

## **Albo delle osservazioni**

**Comune di Sovicille**  
**Piano Strutturale**

Ottobre 2011

gruppo di lavoro

ufficio di piano: Marcella Carbone, Mauro Orlandini, Garante dell'informazione

Studio Associato di Urbanistica e Architettura

Giovanni Maffei Cardellini, Alberto Montemagni, Daniele Pecchioli

Monica Coletta, Mary Barrica, Andrea Frassinetti - studi agronomici

Massimo Marrocchesi - studi geologici

Leonardo Lombardi, Cristina Castelli, Michele Angelo Giunti (NEMO srl) - relazione di incidenza

Luana Garzia - quadro di riferimento normativo

coordinatore Giovanni Maffei Cardellini

responsabile del procedimento: Rossana Pallini

Mauro Tozzi, assessore alla programmazione

Alessandro Masi, Sindaco

ottobre 2011

**SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE  
AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO CON D.C.C. n. 3/2008**

n°	proponente	prot	data	sintesi
-	Soprintendenza archeologica	4828	21.03.08	inserimento di nuovi siti archeologici nella tavola 4 del QC e inserimento della schedatura dei siti nell'Atlante
1	Paolo Betti per Società Immobiliare Carpineto s.r.l.	5410	04.04.08	Si chiede l'ampliamento UTOE di Carpineto per inserimento nuova area edificabile lungo viale Europa, per un totale nuove residenze per mc. 7.500.
2	12 proprietari di terreni (Bigliazzi Stefania e altri)	5417	04.04.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE di Carpineto e che alla nuova area venga destinata a nuove residenze, per una migliore distribuzione dei volumi previsti nel dimensionamento.
3	Biagini Giulio	5534	07.04.08	Si propone di introdurre nel PS soluzioni in merito a problemi inerenti la viabilità e i parcheggi nella zona di via Nuova, Palazzalbero, via Manzoni, via delle Mandrie, via Manzoni e via del Crocino a Sovicille. In merito alla stessa zona si chiede inoltre che il piano definisca con più esattezza la destinazione dell'area interna all'UTOE situata sulla destra del tratto finale di via del Crocino. Si propone inoltre che il piano preveda per le aree produttive di Pian dei Mori e La Macchia anche la destinazione a commerciale
4	Sguerri Massimo	5862	14.04.08	Si propone la correzione del limite dell'UTOE di San Rocco a Pilli in riferimento ad un fabbricato di recente costruzione realizzato con concessione del 1995 a margine dell'attuale UTOE, in via San Bartolomeo. Si chiede l'inserimento come tessuto edificato recente.
5	Montioni Americo e Stefano	6379	23.04.08	Si chiede che sia riconfermata la destinazione a piano di recupero del vigente PRG di un'area in parte definita "tessuto storico" nell'UTOE di Sovicille, località Crocino. Tale area risulta totalmente interna all'UTOE.
6	Montioni Americo e Stefano	6380	23.04.08	Si propone l'ampliamento dell'UTOE di Sovicille in località Crocino con inserimento di un'area edificabile con verde, viabilità e parcheggi per un totale di mq 5.750
7	Giovanni Guasconi per Azienda agricola Vigliano	6413	23.04.08	Si propone l'ampliamento dell'UTOE di San Rocco a Pilli per l'inserimento di un'area residenziale in prosecuzione dell'attuale edificato lungo via del Castruccio
8	Mario Paniccia, Teresa De Santis	6456	23.04.08	Si propone la modifica del perimetro dell'UTOE con inserimento di un'area adiacente al complesso scolastico di Sovicille, attualmente destinata a vigneto
9	Francesco Gulli per Novartis Vaccines and Diagnostic Srl	6684	29.04.08	Si propone la modifica dell'articolo 30 delle NTA: - fissando l'altezza massima degli edifici a metri 14 come previsto dall'attuale PRG - specificando che i 240.000 mq di S.U.L. devono intendersi come in aumento rispetto alla S.U.L. esistente e a quella fissata nel piano unitario già approvato - prevedendo la possibilità di approvare Piani Unitari anche non interessanti l'intera area industriale in ampliamento prevista dal P.S. - definendo con più esattezza se, nel caso di redazione di una variante ai Piani Unitari in regime di salvaguardia, si debbo applicare gli indici di edificabilità vigenti (2,5 mc/mq) o quelli previsti nel P.S. (3 mc/mq) - eliminando l'obbligo di mantenimento del reticolo esistente dei fossi di scolo, poichè l'urbanizzazione di un terreno agricolo prevede obbligatoriamente la modifica dei fossetti presenti nei campi - inserendo la possibilità di allacciamento all'acquedotto pubblico per l'approvvigionamento idrico di acqua potabile - inserendo la possibilità di realizzare singoli impianti di depurazione autonomi per le ditte insediate, rimuovendo l'obbligo di realizzazione di un impianto di

				<p>depurazione industriale consortile</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-eliminando il comma 7 del punto 3), poichè il monitoraggio della qualità delle acque dei corsi d'acqua pubblici deve essere a carico delle strutture pubbliche e non delle aziende private</li> <li>- riducendo la fascia di rispetto della strada provinciale da metri 40 a metri 20 poichè i fabbricati saranno realizzati a quota inferiore a quella della strada</li> <li>- svincolando la realizzazione di interventi di nuova edificazione da specifici programmi di investimento da convenzionare con l'Amministrazione Comunale</li> <li>- eliminando dal comma 9 del punto 3) la dicitura <i>"la descrizione delle modifiche qualitative e quantitative indotte sull'ambiente fisico (.....) fattori socio-economici"</i> in quanto già richiesti dalla valutazione d'incidenza.</li> </ul> <p>Si propone inoltre che siano individuate aree di nuova edificazione in continuità con l'insediamento esistente, per mq 100.000 così come evidenziati e localizzati nell'allegato planimetrico</p>
10	Berni Sergio e Berni Iva	6685	29.04.08	<p>Si propone la modifica dell'articolo 27(UTOE Sovicille), punto 7 delle NTA aumentando la previsione di S.U.L. da mq. 2.000 (mc. 6.000) a mq. 5.000 (mc. 15.000) Si propone la modifica del perimetro dell'UTOE in località Crocino, per inserimento di un'area adiacente alla strada provinciale per Malignano</p>
11	Antonio Zambon per Bayer Biologicals Srl	6703	30.04.08	<p>Si propone la modifica dell'articolo 30 delle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fissando l'altezza massima degli edifici a metri 14 come previsto dall'attuale PRG</li> <li>- specificando che i 240.000 mq di S.U.L. devono intendersi come in aumento rispetto alla S.U.L. esistente e a quella fissata nel piano unitario già approvato</li> <li>- definendo con più esattezza se, nel caso di redazione di una variante ai Piani Unitari in regime di salvaguardia, si debbo applicare gli indici di edificabilità vigenti (2,5 mc/mq) o quelli previsti nel P.S. (3 mc/mq) - -</li> <li>- eliminando l'obbligo di mantenimento del reticolo esistente dei fossi di scolo</li> <li>- specificando che sono ammessi insediamenti di magazzini per materiali anche se non direttamente collegabili alle attività produttive presenti</li> <li>- inserendo la possibilità di allacciamento all'acquedotto pubblico per l'approvvigionamento idrico di acqua potabile</li> <li>- inserendo la possibilità di realizzare singoli impianti di depurazione autonomi per le ditte insediate, rimuovendo l'obbligo di realizzazione di un impianto di depurazione industriale consortile</li> <li>- eliminando il comma 7 del punto 3), poichè il monitoraggio della qualità delle acque dei corsi d'acqua pubblici deve essere a carico delle strutture pubbliche e non delle aziende private</li> <li>- riducendo la fascia di rispetto della strada provinciale da metri 40 a metri 20 poichè i fabbricati saranno realizzati a quota inferiore a quella della strada</li> <li>- svincolando la realizzazione di interventi di nuova edificazione da specifici programmi di investimento da convenzionare con l'Amministrazione Comunale</li> <li>- eliminando dal comma 9 del punto 3) la dicitura <i>"la descrizione delle modifiche qualitative e quantitative indotte sull'ambiente fisico (.....) fattori socio-economici"</i> in quanto già richiesti dalla valutazione d'incidenza</li> </ul>
12	Giancarlo Signorini	6795	02.05.08	<p>Si rileva una contraddizione nel quadro conoscitivo nel merito dell'area estrattiva La Rancia, non attiva, che risulta tale nella cartografia ma non nelle schede delle singole aree, dove viene definita come "cava attiva". Dato che l'area è effettivamente dismessa e che le strutture esistenti nell'area hanno destinazione d'uso agricola, si chiede di correggere la relativa schedatura chiarendo che l'area è un sito estrattivo non in attività.</p>
13	Giancarlo Signorini	6796	02.05.08	<p>Relativamente al recupero di manufatti esistenti in aree agricole si ritiene che la percentuale prevista del 15% sia eccessivamente riduttiva e non permetta margini sufficienti a giustificare il recupero in particolare delle aree più degradate e con volumetrie più consistenti, rischiando, di fatto, di lasciare inalterato lo stato dei luoghi. Si propone pertanto la revisione in aumento di tale percentuale.</p>

14	Florio Faccendi per Banca CRAS	6849	05.05.08	Si propone l'ampliamento dell'UTOE di Sovicille inserendo al suo interno tutti i terreni di proprietà della banca limitrofi alla sede attuale. Si chiede inoltre che venga aumentata la SUL con destinazione direzionale, rapportandola a un volume edificato di mc 4.600 con interpiano di metri 4,20, riservandone la destinazione esclusivamente all'espansione della banca, salvo l'individuazione di ulteriori aree
15	Giancarlo Signorini			erroneamente numerata come osservazione
16	Maria Grazia Burroni, Gabriella Fiaschi	6958	06.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE di Sovicille per inserimento nuova area di completamento residenziale in continuità con gli ultimi edifici realizzati in località Crocino
17	Andrea Lechner	6976	06.05.08	Si chiede che sia consentita la demolizione e ricostruzione di due capannoni in località Ponte allo Spino ammettendo destinazione d'uso residenziale e/o turistico ricettiva. Si chiede inoltre che sia consentito negli edifici storici notificati la deroga al rispetto degli standard vigenti per permetterne il riuso tecnico funzionale e che alcune particelle non incluse nel decreto di notifica del 22.04.1995 siano escluse dal vincolo di parco storico, ammettendo su queste particelle le trasformazioni necessarie all'attività turistico ricettiva (piscina ed altre funzioni di carattere sportivo)
18	Nastasi Gianfranco e Giampiero	6996	06.05.08	Si chiede di ampliare il perimetro dell'UTOE 8 san Rocco a Pilli in modo da comprendere all'interno anche i terreni individuati in cartografia (piano della Serpenna, foglio 78 part. 82, 83) e che sia aumentata la potenzialità edificatoria del centro abitato
19	Rabissi Roberto, Pepi Roberto, Petreni Francesco, Cancelli Fabrizio	6997	06.05.08	Si chiede che parte del terreno di cui al foglio 101, part 189 sia destinato ad uso artigianale per l'ampliamento della sede di attività esistente
20	D'Ettore Michele, Nicolo Anna	6999	06.05.08	Poichè tutto il tessuto edificato di Carpineto è compreso all'interno dell'UTOE, ad esclusione dell'abitazione di proprietà dei richiedenti, chiedono che sia modificato il perimetro dell'UTOE
21	Ciacchi Settimio, Alessandro, Angela	7000	06.05.08	Si chiede che sia individuata una UTOE per l'abitato di Brenna, in modo da poter normare il recupero del patrimonio edilizio esistente al suo interno, si chiede inoltre che sia consentito fin da subito il recupero integrale della volumetria dell'edificio schedato dalla scheda L59 n° 99, con trasformazione con forme e destinazioni più idonee e consoni al borgo esistente
22	Ciacchi Mirco, Edy, Alessandro, Angela	7002	06.05.08	Si chiede la verifica in merito alla definizione di "invariante" attribuita dalla colorazione dell'area di proprietà in località Pozzacchia, in quanto gli edifici presenti non hanno il valore storico che viene riconosciuto dal PS. Si chiede che sia aumentata la potenzialità edificatoria di San Rocco a Pilli di ampliare l'UTOE in modo da inserire anche la parte di proprietà attualmente esclusa da destinare a commerciale e residenziale, e che sia prevista la possibilità di realizzare nella stessa zona una serie di funzioni commerciali, artigianali e residenziali
23	Fanti Francesca, Valacchi Giovanni	7003	06.05.08	Si chiede che sia individuata un'UTOE per il borgo di Ponte allo Spino, in modo da poter normare il recupero del patrimonio edilizio esistente al suo interno; si chiede inoltre che sul terreno di proprietà sia possibile realizzare una piscina e che sia prevista una volumetria con destinazione residenziale per rispondere ad esigenze sia familiari che imprenditoriali
24	Massimo Carli, Massi Tiziana	7004	06.05.08	Si ritiene la data del 14 dicembre 2007 discriminatoria in quanto discrezionale e non riferita ad un momento particolare dell'iter e perchè non compariva nella versione delle Norme in deposito prima dell'adozione; si chiede la sua sostituzione con la data dell'approvazione o dell'adozione del PS;

