nel territorio rurale che possono determinare notevoli impatti sul territorio e sul paesaggio. Pertanto considerato che nel territorio comunale l'attività venatoria riveste una certa importanza anche dal punto di vista sociale si accoglie parzialmente l'osservazione portando il numero dei cani da detenere amatorialmente **da cinque a venti**, suddivisi in blocchi da cinque, nel rispetto del criterio dimensionale del Regolamento 38/R.
3. Si accoglie la proposta di creare fondazioni continue al di sotto delle recinzioni a difesa delle culture agricole dagli ungulati mantenendo i varchi per la micro fauna solo per le aree soggette a vincoli paesaggistici.
4. Il calcolo della SUL è determinato in maniera univoca su tutto il territorio regionale in base al regolamento 64/R/13 come modificato dal regolamento 39/R/18.
5. Accolta in quanto ciò è già consentito dalle norme vigenti.

CONCLUSIONI:

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

NOTE: modifica dell'art. 24.7.3

OSSERVAZIONE n°

5

PROTOCOLLO

5296

DATA

29/10/2018

OSSERVANTE:

THOMAS FRANK LIEPSNER

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

L'osservante chiede la possibilità di rivedere e variare la categoria di intervento riguardante l'edificio principale del Podere Colle Puccioli, di sua proprietà, attualmente individuato come Risanamento Conservativo (Ri.C.). L'osservante allega documentazione fotografica dello stato dei luoghi a supporto della propria richiesta.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE:

Non accolta: in quanto non pertinente con l'attuale Variante; la stessa potrà essere utilizzata come contributo per il redigendo P.O.

CONCLUSIONI:

ACCOLTA

PARZIALMENTE ACCOLTA

NON ACCOLTA

NOTE: nessuna modifica