				Si chiede inoltre che sia confermata l'area di proprietà lungo via Corradino Carli a San Rocco a Pilli come completamento edilizio, estendendola anche alla particella contigua, confermando anche gli indici del vigente PRG e che sia eliminato come parametro urbanistico il RC massimo del 30% previsto al secondo comma del punto 3)
25	Alessandro Cinughi de Pazzi per Soc. Agricola Senese srl	7005	06.05.08	Si chiede di ampliare l'UTOE di San Rocco a Pilli in modo da inserire anche i terreni di proprietà attualmente esclusa anche se contigui e ritenuti dai richiedenti un logica prosecuzione dell'abitato sia per quanto riguarda la destinazione residenziale, che commerciale, ricettivo e direzionale
26	Minelli Barbara	7006	06.05.08	si chiede che sia ampliata l'UTOE di Carpineto, in modo da inserire anche i contigui terreni di proprietà per i quali si chiede che sia prevista la destinazione ad uso residenziale
27	Bocci Alba Serena, Guerrieri Geonera	7007	06.05.08	si chiede che sia ampliata l'UTOE di Rosia in direzione nord, in modo da inserire anche i contigui terreni di proprietà per i quali si chiede che sia prevista la destinazione ad uso residenziale
28	Bruno Bianciardi, Dorota Maria Waga	7023	06.05.08	si evidenzia che l'edificio particella 739, in via Inghilterra, individuato come "edificio di interesse storico, architettonico e tipologico, è in realtà stato costruito ex novo con concessione edilizia n° 277 del 1981. Si evidenzia inoltre che il limite dell'UTOE comprende al suo interno i lotti delle proprietà confinanti e non i lotti adiacenti all'immobile oggetto dell'osservazione. Si ricorda la richiesta inoltrata come auspicio in merito al loro inserimento
29	Maria Maddalena Dal Lago	7072	07.05.08	si richiede di modificare l'articolo 4 prevedendo la possibilità di realizzare interventi fino alla ristrutturazione edilizia tipo b
30	Michele Salvo	7073	07.05.08	si richiede l'aumento delle volumetrie residenziali previste al di fuori dalle UTOE e di creare una nuova UTOE nella zona compresa fra Montespечchio e Il Caggio in modo da ridefinire urbanisticamente tutta l'area permettendo l'insediamento di piccole attività commerciali e la realizzazione di un'adeguata rete fognaria
31	Geofield consulenze	7074	07.05.08	<p>si propone l'inserimento al cap.8 dell'Atlante di una tabella nella quale siano elencati i nomi e le caratteristiche delle "aree estrattive dismesse, ravaneti, discariche" cartografate nella relativa tavola di QC</p> <p>si osserva che il QC è carente per quanto riguarda l'individuazione e il riconoscimento delle "aree estrattive dismesse, ravaneti, discariche", limitandosi a riportare quanto previsto nella DCC 1/2005. Si rileva in particolare che alcune cave dismesse non sono state rilevate e riportate in cartografia (elencate), così come non sono state cartografate le aree relative a cave o zone di reperimento di materiali ornamentali storici. Sarebbe inoltre opportuno inserire i nomi di tutte le aree estrattive dismesse individuate.</p> <p>Si rileva in particolare che non è stata evidenziata in cartografia l'area posta a NE del Poggio alla Pigna.</p> <p>Si osserva che è carente e riduttivo ai fini della tutela del territorio la suddivisione delle aree dismesse da recuperare nelle due sole categorie presenti in cartografia</p> <p>Si rileva infine che non sono state indicate nelle tavole geologiche come cave dismesse le aree situate nella zona di Montarrenti, presenti invece nella tavola 7 del QC</p>
32	Paolini Roberto	7075	07.05.08	si chiede che sia modificata l'UTOE di Carpineto, in modo da inserire anche la parte di proprietà adiacente all'abitazione, con caratteristiche del tutto simili alla parte inserita, al fine di poter realizzare una nuova volumetria per motivi familiari
33	Teresa Oliveto, Danilo Rossi	7076	07.05.08	si chiede che in sede di redazione del Regolamento urbanistico sia prevista la destinazione ad uso residenziale per un'area attualmente compresa all'interno dell'UTOE di Carpineto

34	Mara Boscarini	7077	07.05.08	si chiede che in sede di redazione del Regolamento urbanistico sia prevista la destinazione ad uso residenziale per un'area attualmente compresa all'interno dell'UTOE di Carpineto
35	Lido Gallerini	7078	07.05.08	si chiede che in sede di redazione del Regolamento urbanistico sia prevista la destinazione ad uso residenziale per un'area attualmente compresa all'interno dell'UTOE di Carpineto
36	Latini Vincenzo	7096	07.05.08	si chiede la modifica del limite dell'UTOE di Volte Basse comprendendo tutto il terreno fino al confine comunale in quanto il limite attuale non fa riferimento ad alcun elemento morfologico o territoriale
37	17 residenti in località Palazzo a Merse			osservazione sostituita dalla n° 80
38	Luchini Andrea	7145	07.05.08	<p>si propone che il Piano Strutturale individui esplicitamente come criterio per la redazione del Regolamento Urbanistico in materia di salvaguardia per le strade di interesse comunale, non una generica fascia di rispetto (attualmente di 50 metri) ma altri criteri quali il valore paesaggistico ed ambientale, il valore storico dei tracciati.</p> <p>Si chiede inoltre che il Piano Strutturale individui i tratti di viabilità esistente che necessiteranno di adeguamento del tracciato e della sezione in modo da individuare in modo puntuale le aree entro le quali non potranno essere realizzati interventi di tipo edilizio o comunque in contrasto con la viabilità</p>
39	Paolo Capelli	7146	07.05.08	si chiede che per un annesso destinato ad autorimessa ed per il suo resede sia corretta l'attuale definizione tipologica di " <i>edilizia rurale di tipologia tradizionale al catasto d'impianto</i> " dato che si tratta di un manufatto recente
40	Ciofi Marino, Burroni Gina	7147	07.05.08	si chiede l'ampliamento dell'UTOE in modo da comprendere all'interno anche i terreni adiacenti alle ultime abitazioni realizzate in via Strada
41	Cancelli Giancarlo	7153	07.05.08	si chiede di rendere edificabile un terreno in quanto rimasto l'unico con destinazione agricola in una zona con insediamenti residenziali, commerciali e direzionali
42	Donati Luigi	7168	07.05.08	si chiede che il Piano Strutturale preveda la possibilità di un recupero dell'intera area e dei fabbricati presenti (ex azienda zootecnica) , con cambio di destinazione
43	Li Pira Giuseppe, Fedele e Francesco	7169	07.05.08	si chiede la modifica dell'articolo 26 introducendo la possibilità di realizzare annessi agricoli per il ricovero dei mezzi, in base a quanto disposto dalla Normativa Regionale, e cioè senza che il Regolamento Urbanistico definisca dimensioni precostituite in quanto le stesse devono essere commisurate alle effettive esigenze dell'azienda
44	Fabio Brigidi	7171	08.05.08	si chiede la ridefinizione del limite dell'UTOE di Carpineto relativamente alla propria abitazione, rispettando il limite delle aree di pertinenza attuale delle residenze, come già riconosciuto dal vigente PRG
45	Baldi Edo	7172	08.05.08	si chiede l'inserimento nell'UTOE di Sovicille dei terreni di proprietà per la realizzazione di nuove volumetrie con destinazione residenziale
46	Nencini Paola per Granital srl	7173	08.05.08	<p>Vengono avanzate alcune richieste di modifica dell'Atlante, dell'art. 25 delle NTA e della Tav. 9° del QC. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'inserimento alle pagine 86-87 dell'Atlante della discarica "Campone-Castellacci" già compresa in un precedente studio del Comune e solo per errore non inserita nella variante dalla quale sono stati reperiti i dati per il QC.</li> <li>- che la scheda riportata a pagina 90 dell'Atlante sia modificata permettendo che il progetto di coltivazione della cava di Pelli possa spingersi in profondità oltre la quota dell'attuale piazzale di cava fino ad una quota minima di escavazione definita da sondaggi esplorativi</li> <li>- che il PS recepisca nell'art. 25 delle NTA i criteri per l'attuazione del PRAER in</li> </ul>

				<p>materia di recupero di discariche e cave dismesse, evidenziando un elenco di zone dove la futura attività di escavazione deve essere finalizzata al recupero dell'area e alla messa in sicurezza del sito (segue elenco)</p> <p>Infine si chiede che la strada vicinale individuata con il nome "del Varco di Pelli" sia riconosciuta come strada privata e non di uso pubblico in quanto definita da un andamento diverso da quello della vecchia strada vicinale risultante dal catasto e si osserva che sulla CTR 10.000 il toponimo "cave di Poggioli" ha una localizzazione sbagliata in quanto individua le cave di Pelli</p>
47	48 firmatari residenti a Stigliano e dintorni	7174	08.05.08	si chiede di modificare in senso negativo il parere espresso nella valutazione Integrata in merito all'impianto di biogas
48	Italia Nostra e 48 firmatari residenti a Stigliano e dintorni	7175	08.05.08	<p>Si chiede come modifica all'art. 30 delle NTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che il PS riconsideri l'ipotesi di ampliamento di 240.000 mq. degli impianti di Bellaria</li> <li>- che non sia consentito un ulteriore impegno di suolo per parcheggi e nuovi impianti, il congelamento dei volumi esistenti e che negli edifici già costruiti si cerchi, per quanto possibile, una maggiore armonizzazione all'ambiente circostante, con attenzione alla fascia di rispetto dei fossi</li> <li>- che sia stabilito d'ufficio e con regolarità l'obbligo di controlli sulle emissioni in atmosfera, controllando anche la differenza tra sostanze tossiche acquistate e quelle utilizzate, che qualsiasi trasformazione sia subordinata, non solo al censimento degli scarichi e della qualità delle acque, come riportato a pag. 80 delle NTA, ma anche a quello delle emissioni in atmosfera, che in tale relazione non sono menzionate, nonché che vengano monitorati costantemente e frequentemente i reflui in uscita dai depuratori e lo stato del torrente Rosia e che l'esito di tutti i controlli ambientali vengano resi pubblici</li> <li>- che venga ridotta considerevolmente l'illuminazione esterna e che siano imposte all'azienda misure efficaci contro l'inquinamento acustico</li> <li>- che qualsiasi trasformazione edilizia sia sottoposta a procedura di valutazione integrata e che siano sentite le popolazioni dei borghi di Torri, Stigliano, Rosia e dintorni</li> <li>- che vengano regolamentate le zone predisposte a parcheggio delle auto e che le amministrazioni pubbliche, l'azienda e i dipendenti concertino un piano di trasporti funzionale per ridurre sensibilmente l'uso dei mezzi privati per recarsi al posto di lavoro</li> </ul>
49	Luigi Maccari	7177	08.05.08	a pagina 86 viene indicata per la cava Marronetone la presenza di marmo bianco e grigio. Si osserva che nella cava sono presenti marmo giallo, marmo giallo avorio, marmo bianco e marmo grigio, come riportato nel piano di coltivazione in fase di approvazione
50	Trecci Federico	7179	08.05.08	si chiede che il Piano Strutturale preveda per gli edifici agricoli (stalle) di proprietà la possibilità di demolizione e ricostruzione dei fabbricati presenti ammettendo destinazione d'uso residenziale
51	Ciacci Settimio, Rossi Massimo	7199	08.05.08	Si espongono le motivazioni in base alle quali si ritiene non esatta la definizione di "area di degrado geofisico" per l'area estrattiva di Brenna, si chiede che sia ripermetrata l'"area di degrado geofisico" limitandola alla parte di terreno a sud del perimetro della variante al piano cave del 2005
52	Antonio Fiorenzani per Segreteria provinciale dei Verdi	7200	08.05.08	<p>Si richiedono le seguenti modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di apportare la seguente modifica al testo dell'art 15, comma 2: "Per favorire la riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili il Regolamento Edilizio definisce, anche nel rispetto della Delibera C.C. n.4 del 29.1.2007, norme e incentivi atti a garantire che nelle nuove costruzioni vengano rispettate le seguenti misure e che, nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e tipologici degli edifici, venga prioritariamente valutata la possibilità di adottarlo anche negli interventi di ristrutturazione:</li> <li>- l'adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;</li> <li>- l'uso di tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia;</li> <li>- la diffusione di impianti per l'uso di fonti energetiche rinnovabili con particolare</li> </ul>



			<p><i>riferimento alle biomasse, alla fonte termica solare e fotovoltaica.</i>  <i>- l'uso di pompe di calore per il riscaldamento ed il raffreddamento dei locali.</i></p> <p>si chiede inoltre che allo stesso comma, venga aggiunto il seguente:  <i>"Il Regolamento Urbanistico, nel rispetto dello statuto del territorio, definisce le modalità operative per ottimizzare il risparmio energetico e la produzione diffusa di energia, anche al di fuori delle aree urbanizzate ed a scopo commerciale, attraverso la realizzazione di impianti altamente tecnologici quali cogeneratori, generatori a biomasse e biogas, turbine a combustione, sistemi fotovoltaici, microgeneratori eolici e quanto la nuova ricerca potrà offrire."</i></p> <p>si chiede che all'articolo 11 delle NTA sia sostituita la frase  <i>"-la raccolta e l'impiego delle acque meteoriche;"</i>  con la frase:  <i>"In aggiunta a quanto previsto nella Delibera CC. n. 4 del 2911/2007, il Regolamento edilizio provvede a definire i criteri di raccolta e impiego delle acque meteoriche che dovrà riguardare anche gli sciacquoni dei water e le lavatrici attraverso la realizzazione di reti idriche."</i></p> <p>Si chiede che all' art 10 punto 5 vengano sostituite le parole " <i>da evitarsi</i>" con " <i>escluso</i>"; che all' art 10 al punto 7 venga aggiunto dopo " <i>impianti di depurazione</i>" la frase " <i>regolarmente autorizzati ai sensi del D. Lgs. 152199</i>"; e che allo stesso punto venga aggiunto dopo " <i>99/1992</i>." la frase " <i>Devono essere escluse da tale intervento le aree a pericolosità idraulica media e cioè interessata da tempi di ricorrenza compresi tra 20 e 200 anni, nel periodo maggiormente piovoso compreso tra ottobre ed aprile.</i>"</p> <p>In tema di tutela della falda idrica del Luco, art. 20 delle NTA, si chiede di considerare vincolanti gli attuali limiti e dimensioni delle opere di copertura dell'area della piana, che vengano definite le zone di protezione dei pozzi mediante un approfondito studio geologico e che tali aree siano riportate chiaramente in cartografia con la precisazione dei relativi vincoli, che siano definite norme di controllo sull'impiego di sostanze chimiche in agricoltura nei pressi dei pozzi.</p> <p>Si chiede inoltre la integrazione dell'art. 28 con introduzione di incentivazioni per l'agricoltura biologica, le coltivazioni ad uso energetico, l'impiego di fertilizzanti naturali, il recupero delle acque meteoriche e l'invito al ricorso alla fitodepurazione già previsto nell'articolo 11</p>
53	Helen Ampt per Comitato per la Salvaguardia della Montagnola Senese	7203 08.05.08	<p>Si chiede che l'art. 25, comma 1 venga così modificato: " <i>Sono le parti di territorio, individuate in cartografia e nella tavola 7 del Quadro conoscitivo, sottoposte ad attività estrattiva e quelle per le quali è opportuno costruire un percorso per la dismissione in quanto si qualificano come aree di degrado geofisico, che presentano forti elementi d'instabilità e di degrado idrogeologico e morfologico, paesaggistico od urbanistico.</i>"</p> <p>Si chiede che il comma 3, dopo la parola " <i>naturalistiche</i>" venga aggiunto: " <i>nonche' la definizione di metodi di escavazione non rumorosi, idonei ad una produzione ottimale di blocchi e non solo di marmo frantumato, la definizione della pendenza complessiva e l'altezza e la larghezza dei gradoni, la definizione della disposizione dei lotti che devono essere sequenziali e ripristinabili sequenzialmente, e finalmente la definizione di volumetrie dei lotti coerenti con le previsioni provinciali stabilite nel PRAER (Elaborato 2, Tab. E)".</i> Si chiede inoltre che alla fine dello stesso comma venga aggiunto: " <i>Secondo gli accordi intercorsi in data 17 maggio 2005 con atto legale firmato tra il Comune di Sovicille, la Granital Siena srl, il Comitato per la Salvaguardia della Montagnola Senese, il circolo Legambiente "Il Filo d'Erba" e la Constantine s.s., l'attività di escavazione nella cava di Pescina deve intendersi esaurita al raggiungimento della quota di 460 metri sul livello del mare e che con la fine di tale intervento si deve considerare concluso quanto previsto dal PRAER per questa cava.</i>"</p> <p>Si chiede che al comma 4 dell'art. 25 la frase venga completata con l'aggiunta di: " <i>Detta percentuale non dovrà essere inferiore al 20%, con verifiche su base annuale. Tale valore sarà incrementato in sede di autorizzazione comunale</i></p>

*quando dagli approfondimenti progettuali ne emerga la possibilità." e che la parentesi "(marmi bianchi, colorati ed in particolare il marmo giallo)" venga resa piu' esplicita come segue: "(marmi unici non reperibili fuori del SIC Montagnola, in particolare marmi gialli)" in linea con il PRAER.*

Si chiede che il comma 5 venga diviso nei due seguenti sottocommi:

*"Per le aree di escavazione all'interno dei SIR, l'utilizzazione della risorsa lapidea deve essere adeguatamente motivata e basata sulla unicità del materiale da estrarre non reperibile all'esterno di tali siti ed il progetto deve essere accompagnato da un apposito Studio di incidenza ai sensi dei DPR 357/97 e 120/2003 e LR 56/2000, e di adeguato piano di recupero ambientale con le eventuali mitigazioni e compensazioni necessarie", quasi completamente ripreso dal Punto 2.4 dell'Allegato 1, Elaborato 2 Parte I del PRAER*

e da: *"L'utilizzazione della risorsa lapidea delle cave di materiale per usi industriali e per le costruzioni, compresi gli sfridj delle cave di materiale ornamentale, deve essere tesa alla massima valorizzazione, privilegiando gli usi di maggior pregio", testo integrale del Punto 2.2 dell'Allegato 1, Elaborato 2 Parte 11 del PRAER.*

Si chiede che il comma 6 venga sostituito con *"Per le cave per le quali è opportuno costruire un percorso per la dismissione in quanto si qualificano come aree di degrado geofisico, gli interventi ammessi sono volti al superamento del degrado, di norma senza modifiche del fronte di cava sotto il profilo geologico, al ripristino degli assetti preesistenti quando possibile e alla rinaturalizzazione."*

Si chiede che il comma 7 venga così modificato: *"Il Regolamento Urbanistico puntualizza le risorse e gli atti di governo utili per favorire e disciplinare tali interventi, precisa gli ambiti e le caratteristiche, individua le fasi nel rispetto degli obiettivi e degli indirizzi previsti nello Statuto del territorio all'articolo 7 e 8."*

Si chiede che il comma 8 venga così modificato *"Il piano di coltivazione per le cave interne alla Rete Natura 2000 o confinanti dovrà essere corredato da apposito Studio di incidenza ai sensi dei DPR 357/97 e 120/2003 e LR 56/2000 e di adeguato progetto di recupero ambientale."*

In merito all'art 8 delle NTA si chiede:

- che vengano esplicitamente recepite le prescrizioni contenute nel PRAER: Unicità del materiale estratto nei SIC Nell'Elaborato 2 -PRESCRIZIONI E CRITERI PER L'ATTUAZIONE DEL P.R.A.E.R., approvato il 27 febbraio 2007, dove al punto 2.4 è precisato che *"Nel caso in cui le ulteriori localizzazioni dei giacimenti di cui al punto 2.2 interessino siti di importanza regionale (SIR), di cui all'allegato D della legge regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche), tali localizzazioni devono essere adeguatamente motivate e basate sulla unicità del materiale da estrarre non reperibile all'esterno di tali siti e accompagnate da una apposita relazione di incidenza, ai sensi dell'articolo 15, comma 2 della stessa legge regionale 6 aprile 2000, n. 56, dalla quale emerga chiaramente la significatività degli effetti che l'eventuale attività estrattiva può produrre sugli elementi naturali che il sito stesso intende tutelare, oltre che le eventuali mitigazioni e compensazioni necessarie."*

In merito alla disciplina dell'attività estrattiva si chiede

- che il Comune inserisca norme di dettaglio, calibrate cava per cava, in base alla effettiva presenza di marmi pregiati, in modo da escludere equivoci riguardo a quali tipologie di materiali partecipino alla costituzione del 20% minimo da destinarsi all'ornamentale.

- che il divieto dell'esplosivo e del martellone venga recepito esplicitamente nel Piano Strutturale insieme al controllo dei volumi di produzione per limitare il traffico di mezzi pesanti.

- che venga specificato nel Piano Strutturale che la coltivazione delle cave deve rispettare non soltanto una pendenza massima di 45 gradi, ma anche che i gradoni non devono superare i 10 m di altezza.

- che i progetti prevedano la coltivazione sequenziale dei lotti e che l'autorizzazione di ogni lotto sia condizionata all'avvenuto ripristino del lotto (o della cava) precedente e la conseguente inammissibilità di progetti in cui i lotti non sono disposti in modo di poter essere coltivati e ripristinati sequenzialmente.
- di inserire un divieto alla frantumazione del marmo in cava tramite il martellone per limitare il rumore nel SIC.
- che sia inserito il rispetto della fascia di 150 metri di naturalità lungo i torrenti prevista dal vincolo paesaggistico.
- la tutela del podere storico di Pelli, attualmente minacciato dal Cavone di Pelli  
In merito alle modifiche da apportare al Quadro conoscitivo si chiede:
- che venga prescritto esplicitamente a pag. 94 del Quadro Conoscitivo nonché nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Strutturale, che le autorizzazioni devono fissare il quantitativo annuo massimo estraibile e che lo stesso non superi i 5.000 mc/anno.
- che venga recepito esplicitamente nel QC del Piano Strutturale il fatto che tutte le cave di marmo si trovano all'interno dell'area degli Acquiferi Sensibili di Classe 1, dove il PCT non consentirebbe "scavi e movimenti di terra rilevanti" nonché dell'area di massima vulnerabilità degli acquiferi.
- *Si sottolinea a pag 85 che l'escavazione di marmo è svolta in un'area ambientalmente vulnerabile quale acquifero sensibile di classe 1, e costituisce un elemento di criticità per l'assetto idrogeologico e naturalistico.*
- che i dati sulle emergenze naturalistiche del Piano Strutturale vengano integrati con l'elenco aggiornato della fauna del WWF "Considerazioni sul valore naturalistico della Montagna Senese e proposte per una maggiore tutela" del 28/05/2007 (allegato)
- di sostituire la frase "Attualmente almeno il 20% del totale del materiale estratto è commercializzato sotto forma di blocchi e scaglie e destinato a produzioni artigianali e all'impiego in interventi di restauro". con: "Purtroppo, ben oltre l'80% del marmo estratto è commercializzato sotto forma di inerti e destinato all'impiego nell'industria e nelle costruzioni, non a produzioni artigianali e alle impiego in interventi di restauro, come vorrebbe la legge."
- che le percentuali di blocchi (separatamente dai scaglioni e dalle scaglie) vengano calcolate per ogni cava e inseriti nella tabella a pag. 96 del Quadro Conoscitivo.
- di correggere gli errori a pag. 87 nel capoverso "Le discariche ...": si legge "Cava di Renelle" invece di Cava Venelle e la Cava Niccioli è indicato erroneamente come "Niccoll".
- che sia richiamato l'accordo firmato fra il Comune, la Granital, il Comitato per la Salvaguardia della Montagna Senese, il circolo Legambiente "Il Filo d'Erba" e la Constantine s.s. in data 17 maggio 2005 che limitava l'altezza massima dell'escavazione della cava di Pescina a 460 metri sul livello del mare, modificando di conseguenza l'area definita nella Variante PRAE 2005.
- l'esclusione delle cave Fondo del Cotone e Capannacce dalle aree con blocchi da recuperare in quanto già rinaturalizzate a bosco ad alto fusto, nonché l'esclusione della cava Casanova 1,2,3,4 in quanto dista solo 50 m dalle abitazioni.
- l'esclusione dei siti Argano Sarzana, Niccioli (200 m da Simignano), Rassa e Celsa dai ravaneti recenti da ripristinare in quanto il primo non è recente ed è già ripiantato a frassini, l'impatto di Niccioli sul paese di Simignano sarebbe devastante (vedi studio NEMO PRAER, allegato E) e la cava di Celsa non è recente ed è già rinaturalizzata. Anche la cava di Rassa sarebbe già adeguatamente avviata alla rinaturalizzazione.
- la correzione a pag 87 dell'affermazione da noi ritenuta non veritiera dalla quale risulterebbe che l'esito del ripristino di Baulino sia soddisfacente — si veda lettera del 31.12.2007 del CMS all'ufficio Ambiente del Comune di Sovicille pubblicato

				<p>su Corriere di Siena il 2.1.2008 a pag. 11.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la correzione dell'affermazione da noi ritenuta non veritiera dalla quale risulterebbe l'esito del ripristino di Banditello e' soddisfacente in quanto ancora esposto all'erosione e permane una capanna che andava tolta.</li> <li>- la correzione dell'affermazione da noi ritenuta non veritiera dalla quale risulterebbe che la cava Venelle sia stata oggetto di ripristino.</li> <li>- la correzione dei riferimenti ai pSIC, che ormai sono tutti stati recepiti come SIC e SIR</li> </ul> <p>Chiediamo infine di poter presentare controdeduzioni alle risposte del Comune alle nostre proposte di integrazione del Piano Strutturale.</p>
54	Baroni Enzo	7208	08.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE comprendendo un vasta area compresa fra le nuove residenze realizzate in località Crocino e il parco di villa Lechner
55	Baroni Enzo per Esse Due srl	7209	08.05.08	si chiede l'esclusione dalle Norme di salvaguardia dell'intervento edilizio di cui alla scheda norma 29 del vigente PRG, in modo da annullare il contrasto con il Piano Strutturale, con eventuale modifica anche di altri elaborati interferenti con l'attuazione dell'intervento e che sia rivista correggendola la valutazione negativa espressa in merito a tale intervento
56	Latini Matilde	7215	08.05.08	<p>si evidenzia che nel nucleo storico di Volte Basse è colorato in blu un intero fabbricato mentre tale colore dovrebbe essere circoscritto alla sola cappellina e che è individuata con colore giallo una viabilità non esistente sul luogo, mentre non è riportata la strada attualmente esistente e denominata "via Cavour". Si richiede la correzione</p> <p>si evidenzia inoltre un errore nella individuazione del confine comunale che lascia priva di qualsiasi colorazione una zona fra la strada provinciale e il confine con Siena e che non è rappresentata in cartografia un'area a verde pubblico, già attuata, adiacente il parcheggio di via Pertini. Si richiede la correzione. Si richiede la correzione</p>
57	Stefano Nesti per Stigliano Sviluppo srl	7216	08.05.08	Si chiede la modifica delle NTA con l'aggiunta della norma: <i>"prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico è ammesso realizzare manufatti pertinenziali, quali campi da tennis, piscine e simili, in numero non superiore ad uno per complesso tipologico unitario (villa, colonica, fattoria, edificio unitario, ec.) senza volumi fuori terra, a condizione che l'intervento rispetti i vincoli di tutela delle risorse essenziali di cui alla presente disciplina. Il progetto è pertanto corredato da uno studio di valutazione paesaggistico ambientale che verifica l'ottimale localizzazione e la congruità delle scelte progettuali rispetto all'assetto complessivo dei luoghi, con particolare attenzione alla visibilità da luoghi pubblici o aperti al pubblico, mostrando anche possibili alternative. Il progetto e la valutazione sono sottoposte al parere della CCP"</i>
58	Cappi Andrea	7217	08.05.08	Si evidenzia la necessita di una ricucitura urbanistica fra il tessuto edilizio esistente lungo la ex ss 223 in località Montespescchio, si chiede pertanto che sia individuata una nuova area con destinazione compatibile con la futura realizzazione di residenze.
59	arch. Maffei Cardellini per Ufficio del Piano strutturale del Comune di sovicille	7227	09.05.08	richiesta di precisazioni in merito alla localizzazione, e parametri di interventi di edilizia sociale (con riferimento all'intervento di cui alla variante al PRG adottata con DCC n° 77 del 31 luglio 2006), che consentano il miglior inserimento nell'ambito della strategia complessiva del piano, anche al fine di confermare scelte strategiche già operate dall'amministrazione
60	Angela Bindi, Susanna Bandinelli per Partito della Rifondazione Comunista	7230	09.05.08	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si chiede che vengano approntati gli adeguamenti richiesti al Geologo progettista del PS (richiesta di integrazioni "prot. N. 13566" alla documentazione depositata da parte dell'ufficio Regionale per la tutela dell'Acqua e del Territorio di Siena;</li> <li>- Si chiede che venga acquisito il parere di adeguamento del Piano Strutturale al bacino Regionale Ombrone e al Bacino Regionale Arno il quale ha richiesto l'aggiornamento del quadro conoscitivo al PAI</li> </ul>

- Si chiede che sia chiarita, prima dell'approvazione, la posizione dell'ATO 6 Ombrone, che in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idropotabile, non ha emesso una posizione chiara e definita per le nuove previsioni del Piano Strutturale
- Si chiede che venga redatta la zonizzazione acustica, attualmente mancante
- Si chiede che l'indice di copertura per tutte le aree industriali sia pari al 30% e non al 50 % come è inserito nel PS, una riduzione delle altezze massime previste nelle UTOE per gli edifici artigianali ed industriali e una riduzione generale delle volumetrie previste
- Si chiede che venga recepito dalle NTA e riportato in cartografia il vincolo che vieta le industrie di tipo insalubre nell'area industriale di Pian dei Mori
- Si chiede che il perimetro dell'UTOE La Macchia rimanga all'interno dell'area attuale con una severa riduzione della SUL prevista
- Si chiede che ogni eventuale ipotesi di espansione dell'area industriale di Bellaria venga realizzata all'interno delle aree attualmente di pertinenza della Novartis e della Bayer come risulta dal precedente Piano Regolatore, senza sconfinamenti e ulteriore consumo dell'area della Piana, che siano rivisti al ribasso i mq. di SUL previsti per l'area e che sia prevista per gli edifici dell'UTOE un' altezza massima ammissibile inferiore a quella attuale
- Si chiede che L'UTOE Torri-Bellaria, si attesti ai soli comparti A e B attuali in quanto in tale area vi è un vincolo paesaggistico, un' area di rispetto fluviale, oltre a vertere sull'acquifero classe 2"PTCP" e quindi in un'area in cui debbano essere *"limitati allo stretto necessario i nuovi impegni di suolo ai fini insediativi e infrastrutturali"*.
- Si chiede una valutazione attenta e ponderata sull'ubicazione e costruzione dell'impianto di produzione di biogas in quanto detto impianto, inserito solo tra le integrazioni, si configura come impianto industriale di produzione di energia. Inoltre il PS non chiarisce la sua esatta ubicazione ne' gli impatti paesaggistici di traffico - rumore - esalazioni.
- Si chiede una valutazione dell'impatto del traffico veicolare in funzione delle nuove industrie e dell'attività aeroportuale previste dal P.S. poichè l'aumento previsto di 400.000 mq per future attività produttive sarebbe insopportabile per le nostre vie di comunicazione.
- Si chiede che l'UTOE di Ampugnano venga dimensionata e che nelle NTA venga espressamente riportato il divieto di realizzare presso l'aeroporto di Ampugnano strutture che eccedano l'esistente, prescindendo dal fatto che siano stati autorizzati progetti o date concessioni
- Si chiede che venga escluso dal Piano Strutturale e dalle carte di corredo qualsiasi riferimento ad un nuovo collegamento dell'aeroporto con gli assi viari. Tanto più che la strada di collegamento prevista cade in un'area particolarmente delicata prossima ai pozzi di emungimento dell'acqua potabile del Luco che serve Siena, Sovicille e Monteriggioni
- Si chiede che vengano attivate per l'area dell'aeroporto di Ampugnano le prescrizioni a tutela della falda del Luco previste dal decreto regionale 3224.
- Si chiede che lo studio di incidenza per l'aeroporto di Ampugnano non venga rimandato al Regolamento Urbanistico
- Si chiede di escludere dal P.S. il progetto di espansione di Bagnaia proponendo pertanto l'azzeramento dell'UTOE. Solo qualora l'Amministrazione intenda mantenere la prevista UTOE di Bagnaia, la realizzazione di tali interventi venga sottoposta al vaglio del Regolamento Urbanistico come è nel caso degli interventi previsti nelle altre UTOE e che sia prevista al suo interno la realizzazione di sole RTA con esclusione delle CAV
- Si chiede che sia rispettata la delibera Regionale n. 289 del 23.04.2007 che chiarisce definitivamente la norma che regola le RTA e CAV.
- Si chiede che il Comune si attivi presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana e presso il Soprintendente per i Beni

Architettonici e Paesaggistici per le province di Siena e Grosseto, affinché venga apposti nell'area dell'UTOE di Bagnaia il vincolo paesaggistico, essendo un'area di pregio "nelle crete", disseminata di emergenze architettoniche, "Castello di Grotti e Le Stine edificazione a torre medievale"

- Si chiede l'inserimento del vincolo idrogeologico in tutta la piana di Rosia e la protezione integrale del territorio intorno ai pozzi di emungimento dell'acqua potabile per una fascia di rispetto che permetta di evitare l'inquinamento chimico della falda.

- Si chiede la protezione integrale del territorio intorno ai pozzi di emungimento dell'acqua potabile per una fascia di rispetto che permetta di evitare l'inquinamento chimico della falda.

- Si chiede che la carta della Vulnerabilità integrata sia integrata riportando accanto al Campo pozzi la presenza del Consorzio Agrario dove dovrebbero essere stoccate sostanze chimiche o inquinanti in contrasto alle indicazioni del PTC, allegato 1

- Si chiede che nella carta della Vulnerabilità integrata sia corretta la zona di rispetto ristretta secondo l'allegato 2 del PTC, attualmente non definita secondo i giusti criteri, altrimenti verosimilmente comprenderebbe il Consorzio e quindi questo sarebbe soggetto alle limitazioni riferite alla "disciplina delle aree sensibili classe 1".

In riferimento alla carta della vulnerabilità si evidenziano le seguenti carenze ed errori e se ne chiede l'integrazione per raggiungere la conformità con il PTC :

- la carta non è realizzata secondo i metodi indicati nell'allegato 1 del PTC, per cui manca qualsiasi informazione piezometrica e idrodinamica nonché la presenza e spessore della copertura superficiale nonché la profondità della Falda. Quindi, la cartografia in mancanza di questi dati, ha solo un valore indicativo e non applicativo.

- nella carta non è individuata la zona di tutela recintata del campo pozzi del Luco

- nella carta deve essere prevista la zona con le canalette di protezione onde evitare la contaminazione delle acque sporche della strada verso il campo pozzi.

- nella carta la zona di rispetto indicata con tempi di sicurezza di almeno 60 gg. non è basata su nessuno studio come prevede il PTC e quindi non ha un valore oggettivo. Su tale area si applica la disciplina dell'area a sensibilità classe 1.

- nella carta la zona di protezione ovvero sia l'area di alimentazione del Luco non è indicata.

- nella carta manca la zona di rispetto allargata.

- la relazione sulla vulnerabilità integrata è riferita ai comuni SMAS con caratteri del tutto generali e riporta uno studio di approfondimento relativo solo al comune di Monteriggioni.

- Si chiede la soppressione della clausola in base alla quale è possibile aumentare l'estensione delle UTOE del 2%

- Si richiede la diversa formulazione dell'art. 4 modificando la norma in: *" sono ammessi tutti gli interventi previsti dal vigente PRG salvo gli interventi di nuova edificazione in zone classificate di espansione o similari, con esclusione dei P.E.E.P. Inoltre sono esclusi gli interventi in contrasto con il PS esterni alle UTOE"*

- Si ritiene che le NTA del PS dovrebbero indicare gli interventi previsti dal vigente PRG in contrasto con il Piano Strutturale, a seguito della Valutazione Integrata, e stabilire le conseguenti misure di salvaguardia

- Si chiede che vengano localizzati e perimetrati gli interventi edilizi di nuova espansione o ristrutturazione previsti nelle aree esterne alle UTOE che riguardano i Borghi Storici e le aree rurali.

- Si chiede che sia vietata l'estrazione di marmo grigio e bianco all'interno dei SIR, poichè all'interno di tali aree il PRAER vieta l'estrazione di materiali reperibili altrove. Pertanto che nella Montagnola venga permessa l'estrazione soltanto di marmi gialli

- Si chiede che venga prevista la demolizione di tutti i fabbricati di cava alla

				<p>chiusura della stessa, anche nel caso di ripristino ambientale, recupero cave dimesse o ravaneti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si chiede che sia prevista l'estrazione di almeno il 20% di materiale in blocchi</li> <li>- Si chiede un forte ridimensionamento dell'area denominata "verso Campo alla Valle" nell'UTOE Rosia</li> <li>- Si chiede per l'area di recupero ex Consorzio Agrario a Rosia l'attuazione di un progetto convenzionato con un recupero di spazi pubblici e che i volumi da recuperare siano uguali o inferiori agli attuali</li> <li>- Si chiede per l'area di recupero "nuova porta di levante" a Rosia l'attuazione di un progetto convenzionato con un recupero di spazi pubblici e che i volumi da recuperare siano uguali o inferiori agli attuali</li> <li>- Si chiede che venga tolta dall'UTOE di Sovicille una piccola porzione di terreno in loc. Crocino, onde evitare che in futuro venga edificata.</li> <li>- Si chiede che i muri a secco, che sono patrimonio culturale e paesaggistico del nostro territorio non possano in genere essere abbattuti. Qualora per ragioni di sicurezza o interventi edilizi (vedi nuova rotonda di Rosia) ciò dovesse avvenire chiediamo che si faccia obbligo a chi demolisce di ripristinare o ricostruire muri a secco posti anche in luoghi diversi da quelli oggetto dell'intervento.</li> </ul>
61	Galeotti Ottieri Della Ciaja Giovanna per La Segalaie sas e Soc. Immobiliare Il castello	7232	09.05.08	Si chiede di inserire un terreno all'interno dell'UTOE di San Rocco a Pilli e di prevederne la destinazione residenziale
62	Mugelli Giuseppe	7233	09.05.08	Si chiede che sia consentito il recupero integrale di alcuni manufatti in località Torri, senza limitazioni alla categoria d'intervento, contestualmente al recupero urbanistico dell'intera area
63	Riccardo Spagnoli	7234	09.05.08	Si chiede che negli edifici con destinazione d'uso non agricola nell'ambito del territorio aperto siano ammessi tutti gli interventi oggi ammessi dalla schedatura ai sensi della LR 59/80. Si chiede inoltre che per gli edifici di cui ai numeri 1 - 8 e 9b della scheda n° 094 della schedatura di cui alla LR 59/90 (Serravalle), sia ammesso il recupero totale del volume
64	Enzo Baroni, per M.A.C. srl	7235	09.05.08	Si chiede che l'area individuata nella tavola 7 del QC come "impianti di prima lavorazione legati all'attività estrattiva" in località L'Asciano, sia destinata nel piano strutturale ad "attività di lavorazione e commercializzazione dei prodotti lapidei".
65	Crocini Rita	7236	09.05.08	Si chiede che sia individuata un'area idonea alla realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti con caratteristiche di cui alla Legge 19/04
66	Lazzeroni Graziano per Comp. S.ma Immacolata di Ponte allo Spino	7237	09.05.08	si chiede che sia prevista nel Piano strutturale la possibilità di ampliamento del cimitero di Ponte allo Spino in quanto già completo da tempo
67	Enzo Viani per Aeroporto di Siena spa	7294	09.05.08	<p>Si chiede che l'Aeroporto di Ampugnano sia inserito fra le invarianti strutturali individuate dal piano, in quanto elemento cardine dell'identità territoriale e risorsa significativa sotto il profilo urbanistico ed economico.</p> <p>In merito all'UTOE 7 si chiede che sia ampliata comprendendo anche i terreni necessari alla realizzazione di un'area di sicurezza a fine pista in direzione nord (vedi planimetria allegata), al fine di assicurare le indispensabili condizioni di sicurezza e piena efficienza della struttura aeroportuale. L'attuale perimetrazione dell'UTOE è inoltre ritenuta in contraddizione con l'art. 21 delle NTA perchè il perimetro non corrisponde ai confini reali come attualmente esistenti in quanto il terreno è già stato acquistato e sta per essere acquisito al demanio statale</p> <p>Si chiede inoltre la modifica dell'art 21 delle NTA eliminando l'inciso "<i>ad esclusione della UTOE 7 Aeroporto di Ampugnano</i>" in merito alla possibilità di ampliamento del 2% della superficie delle UTOE, perchè discriminatoria e ingiustificata; e la modifica dell'art. 34 comma 3 con sostituzione della frase "<i>condizione per qualsiasi trasformazione strutturale è la redazione di valutazioni</i>"</p>

				<i>d'impatto ambientale che...." in "condizione per qualsiasi trasformazione strutturale è la redazione di valutazioni d'impatto ambientale nei casi previsti dalla legge"</i>
68	Giovanni Gamberini per Associazione "Ampugnano per la salvaguardia del territorio"	7296	09.05.08	<p>In merito alla tutela dell'acquifero del Luco:</p> <p>Si chiede di rilevare esattamente tutte le reali potenziali fonti di inquinamento e di riportare tali localizzazioni sulla tavola della vulnerabilità integrata con il loro reale potenziale di pericolosità. Si chiede inoltre che siano valutati in modo approfondito gli effetti prodotti dal sistema delle attività industriali, agricole e commerciali ricadenti sul territorio interessato dalla falda acquifera del Luco</p> <p>Si chiede, alla luce delle precedenti osservazioni, che sia formulata una normativa di salvaguardia più puntuale rispetto a quanto previsto dal PTCP e ripreso integralmente dall'articolo 11 delle NTA senza alcun approfondimento</p> <p>Si chiede che sia ampliata la perimetrazione della fascia di rispetto dei pozzi del Luco, includendo gran parte del territorio attualmente oggetto di colture intensive ad alto consumo di fertilizzanti e che sia ampliata la perimetrazione della fascia di protezione dei pozzi del Luco, in modo da farla coincidere quanto più possibile con l'area con grado di vulnerabilità medio-alta</p> <p>Si chiede che siano stabilite per la zona di protezione dei pozzi del Luco norme di salvaguardia più restrittive ed efficaci di quelle attualmente previste dal vigente PRG e che sia modificato l'articolo 11 della NTA in quanto la previsione di 10 metri di raggio per la tutela assoluta e 200 metri di raggio per la fascia di rispetto dei pozzi del Luco è superato dalle perimetrazioni stabilite dalla DCRT 323/99 che fa proprie le perimetrazioni del PRG vigente.</p> <p>In merito all'aeroporto di Ampugnano</p> <p>Si chiede che il perimetro dell'area aeroportuale di Ampugnano rimanga quella previsto dal vigente PRG, poichè il Comune non ha provveduto a sanare la difformità evidenziata anche con decreto della Regione Toscana nel 2002 e che per tale l'UTOE sia posto un limite all'edificazione specificando che non saranno consentiti aumenti di volume</p> <p>Si chiede che il PS si limiti a prevedere il solo miglioramento della viabilità di accesso esistente per renderla compatibile con l'attuale attività dell'aeroporto, poichè in mancanza di un progetto di sviluppo dell'infrastruttura aeroportuale compiutamente definito, la previsione appare velleitaria e priva di fondamento. Si evidenzia che fasce di rispetto previste <i>"nel rispetto delle invarianti strutturali identificate alla tavola 25"</i>, sono sovrapposte alla zona a vincolo fluviale, alla zona a vincolo paesaggistico, alla zona di rispetto del campo pozzi del Luco</p> <p>Si chiede infine che, come previsto dalle norme vigenti, prima di approvare il Piano Strutturale sia adottato ed approvato un piano della zonizzazione acustica che tenga conto della presenza dell'area aeroportuale di Ampugnano</p>
69	Roberto Balestri	7297	09.05.08	Si chiede che il PS stabilisca dei criteri in base ai quali sia poi possibile un intervento di regolamentazione delle aree destinate ad orti nelle aree periurbane
70	Vladi Ferrozzi	7298	09.05.08	Si chiede che venga prevista nel PS la realizzazione di una bretella di raccordo fra la sp 73 a nord di Rosia e la nuova bretella prevista a sud presso gli impianti sportivi in località Pontaccio
71	Vladi Ferrozzi	7299	09.05.08	Si chiede che per l'UTOE di Ampugnano sia previsto un dimensionamento volumetrico che garantisca e rispetti le previsioni di sviluppo dell'intera area, in particolare secondo le esigenze di un aeroporto come previsto dal Decreto della Regione Toscana n° 3224 del 1 luglio 2002. Si ritiene inoltre auspicabile che per l'UTOE di Ampugnano sia previsto un dimensionamento anche delle superfici destinate a strade, piste, piazzali, posteggi e ogni quanto altro di cui necessiti una struttura aeroportuale come previsto dal Decreto della Regione Toscana n° 3224 del 1 luglio 2002



72	Andrea Batino Viterbo	7300	09.05.08	si chiede che l'articolo 26 sia modificato con l'aggiunta del seguente testo: <i>"Per l'area di cui all'attuale area territoriale gestita dalla Associazione "La Comune di Bagnaia Onlus" sono ammessi il recupero dei fabbricati esistenti, ma anche aumenti volumetrici per un massimo di 600 mq. di superfici lorde (pari a circa mc 1800), finalizzati ad un progetto di insediamento ecosostenibile, integrato con l'azienda agricola, eventualmente da attuare attraverso un Piano Complesso di Interventi)</i>
73	Biocchi Giuseppe per Società agricola Torri	7301	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE di Rosia, correggendo un andamento irregolare del perimetro presso il podere Barga, che taglia fuori un terreno che potrebbe essere utilizzato anche per interventi di ricucitura della rete viaria urbana
74	Fabio Massimo Rossi per Legambiente Siena	7302	09.05.08	Si ritiene che l'argomento della riduzione dei consumi energetici e il risparmio energetico debba essere maggiormente ampliato e indirizzato verso scelte chiare da attuarsi non solo attraverso norme di indirizzo ma cogenti in un lasso di tempo molto rapido e che portino: - all'utilizzo di impianti solari termici - ad aumentare l'isolamento termico degli edifici - a valorizzare gli apporti solari passivi - alla riduzione dell'inquinamento luminoso - al contenimento dell'effetto isola di calore negli spazi urbani
75	Nepi Alfio per CA.RO.NE srl	7303	09.05.08	Si chiede l'inserimento all'interno dell'UTOE di Volte Basse o di Pian dei Mori dell'area ex stabilimento Ferrero, in considerazione della localizzazione idonea sia a destinazioni artigianali/industriali sia residenziali. Si chiede inoltre che l'immobile presente in tale area possa avere anche destinazione ed uso commerciale e/o direzionale ed eventualmente anche in parte residenziale
76	Caterina Ferrari	7305	09.05.08	Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b).
77	Barabesi Roberto	7306	09.05.08	Si osserva che in località Palazzalbero due aree contigue e con uguale destinazione urbanistica vigente, sono rappresentate con colorazioni diverse: una come "intervento in itinere", l'altra come "edifici di interesse storico architettonico e tipologico" anche se su quest'ultima è stato recentemente rilasciato il permesso a costruire. Si chiede pertanto che sul terreno sia rispettata la nuova edificazione residenziale oggetto del permesso  Si chiede inoltre che nelle previsioni di PS non vi sia disuguaglianza fra terreni confinanti ed aventi analoga destinazione urbanistica e morfologica, rispettando l'unitarietà urbanistica del vigente PRG
78	Lampariello Lucia Raffaella, Fontani Raffaello	7307	09.05.08	Si chiede che negli indirizzi del PS vengano indicati, nei criteri per la stesura del prossimo Regolamento Urbanistico, come obiettivi irrinunciabili per la frazione di Carpineto, i necessari parametri quali: accessibilità al quartiere, fluidificazione della percorribilità interna, dotazione di adeguati standards di parcheggi e di verde pubblico, adeguamento delle reti tecnologiche dei sottoservizi, ecc.: Si chiede che sia accolta almeno una delle tre proposte diverse presentate in merito alla realizzazione di nuova viabilità di accesso a Carpineto e ad un nuovo insediamento residenziale.
79	Bicchi Paolo	7308	09.05.08	In merito all'UTOE di San Rocco a Pilli si chiede che la viabilità di alleggerimento posta sul lato ovest venga collegata direttamente alla via Grossetana;  si chiede che le stime di crescita vengano riconsiderate e adeguatamente incrementate legando le stesse al concetto di autosufficienza energetica e infrastrutturale e che vengano individuati nell'ambito della frazione importanti servizi pubblici quali, ad esempio, nuove strutture scolastiche e per la Pubblica Sicurezza e/o Carabinieri  si chiede infine che venga individuato almeno un quartiere o un distretto multifunzionale, con volumetria sufficiente (da almeno 10.000 mc), in cui si

				possano sperimentare concetti di sostenibilità applicati all'autosufficienza energetica, all'uso intelligente della risorsa acqua e alla fitodepurazione, applicati sia alla residenza che ai servizi
80	17 residenti in località Palazzo a Merse	7309	09.05.08	Si chiede che siano previsti nel PS gli adeguati miglioramenti infrastrutturali e lo spostamento della sede stradale su un tracciato più distante da Palazzo a Merse
81	Don Adelmo Sampieri	7310	09.05.08	si chiede l'inserimento all'interno dell'UTOE di Rosia di un'area edificabile localizzata sul retro dell'attuale pieve di San Giovanni Battista.
82	Zarrillo Letizia per SA.MA. srl	7311	09.05.08	Per l'UTOE Rosia si chiede che venga ridefinito il perimetro del "tessuto edilizio recente" rispetto ai confini del lotto di proprietà posto in via di campo al Moro, p.lle 419 e 248
83	Pascucci Laura	7312	09.05.08	si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE con inserimento di un'area localizzata fra la fine di via Da Verrazzano e la lottizzazione di via dei Ciliegi
84	Lucarelli Arturo	7313	09.05.08	Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE San Rocco a Pilli con inserimento di un'area localizzata fra la strada di Vigliano e via Carli e che a tale area sia attribuita una destinazione residenziale
85	Rosi Maria Pia	7314	09.05.08	Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE San Rocco a Pilli con inserimento di un'area localizzata lungo via di Ucciano
86	Valentino Antonio	7315	09.05.08	Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE di Carpineto con inserimento di un'area compresa fra via Portogallo via Grecia
87	Tommaso Addabbo per WWF Siena	7316	09.05.08	<p>Si chiede di approfondire e rivalutare a ribasso le previsioni di edilizia residenziale, artigianale e turistica in considerazione dell'aumento dei consumi di acqua che verrebbero richiesti.</p> <p>Si chiede che sia modificata la norma che rinvia al Regolamento Urbanistico lo studio di incidenza per l'aeroporto di Ampugnano</p> <p>Si evidenzia che ad oggi il Comune di Sovicille <u>non ha una classificazione acustica</u> del proprio territorio (zonizzazione acustica).</p> <p>Si chiede che l'articolo 8 delle NTA specifichi meglio che all'interno dei SIC/SIR, gli orientamenti della gestione forestale da incentivare sono prima di tutto quelli previsti dagli obiettivi di conservazione dei SIC/SLR stessi (DGR 644/2004).</p> <p>Si chiede che la norme sulla viabilità storica, intesa come invariante strutturale, siano estese anche ai tracciati del Catasto Leopodino ancora riconoscibili e agli attuali sentieri escursionistici CAI e RET che interessano una buona parte del territorio comunale e in particolare zone di grande valore naturalistico quali la Montagnola senese e la Val di Merse e che le prescrizioni per la viabilità storica comprendano anche la limitazione del passaggio a mezzi non idonei in occasione di interventi di taglio del bosco.</p> <p>Si chiede di specificare all'art 11 che l'analisi della qualità delle acque dei corpi recettori sia effettuata con indici in grado di determinare anche la qualità ecologica (IBE., 1FF ecc.).</p> <p>Si chiede che nelle norme di piano sia più marcatamente ribadita la necessità della procedura di valutazione di incidenza per tutti i piani e gli interventi (interni o esterni al perimetro dei SIC/SIR) che possono avere incidenza sui siti stessi</p> <p>Si chiede che la realizzazione delle nuove previsioni urbanistiche sia da subordinare strettamente alla previa eliminazione delle perdite della rete idrica, così come stabilito dallo stesso art. 20 delle NTA riguardo alla capacità depurativa, e che l'utilizzo della risorsa idrica sia sostenibile all'interno del più ampio quadro provinciale.</p> <p>Si chiede, nel caso che la stima della capacità depurativa attuale prevista dallo studio di incidenza abbia come risultato un deficit depurativo, che la realizzazione delle previsioni del PS sia tassativamente subordinata all'adeguamento dei sistemi depurativi.</p> <p>Si obietta come sia incongruente a livello di strategia del territorio prevedere</p>

			<p>percorsi di valorizzazione che puntano sulla qualità del paesaggio e della storia dei luoghi (es. Orgia, il museo etnografico del bosco e della mezzadria, il Parco di Stigliano) a poche centinaia di metri da una piana in cui si prevede una espansione di tipo industriale (per citare solo i 24 ettari di espansione nell'UTOE Torri Bellaria e le previsioni ad oggi disponibili sull'aeroporto</p> <p>Si chiede che vengano accolte integralmente le proposte di modifica presentate dal Comitato per la Salvaguardia della Montagnola Senese al Garante della Comunicazione del Piano Strutturale nell'ambito dei contributi alla proposta di Piano Strutturale (prot. 1185).</p> <p>Si chiede di escludere ogni forma di intervento sulle cave dismesse e sui ravaneti riportati nella Tavola 7 del Quadro Conoscitivo.</p> <p>Si chiede che gli interventi di ripristino già approvati e non ancora eseguiti e quelli in corso di esecuzione (Moscona, Baulino, Banditello e Venelle) siano sottoposti, se non lo sono già stati, a valutazione di incidenza, per conformarsi agli obiettivi di tutela degli habitat e delle specie del sito, con particolare riferimento alla tutela dei siti di rifugio della chiroterofauna.</p> <p>Si chiede il completo recepimento nelle NTA delle misure di mitigazione aggiuntive (paragrafo 9.2 dello Studio di incidenza), per garantirne la coerenza</p>	
88	Don Giuseppe Cegnini per Parrocchia di san Lorenzo	7317	09.05.08	Si chiede di ampliare il perimetro dell'UTOE di Sovicille nell'area compresa fra il podere Rota e via dei Nocini, al fine di poter realizzare presso il nuovo parcheggio pubblico un fabbricato da adibire esclusivamente a spazi parrocchiali.
89	Barducci Paolo per Detersund Italia srl	7318	09.05.08	Si chiede di correggere la delimitazione dell'UTOE de La Macchia nell'angolo Nord, riportando il perimetro a quello del PRG attualmente vigente, cioè ad angolo retto, in modo da garantire eventuali completamenti indispensabili per l'attività
90	Immobiliare BP srl, San Rocco Costruzioni srl	7319	09.05.08	nel contesto dell'intervento in itinere a San Rocco a Pilli di cui alla scheda Norma n° 12, che prevede un unico PL con due distinte aree residenziali (residenze 1 e 2), si chiede il distaccamento dalla lottizzazione dell'intero lotto "residenze 2".
91	Balestri Luciano, Balestri Mario, Cingottini Dina, Cesaretti Alvaro, Pascucci Aleandro, Grazini Wanda	7320	09.05.08	Si chiede l'ampliamento del perimetro dell'UTOE di San Rocco a Pilli con inserimento di un'area localizzata lungo via Fontanelli
92	Giuggioli Bruno per Buferauto snc	7321	09.05.08	in merito all'area denominata "verso Campo alla Valle" si chiede che unitamente alle destinazioni già previste, sia aggiunta anche una determinata superficie da destinare ad uso residenziale
93	Paolo Grazi per Coop Centro Italia	7322	09.05.08	Si chiede che venga rettificato il dato relativo alla volumetria massima ammissibile per il centro Coop, riportandolo, come contenuto nella scheda norma n° 24Mmm a mc. 16.250, al fine di non precludere per il futuro ulteriori ampliamenti per l'intervento già in fase di realizzazione
94	Renzo Carli per Abit Rosia	7323	09.05.08	Si presentano tre ipotesi di localizzazione per dei futuri interventi di edilizia sociale, due a San Rocco a Pilli e una a Sovicille. Si chiede l'ampliamento dell'UTOE in riferimento ad una delle ipotesi proposte
95	Misciattelli Pietro	7324	09.05.08	Si chiede di rivedere la valutazione dell'intervento previsto alla scheda norma n° 26 Ancaiano del vigente PRG
96	Becatti Luciano per Farmamerse srl	7325	09.05.08	In merito all'intervento previsto all'interno della zona di completamento di via della Vettorella a Rosia, si chiede che sia corretta l'inesatta classificazione urbanistica attribuita all'area, qualificandola sia letteralmente che graficamente come area edificabile analogamente al vigente strumento urbanistico cioè con retino giallo "tessuto edilizio recente" come i due lotti confinanti; ciò in base ai principi di salvaguardia degli interventi in itinere per i quali sia stata espressa la volontà edificatoria, esplicitati nell'articolo 4 delle NTA

97	Francioni Marco, mari Alvaro, Montigiani Luigi, Pellegrini Pietro	7326	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE con inserimento di un'area adiacente agli impianti sportivi del Pontaccio a Rosia e che a tali terreni sia attribuita una destinazione residenziale
98	Massimo Rossi	7327	09.05.08	Si chiede che un terreno situato all'inizio del borgo di Brenna sia inserito fra gli ambiti di completamento edilizio o di nuova edificazione e che un terreno situato all'interno sia inserito fra gli ambiti di completamento edilizio Si chiede inoltre che un terreno situato all'interno del borgo di Rosia sia inserito fra gli ambiti di completamento edilizio
99	Pianigiani Sonia e Cristina	7328	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE Sovicille con inserimento di un'area localizzata presso gli edifici scolastici
100	Guerrini Grazia, Bocci Renzo	7329	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE Rosia con inserimento di un'area adiacente agli impianti sportivi del Pontaccio
101	Cianchi Dora e Lida	7330	09.05.08	Si chiede l'ampliamento dell'UTOE Sovicille con inserimento di un'area localizzata fra il centro storico e via dei Nocini e che a tali terreni sia attribuita una destinazione di completamento edilizio
102	Federica Parrini, Angelo Angeli	7331	09.05.08	Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b) Si chiede la modifica delle norme di cui agli articolo 28 e 35, attribuendo ai PMAA il ruolo di strumento unitario di pianificazione rispetto a situazioni rilevanti sotto il profilo del valore culturale e paesaggistico, ricomprendendovi pertanto l'insieme delle attività svolte in un determinato comparto, siano esse attività agricole che diverse, in particolare quelle turistiche o residenziali. Si chiede che l'articolo 28 delle NTA sia modificato come segue al fine di porre, assieme al divieto di scarico tradizionale, anche indicazioni di adeguamento tecnologico : <i>Fino a quando l'insediamento non sia servito da fognatura dinamica, lo smaltimento dei reflui per l'esistente deve avvenire con modalità tecnologiche tali da garantire la piena tutela della falda idrica dimostrata attraverso specifici progetti delle installazioni</i> Si chiede che l'articolo 23 delle NTA sia modificato come segue al fine di ribadire l'eccezionalità degli aumenti volumetrici in questione: <i>Sono ammessi, solo in casi eccezionali dimostrati da impossibilità di soluzioni diverse, se non in contrasto con le tipologie edilizie, aumenti volumetrici indispensabili per adeguamenti igienico-sanitari e per migliorare le condizioni di abitabilità degli immobili.</i> Si chiede di integrare il testo attuale dell'articolo 8 con il seguente: - (.....) attività integrative del reddito collegate con un progetto di promozione turistico-ambientale. <i>Tale progetto di promozione turistico ambientale sarà promosso dall'Amministrazione Comunale attraverso il contributo professionale di esperti di settore e perseguito con una intensa attività di partecipazione della comunità con particolare riferimento alle aziende di settore, tanto da costituire un efficace strumento strategico e di approfondimento, anticipando ed accompagnando la redazione del Regolamento Urbanistico.</i>
103	Massimo Damiano Donati per Montestigliano srl	7332	09.05.08	Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b).
104	Monica Alberta Della Scala per Agricola della Merse srl	7333	09.05.08	Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b).
105	Pietro Guiglia	7334	09.05.08	Si chiede la modifica dell'art. 4 delle NTA, ultimo capoverso, ammettendo interventi fino alla ristrutturazione urbanistica tipo b).

106	Anna Maria Baroncelli	7335	09.05.08	Si chiede la seguente modifica dell'articolo 29 delle NTA, pagina 74 "(...)per un massimo complessivo di mc. 13.500 corrispondenti alle volumetrie esistenti da ristrutturare, articolato nelle superfici lorde ricavabili dai progetti e superfici coperte non superiori a 2.000 mq. come quelle dei fabbricati esistenti, per due/tre piani fuori terra (...)
107	Paolo Grazi per Coop Centro Italia	7336	09.05.08	Si chiede che la richiesta di variante agli strumenti urbanistici vigenti presentata in data 04.04.2008 riguardante l'ampliamento dell'edificio Coop di San Rocco a Pilli, fermo restando la richiesta di ammissibilità a procedura ex art. 5 DPR 447/98, sia considerata anche come osservazione alla proposta di PS
108	Gianni Moscatelli	7338	09.05.08	Si chiede che un appezzamento di terreno in località Solatio sia inserito all'interno di una nuova UTOE
109	De Lucia Vincenzo	7339	09.05.08	Si chiede che per un terreno localizzato a San Rocco a Pilli, via Uccianino, attualmente fuori UTOE, sia confermata la destinazione a "Piano di ristrutturazione ambientale"
110	Del Puglia Anna e Emilia	7340	09.05.08	Si chiede che un terreno localizzato in località Cuove, sia inserito dentro l'UTOE di Carpineto e che per tale terreno sia prevista la possibilità di realizzare una zona di espansione residenziale
111	Dilaghi Elena, Dilaghi Giovanna	7341	09.05.08	Si chiede di ampliare il perimetro dell'UTOE al fine di inserire al suo interno il podere Casanuova
112	Costantino De Santis	7342	09.05.08	Si chiede di eliminare dall'UTOE il terreno di proprietà, mantenendo pertanto la destinazione agricola del vigente PRG
113	Gino De Santis	7343	09.05.08	Si chede che l'area adiacente al podere sia resa edificabile con destinazione tale da potervi realizzare un capannone per il rimessaggio dei macchinari agricoli
114	Bocca Andrea	7344	09.05.08	Si chiede di specificare nel PS che vi sarà un successivo intervento di ridefinizione delle aree di pertinenza degli edifici extraurbani e soprattutto che siano previsti criteri che rendano possibile, per complessi immobiliari di consistente volumetria, la disponibilità di adeguati spazi di pertinenza. Si chiede inoltre che nelle norme del PS siano introdotte indicazioni di indirizzo per la mitigazione dell'impatto visivo dei pannelli solari e fotovoltaici.
115	Don Tito Rovai	7346	09.05.08	Si chiede di prevedere nelle NTA l'eventualità che interventi corrispondenti a categorie diverse dalla "ristrutturazione edilizia di tipo a") siano possibili se proposti a mezzo di piano attuativo, anche di iniziativa privata Si chiede di confermare (ove previsto nella normativa vigente) la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici classificati di valore nullo nella schedatura vigente
116	Franco Pescia	7347	09.05.08	Si chiede che il PS specifichi che per gli edifici qualificati come BSA dal PTC tale valore non debba necessariamente tradursi nel RU in un eccesso di tutela che possa pregiudicare alcune categorie di intervento come ad esempio un piccolo ampliamento per esigenze familiari
117	Swisel Italiana spa	7355	09.05.08	si chiede che il PS prenda in esame la possibilità di ampliamento dei fabbricati industriali per circa 3.500 mc, confermando il vigente PRG
118.1	Regione Toscana	7723	15.05.08	La Relazione allegata al PS contiene un articolo relativo al dimensionamento del piano (art. 7.2) che sintetizza le previsioni relative al residenziale, commerciale, direzionale e produttivo. Lo stesso articolo fa riferimento a una <i>tabella</i> contenente le previsioni di ciascuna UTOE, che non risulta allegata al Piano. Si fa presente che il dovuto approfondimento relativo al dimensionamento del PS costituirà il valido supporto di riferimento per il quadro previsionale strategico quinquennale del Regolamento urbanistico di cui al comma 5, art. 8 "Disposizioni di raccordo tra piano strutturale e regolamento urbanistico" di cui al Regolamento attuativo sopra richiamato.
118.2				E' opportuno produrre una tabella dettagliata e riassuntiva relativa al dimensionamento dei Subsistemi e delle UTOE nel rispetto del Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della LR 1/05, art. 5 "Quantificazione

		<p>delle dimensioni massime sostenibili" e art. 7 "Articolazioni e parametri per il dimensionamento", esplicitando in tale tabella quantitativamente le previsioni insediative dello strumento urbanistico vigente che sono state confermate e già richiamate dalla tabella finale allegata alla Relazione di sintesi "Valutazione degli interventi non attuati o non concessionati al 30 settembre 2007";</p>
118.3		<p>in tale tabella dovrebbe essere indicato il dimensionamento degli interventi di cui all'art. 4 comma 4 Salvaguardie delle NTA (completamenti edilizi)</p>
118.4		<p>in tale tabella dovrebbero essere distinte le volumetrie ottenute dal recupero e dalla nuova edificazione, a titolo d'esempio nell'ambito dell'UTOE 3 Torri Bellaria sono complessivamente previsti mq 240.000 di SUL relativi alla destinazione produttiva, non risultando immediatamente chiaro se tale superficie sia anche comprensiva della superficie esistente non sottoposta a ristrutturazione</p>
118.5		<p>in tale tabella dovrebbe essere definito il dimensionamento degli interventi previsti nel territorio rurale anche in considerazione dell' art. 45 comma 5 della LR 1/05 "Gli edifici che mutano la destinazione d'uso agricola sono computati ai fini del dimensionamento degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio". Le previsioni di nuova edificazione e ampliamento devono essere dimensionate.</p>
118.6		<p>La Tabella "Valutazione degli interventi non attuati o non concessionati al 30 settembre 2007" prescrive l' "eventuale rinvio al regolamento urbanistico" per taluni interventi del PRG vigente per i quali la valutazione integrata si esprime negativamente, laddove ne valuta il conflitto con le invarianti strutturali e con le risorse ambientali.</p> <p>La disciplina di PS deve essere opportunamente integrata per rendere inequivocabile, in sede di RU, il rapporto normativo tra l'esito della valutazione e la relativa prescrizione.</p>
118.7		<p>In relazione alla disciplina dei Subsistemi si ritiene opportuno definire i criteri insediativi in relazione ai contesti di "valore paesaggistico e ambientale" per gli interventi previsti per gli edifici di più recente costruzione e estranei all'attività agricola, (sopraelevazione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, accorpamenti di volume nel resede e ampliamenti). Sulla base di questi criteri il RU dovrebbe indicare nel dettaglio gli interventi consentiti;</p>
118.8		<p>In relazione alla disciplina dei Subsistemi si ritiene opportuno che le previsioni relative all'incremento delle attività alberghiere espresse in termini volumetrici percentuali, siano supportate dal dimensionamento in termini di numero di posti letto</p>
118.9		<p>In relazione alla disciplina dei Subsistemi si ritiene opportuno che le strutture ricettive siano definite per tipologia di legge</p>
118.10		<p>La norma prevede la possibilità di realizzare nei borghi eventuali ampliamenti e nuova edificazione. A tale riguardo si ritiene opportuno prendere in considerazione il quadro delle conoscenze relativo alle caratteristiche paesaggistiche dei sottosistemi, sulla base del quale valutare in sede di PS la fattibilità di detti interventi. A titolo d'esempio sarebbe utile, individuare se vi siano degli ambiti di paesaggio per i quali escludere la previsione, riportare in cartografia eventuali aree caratterizzate da coni d'intervisibilità per le quali prevedere una disciplina differenziata, escludere dagli interventi quei nuclei e borghi storici il cui impianto architettonico urbanistico è rimasto intatto, indicare se la rete delle infrastrutture presenti degli elementi di criticità e fragilità. Tali approfondimenti devono essere condotti anche con riferimento agli obiettivi di qualità e alle azioni prioritarie contenute nelle schede di paesaggio del PIT, relative all'ambito dell'Area senese.</p>
118.11		<p>Il Piano strutturale non contiene l'individuazione delle risorse agroambientali di cui all'art. 22 del PIT — <i>Il patrimonio "collinare" della Toscana come agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano. Direttive ai fini della conservazione attiva delle risorse agroambientali e di quelle paesaggistiche, oltre che sociali ed economiche, della Toscana rurale</i></p>

118.12			La norma relativa ai <i>borghi</i> e ai <i>nuclei storici</i> di cui all'art. 23 delle NTA deve specificare se trattasi di quelli individuati alla Tav. 25 <i>Atlante delle permanenze e delle trasformazioni</i> — <i>Invarianti strutturali elementi cardine dell'identità dei luoghi</i> , alla Tav. 10 <i>Gli insediamenti di interesse storico e paesaggistico</i> , oltre che quelli definiti dal PTC di Siena
118.13			Laddove la norma di PS rimanda al RU l'individuazione di modesti completamenti per un massimo di mc 15.000 residenziali, mc 6.000 per attività commerciali di vicinato e di servizi, mc 7.500 per attività ricettive non ulteriormente definite, oltre a mc 27.000 per residenze ricavati dalle trasformazioni di manufatti presenti nel territorio, si fa presente che la disciplina dovrebbe esplicitarne la coerenza rispetto alle <i>direttive ai fini della conservazione attiva de/patrimonio collinare</i> di cui all'art. 21 del PIT e alle prescrizioni correlate
118.14			in relazione alle attività commerciali di vicinato si fa presente che le direttive di cui all'art. 14 comma 3 del PIT prevedono per gli strumenti della pianificazione territoriale la definizione di criteri per l'individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale
118.15			Si fa presente che la tavola relativa all'UTOE 7 Ampugnano non è stata prodotta
118.16			Relativamente all'UTOE di Bagnaia di cui all'art. 38 delle NTA, è opportuno dare indirizzi affinché siano mantenute le destinazioni d'uso dei locali, siano indicati i tempi e le modalità di attuazione degli interventi previsti nonché l'utilizzo delle strutture. E' opportuno altresì che, nelle ipotesi di realizzazione di case e appartamenti per vacanze, nei piani attuativi e nelle relative convenzioni sia disposto un vincolo temporale (ad esempio non inferiore a quindici anni) per la gestione unitaria e comunque per la sua utilizzazione in collegamento funzionale alle varie attività turistiche e sportive, escludendo che il proprietario possa destinarla a prima casa o a propria residenza. Occorre altresì precisare che gli interventi ricettivi devono essere realizzati contestualmente alla realizzazione del campo da golf
118.16	4246	11.03.09	Ad integrazione della propria osservazione pervenuta il 15.05.2008, la Regione Toscana precisa che il progetto complessivo dell'intervento in Loc. Bagnaia si configura come un insediamento prettamente turistico-ricettivo e pertanto sono da utilizzare tipologie di tipo alberghiero (alberghi e/o RTA). La Regione Toscana non ritiene quindi più sostenibile un utilizzo delle aree per CAV nell'ambito di intervento del Comune di Sovicille, sia perché il PIT (art.21) disincentiva lo sviluppo residenziale in ambiti collinari (e le CAV, nel chiarimento della circolare approvata con D.G.R.T. n.289/2007, sono civili abitazioni), mentre interventi concernenti il turismo, gli impianti sportivi e per il tempo libero e le strutture ricettive sono ammissibili a determinate condizioni riferite al recupero, alla riqualificazione ed alla valorizzazione paesaggistica, ed alla creazione di reddito e lavoro.
118.17	segue 7723	15.05.08	In relazione alla previsione di una media struttura commerciale di vendita all'interno dell'UTOE di Rosia si fa presente che le prescrizioni di cui all' art. 15 del PIT dispongono che gli strumenti della pianificazione territoriale stabiliscono i criteri necessari per l'individuazione delle aree da ritenere sature, rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita. Il comma 4 dello stesso articolo prescrive che qualora in base alla valutazione integrata, la compresenza in un ristretto ambito territoriale di due o più strutture commerciali di medie o grandi dimensioni determini i medesimi effetti di una grande struttura di vendita, si applicano le disposizioni del PIT per esse previste
118.18			Dall'analisi delle tavole di quadro conoscitivo e delle tavole di progetto relative alle UTOE emerge il dato generale, relativo alle schede norma di attuazione del PRG vigente, per cui la qualità degli interventi realizzati non ha sempre raggiunto gli obiettivi di qualità architettonica e urbanistica, derivanti dalle indicazioni progettuali. Anche in considerazione di ciò si ritiene opportuno definire con maggiore puntualità, in sede di PS, gli obiettivi di qualità integrandoli con quelli

			delle schede di paesaggio del PIT	
118.19			Gli ampliamenti funzionali per esigenze familiari, nei centri storici vanno valutati in base alle caratteristiche storico architettoniche del patrimonio edilizio esistente	
118.20			Lo Statuto di Piano strutturale deve assumere gli obiettivi di qualità e le azioni prioritarie delle schede di paesaggio del PIT relative all'ambito dell'Area Senese	
118.21			Si ritiene opportuno che nella parte statutaria delle norme il PS definisca una specifica disciplina delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico (individuare nella tavola 4 del quadro conoscitivo), e definisca le azioni di tutela rispetto ai valori riconosciuti nei decreti di istituzione del vincolo e che permangono ad oggi e le azioni di riqualificazione per le aree degradate. A tal fine si allegano le schede relative alle aree di notevole interesse pubblico presenti sul territorio comunale elaborate dal Settore Beni paesaggistici in collaborazione con la Soprintendenza locale.	
118.22			Dall'esame di tutti gli elaborati del Piano Strutturale di Sovicille, con particolare riferimento a quelli relativi alle indagini geologiche di supporto al piano, risulta l'assenza di ogni riferimento alle grotte dell'area carsica della Montagnola Senese ricadenti nel Comune di Sovicille. Conseguentemente le cavità naturali non compaiono tra le risorse del territorio e tra le invarianti strutturali di cui alla legge 3 gennaio 2005 n. 1	
118.23			Dall'esame degli elaborati del Piano Strutturale, con particolare riferimento alla tavola 1p "tavola delle previsioni" le numerose cave inattive dell'area carsica della Montagnola vengono classificate come "aree di degrado geofisico" per le quali sono possibili (art.25 norme tecniche di attuazione) interventi "volti al superamento del degrado, di norma senza modifiche del fronte di cava sotto il profilo geologico, al ripristino degli assetti preesistenti quando possibile e alla rinaturalizzazione, alla valorizzazione per attività ricreative e sportive, alla formazione d'attrezzature pubbliche e d'uso pubblico." Si mette in evidenza che alcune delle grotte sopra elencate (1825, 1706, 1742, 1581) ricadono all'interno delle "aree di degrado geofisico" che possono pertanto essere oggetto di variazioni morfologiche nell'ambito degli interventi previsti dall'articolo 25 delle norme tecniche di attuazione con conseguente alterazione irreversibile dell'ecosistema ipogeo	
118.24			Sulla base di quanto sopra esposto si richiede che le cavità sopra elencate, parti integrante del Sistema Informativo Geografico Regionale e soggette alla legge regionale 20/1984, vengano considerate nel piano strutturale quali risorse e invarianti strutturali con le seguenti disposizioni da inserire nelle norme tecniche di attuazione: 1. Nelle grotte, parti integranti del Sistema Informativo Geografico Regionale, è vietato l'abbandono di rifiuti di ogni tipo e qualsiasi altro materiale che possa produrre danni all'ecosistema ipogeo. 2. E' vietata l'asportazione, fatta salva la necessità di studi e ricerche da parte degli istituti universitari e di ricerca, di concrezioni, minerali, depositi archeologici, paleontologici, paleontologici, fauna, flora. 3. E' vietata la modifica morfologica delle cavità quali ostruzioni degli ingressi, riempimenti, tagli, danni da esplosioni e quanto altro di simile ad esclusione di modifiche strettamente legate all'esplorazione, all'uso turistico e all'uso speleoterapico della cavità.	
119.1	Provincia di Siena	8252	23.05.08	Il PS ha identificato nella tavola 10 del quadro conoscitivo gli aggregati e nuclei censiti dal PTC e la relativa area di pertinenza. Si segnala che la carta deve essere integrata con la classificazione nelle tre categorie in cui il PTC ha articolato la disciplina degli aggregati (L8 comma 5, L8 comma 6, L8 comma 7)
119.2				Il PS (art. 23) ammette la possibilità che il Regolamento Urbanistico possa individuare aree libere dei borghi e nuclei storici nelle quali consentire l'eventuale completamento edilizio, con un dimensionamento complessivo di 5.000 mq di



		<p>S.U.L. residenziale e 2.000 mq di S.U.L. di esercizi commerciali di vicinato.</p> <p>Tale previsione deve essere coerente con la disciplina del Capo L del PTC, in particolare si segnala che gli aggregati e i nuclei storici classificati dal PTC ed esterni al sistema delle UTOE del PS sono soggetti alla disciplina dell'art. L8 del PTC in base alla quale, in ragione della integrità della configurazione urbanistica e della dominanza del sito nel paesaggio circostante, sono indicati indirizzi e prescrizioni per la trasformabilità. Solo nel caso di aggregati di cui all'art. L8 c.6, in cui le alterazioni hanno compromesso l'integrità e il valore percettivo del sito, sono ammesse eventuali edificazioni secondo una direzione di crescita coerente con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali.</p> <p>Si precisa che la disciplina dell'art. L8 va applicata alle aree classificate agricole negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di approvazione del PTC, ricomprese nei perimetri delle aree di pertinenza paesistiche. La conferma delle previsioni di PRG va comunque subordinata a verifiche di inserimento paesaggistico.</p>
119.3		<p>La Relazione del PS (pagg. 187-188) definisce le aree ad esclusiva funzione agricola, ma manca una cartografia di riferimento</p>
119.4		<p>Il PS prevede in territorio aperto lungo il circuito di visita del patrimonio ambientale e storico culturale attività quali centro biciclette, centro ippico con stalla, recinto e maneggio, centro ristoro, foresterie, piccolo commercio, musei, esercitate mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero dell'edilizia e dei complessi rurali esistenti nel territorio interessato al circuito stesso;</li> <li>- nuovi manufatti che il R.U. provvederà a dimensionare, specificando i caratteri costruttivi che devono comunque seguire quelli tradizionali.</li> </ul> <p>Il PS prevede che il R.U. possa individuare "ambiti di valorizzazione" - Sub-sistema della montagna e Sub Sistema della Val di Merse- nei quali sono ammessi progetti, di iniziativa pubblica e privata, e interventi organici convenzionati che prevedano la ristrutturazione di edifici sparsi e dei borghi <u>con eventuale ampliamento e nuova edificazione secondo criteri tipologici sia per disposizione planimetrica - come ad esempio concludere un tipico impianto a corte - che per caratteristiche costruttive per la formazione di strutture turistico ricettive fino ad un massimo di 2.500 mc di SUL.</u></p> <p>Tali interventi (attività integrative per usi commerciali, servizi, turismo e tempo libero) sono disciplinati dall'art. 23 del PIT in base al quale:</p> <p><i>"Gli strumenti della pianificazione del territorio possono prevedere nuovi impegni di suolo per usi commerciali, per servizi, per la formazione, per la ricerca, per il turismo e per il tempo libero, <u>a condizione che siano parte integrante di quelli agricolo-forestali.</u> Detti nuovi impegni possono aver luogo solamente previa verifica di compatibilità con gli elementi strutturali dei paesaggi collinari all'uopo previamente individuati e previa definizione negli stessi della relativa disciplina paesaggistica anche ai fini del corretto inserimento paesistico di un 'architettura di qualità, secondo le direttive di cui all'articolo 21, commi 3 e 4 del presente Piano e secondo le prescrizioni paesaggistiche del medesimo e a norma di quanto prevedono i piani di bacino ed in particolare di quelli relativi all'assetto idro geologico con riferimento a nuovi impegni di suolo".</i></p> <p>Pertanto gli interventi previsti sono soggetti alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- devono essere parte integrante di quelli agricolo-forestali;</li> <li>- nei casi di nuova edificazione, devono essere sottoposti a verifica di compatibilità con la disciplina paesistica del PIT e del PTC. In particolare si rileva che i borghi di Brenna e Orgia risultano interni alle aree di pertinenza paesistica disciplinate dagli artt. L9-L11 del PTC.</li> </ul>
119.5		<p>Il PS conferma previsioni di PRG all'interno di aree di pertinenza paesistica individuate dal PTC, nello specifico si segnala che:</p> <p>Il perimetro della scheda norma n. 11 è all'interno dell'area di pertinenza della Villa Fattoria "la Cavaglioni" disciplinata dagli artt. L9-L11 del PTC. (Dallo stato di</p>

		<p>attuazione del PS risultano: 9.661 mc in attuazione; 13.000 mc non attuati.)</p> <p>La conferma della previsione di PRG costituisce un discostamento dagli indirizzi e prescrizioni del PTC, pertanto è ammissibile previa verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'art. Z4 comma 2 delle norme.</p>
119.6		<p>Il PS conferma previsioni di PRG all'interno di aree di pertinenza paesistica individuate dal PTC, nello specifico si segnala che:</p> <p>Il perimetro della scheda norma n. 18 è all'interno dell'area di pertinenza di due aggregati lineari disciplinata dall'art. L8 c.6 del PTC. (Dallo stato di attuazione del PS risultano: 7.000 mc non attuati.)</p> <p>Ai fini della coerenza con il PTC, la conferma di tale previsione è subordinata alla verifica di compatibilità delle previsioni stesse con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC. Nel caso specifico nell'ambito in oggetto è ammessa una eventuale edificazione secondo una direzione di crescita coerente con l'impianto urbanistico e, in ogni caso, in ambiti spaziali non evidenti rispetto ai punti di vista esterni principali.</p>
119.7		<p>Il PS include all'interno dell'UTOE ambiti interessati da aree di pertinenza paesistiche del PTC disciplinate dall'art. L9 delle norme e individuati come zone agricole dal PRG vigente, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il PS amplia a sud il perimetro dell'UTOE oltre il perimetro di centro urbano individuato dal PTC includendo anche un'area individuata dal PTC come area di pertinenza del BSA Villa Fattoria "la Cavaglioni", disciplinata dagli art. L9-L11</li> <li>- il PS amplia a est il perimetro dell'UTOE oltre il perimetro di centro urbano individuato dal PTC includendo, oltre a ambiti soggetti dal PRG a trasformazione e già attuati (scheda norma n. 15), anche una limitata area individuata dal PTC come area di pertinenza del BSA Villa La Grancia, disciplinata dagli art. L9-L11.</li> </ul> <p>Eventuali trasformazioni in questi ambiti costituirebbero un discostamento dagli indirizzi e prescrizioni del PTC, pertanto sono ammissibili previa verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'art. Z4 comma 2 delle norme.</p>
119.8		<p>Il PS include all'interno dell'UTOE ambiti interessati da aree di pertinenza paesistiche del PTC disciplinate dall'art. L9 e L8 c.6 delle norme e individuati come zone agricole dal PRG vigente.</p> <p>Eventuali trasformazioni in questi ambiti costituirebbero un discostamento dagli indirizzi e prescrizioni del PTC, pertanto sono ammissibili previa verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'art. Z4 c.2 delle norme.</p>
119.9		<p>L'area produttiva, prevista dal PRG vigente e confermata dal PS, ricade nell'area di pertinenza di diversi aggregati disciplinati dall'art. L8 c.5 del PTC e Beni Storici Architettonici "villa la Poderina" e "C. Grancia" disciplinati dall'art. L9 del PTC.</p> <p>La conferma della previsione di PRG costituisce un discostamento dagli indirizzi e prescrizioni del PTC, pertanto è ammissibile previa verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC, esclusivamente sulla scorta di particolareggiate motivazioni derivanti da ulteriori approfondimenti rispetto al quadro conoscitivo del PTC, secondo le procedure di cui all'art. Z4 c.2 delle norme.</p>
119.10		<p>Si ritiene opportuno sottoporre tale area a specifica disciplina paesistica, prevedendo non solo <u>requisiti ambientali</u> ma anche <u>requisiti urbanistici</u> (qualità dell'impianto urbanistico tale da minimizzare gli impatti funzionali e paesistici, elevare la qualità urbana complessiva e promuovere sinergie rispetto alle</p>

		funzioni esercitate nelle aree contermini) e <u>requisiti edilizi</u> (realizzazioni edilizie tali da ridurre i consumi di risorse e l'impatto ambientale e paesistico sul territorio). Il PS deve definire le azioni che concorrono a soddisfare tali requisiti.
119.11		Il PS prevede una serie di Requisiti Ambientali (contenimento energetico, approvvigionamento idrico autonomo, prevedendo recupero e gestione di acqua piovana, impianto di depurazione industriale autonomo, sistemi per la raccolta dei rifiuti). Il Comune potrebbe valutare la possibilità di perseguire per l'area produttiva la qualificazione di <u>area ecologicamente attrezzata</u> , caratterizzata <i>"dalla presenza e dalle gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e di servizi idonei a garantire la prevenzione dall'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, la tutela della salute e della sicurezza, la riduzione delle pressioni ambientali, la corretta gestione dell'intero ciclo dei rifiuti, l'uso sostenibile delle risorse, nonché il risparmio e l'efficienza energetica"</i> .
119.12 a)		Per l'UTOE di Pian dei Mori sono previste destinazioni <i>" industriali, artigianali, direzionali, ricettive, commerciali, per uffici, laboratori, mostre, servizi alla persona e attrezzature per la pausa di lavoro, il tempo libero e lo sport, attività commerciali di vicinato; le residenze solo negli edifici che hanno già questa destinazione o per guardianaggio all'attività produttiva"</i> . E' necessario articolare il dimensionamento previsto nelle funzioni indicate all'art. 7 del Reg. di attuazione n.3 della LR 1/05
119.12 b)		La tavola 9.a del PS - <i>La viabilità. Classificazione e criticità</i> - evidenzia che le aree produttive di Pian dei Mori e La Macchia costituiscono alcuni dei principali punti di attrazione del traffico e che la viabilità è interessata da flussi di traffico problematici - sia autovetture che mezzi pesanti - e la criticità in corrispondenza della strettoia di Volte Basse e dell'attraversamento di Rosia. Considerato che il PS prevede nelle due aree un consistente incremento di aree produttive industriali, artigianali, direzionali, commerciali, ricettive (100.000 mq di SUL in Pian dei Mori e 60.000 mq di SUL in Loc. La Macchia), si ritiene che il PS debba condizionare una parte di questo incremento ad un adeguamento funzionale della provinciale Senese-Aretina che risolva i nodi problematici di Rosia e Volte Basse
119.13		Si fa presente che nell'ambito di alcuni centri abitati non è stata fornita l'informazione relativa alla vulnerabilità né alla sensibilità degli acquiferi, così come previsto al Capo A del PTC; conseguentemente in tali aree non è possibile attribuire il relativo livello di rischio idrogeologico (sensibilità di classe 1, sensibilità di classe 2, non sensibile). Si ritiene pertanto che il tematismo in questione debba essere integrato del dato mancante oppure che venga specificato nelle NTA che tale informazione integrativa sarà oggetto di approfondimento nel Regolamento Urbanistico
119.14		Le aree di salvaguardia dell'acquifero del campo pozzi del Luco (zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione) devono essere riportate nella Carta della vulnerabilità integrata in quanto, ai sensi dell'art.5 dell'Allegato 2 "Disciplina tecnica per l'individuazione e la gestione delle aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano" del PTC, a tali aree deve essere applicata la normativa prevista dal PTC per la classe di sensibilità 1.
119.15		Il riferimento alla Tav. P01 del PTC riportato nella Disciplina delle aree sensibili di classe 1 e di classe 2 è superato in quanto è necessario riferirsi agli approfondimenti idrogeologici riportati nella Tav. P04 "Carta della vulnerabilità integrata" del PS nella quale cambiano i perimetri e di conseguenza i vincoli.
119.16		Nel presente articolo si dice che la zona di rispetto del campo pozzi e dell'acquifero del Luco è estesa per un raggio di 200 m attorno alla captazione, mentre la stessa è indicata nella Tav.5 del QC "Le aree e gli edifici vincolati" come un'area molto più estesa ed individuata dal DCR n.343/99; poiché esistono importanti vincoli ricadenti sulla zona di rispetto, sia ai sensi del PTC vigente che del D.Lgs.152/06, è necessario chiarire l'effettiva geometria dell'area.
119.17		La cava di Piscialembita non può essere definita tale in quanto non è presente nel PRG vigente come cava tanto meno confermata dal PRAER (approvato con

			DCR 27/2007) nè dal PRAE (approvato con DCR 200/1995 e 5ml).
119.18			<p>La previsione di stazione ecologica, localizzata nel sito della ex cava, dovrà essere subordinata alla verifica di compatibilità ambientale tenendo conto delle risorse individuate dal PTC.</p> <p>In particolare, poiché tale area ricade in classe 1 della sensibilità degli acquiferi sia secondo la Tav. PO1 "Il governo della risorsa acqua" del PTC sia nella Tav.4 "Carta della vulnerabilità integrata", dovranno essere attuate tutte le prescrizioni della relativa disciplina al fine di escludere l'infiltrazione nella falda sottostante di sostanze inquinanti quali ad esempio l'impermeabilizzazione dei suoli, la raccolta dei liquidi di risulta, ecc.</p>
119.19			<p>Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe 1, come indicato nella Tav. 4 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico.</p>
119.20			<p>Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe 1, come indicato nella Tav. 4 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico</p>
119.21			<p>All'interno del perimetro dell'UTOE è presente un'area classificata a "Pericolosità elevata" nella Carta della pericolosità idraulica; si chiede pertanto che per la zona interessata vengano effettuate le relative valutazioni con la vigente disciplina in materia di rischio idraulico</p>
119.22			<p>Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe 1, come indicato nella Tav. 4 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico</p>
119.23			<p>L'intero perimetro dell'UTOE cade in un'area classificata a "Pericolosità elevata" nella Carta della pericolosità idraulica; si chiede pertanto che per la zona interessata vengano effettuate le relative valutazioni con la vigente disciplina in materia di rischio idraulico</p>
	Provincia di Siena contributi e segnalazioni		<p>Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe 2, come indicato nella Tav. 4 del PS. La presenza dell'acquifero del Luco, ai margini dell'UTOE, nonché la concomitanza del confine della stessa con l'area di protezione dell'acquifero (individuata dalla DCC n.42/98), e vista la presenza della relativa falda al di sotto dell'area in trasformazione, gli eventuali interventi dovranno essere condizionati a tutte quelle attività tese alla riduzione dell'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo (come indicato nella disciplina generale).</p>
			<p>Si segnala che variazioni del perimetro delle UTOE, previste dall'art. 21 delle NTA, possono costituire variante al PS.</p>
			<p>L'art. 4 delle NTA del PS stabilisce che fino all'approvazione del RU sono consentiti tutti gli interventi previsti dagli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti ad esclusione degli interventi in contrasto con il PS.</p> <p>Le NTA delle UTOE rimandano al RU di <i>"verificare le previsioni già vigenti e confermate, relative alle aree di nuovo impianto, in corso di attuazione o in itinere, analizzando gli obiettivi, i caratteri insediativi e il disegno, le modalità attuative, gli spazi pubblici a verde, parcheggi e l'esito sul contesto edificato, proponendo eventuali aggiustamenti per il migliore inserimento, nel rispetto del precedente articolo 22"</i>.</p> <p>In rif. all' art. 6 del Reg. di attuazione n. 3 della LR 1/05, il PS deve sottoporre le previsioni insediative non attuate a valutazione integrata.</p> <p>Qualora dalla valutazione integrata, relativamente ad uno o più contenuti del</p>

	<p>piano strutturale, emergano elementi di contrasto o di incoerenza, il piano strutturale stabilisce le conseguenti misure di salvaguardia, <u>esplicitando tali interventi messi in salvaguardia affinché nel periodo tra l'adozione del PS e l'approvazione del RU possano essere rilasciati atti abilitativi conformi al PRG e PS.</u></p> <p>Pertanto la tabella "PRG - Valutazione degli interventi non attuati o non concessionari al 30 settembre 2007" allegata alla Relazione di Sintesi — La valutazione Integrata deve essere integrata con la valutazione di tutti gli interventi non attuati.</p>
	<p>Il dimensionamento dell'UTOE Sovicille lascia indefinita la quantità di residenziale o turistico-ricettivo nei casi di Ristrutturazione urbanistica</p>
	<p>Il PS prevede la realizzazione di un centro commerciale con una media distribuzione di vendita (Vol.: 14.500 mc; Sc: 2.500 mq).</p> <p>Per centro commerciale, si intende <i>"una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti"</i>-(Reg. 16 marzo 2004, n. 17/R)</p> <p>Il dimensionamento previsto dal PS per il centro commerciale non è riconducibile alla tipologia di "media struttura di vendita", per la quale il Regolamento di attuazione ha fissato il limite dimensionale massimo di Superficie di vendita pari a 1.500 mq.</p> <p>Nel caso di centro commerciale con "grande struttura di vendita", vanno attuati processi di concertazione istituzionale e sociale secondo le procedure indicate all'art. 5 del Regolamento soprarichiamato.</p>
	<p>In ogni caso la localizzazione e il dimensionamento degli esercizi commerciali deve essere sottoposto a Valutazione Integrata (art. 2 dell'All.2 DCR 233/99), a verifica di funzionalità rispetto alla accessibilità da parte dell'utenza al fine di ridurre la necessità di mobilità (art. 5 dell'All.2 DCR 233/99), a valutazione delle ricadute delle localizzazioni commerciali sul sistema della mobilità (art. P7 c. 3 PTC).</p>
	<p>Il dimensionamento dell'attività commerciale va espresso in S.U.L., evidenziando la Superficie di vendita</p>
	<p>Il progetto di valorizzazione ambientale del torrente Rosia previsto dalle NTA dell'UTOE Rosia deve recepire le misure di mitigazione previste dalla Relazione di incidenza allegata al PS che indica di <i>"privilegiare gli aspetti di riqualificazione naturalistica rispetto alla organizzazione di strutture e attrezzature per la fruizione"</i></p>
	<p>La scelta del nuovo tracciato viario (che svincoli l'attraversamento dell'area urbana di Rosia e che raccordi l'aeroporto con la S.P. n. 73 Senese Aretina) dovrà trovare compiutezza nell'ambito delle procedure PRUST</p>
	<p>L'art. 37 punto 4 delle NTA stabilisce che il RU dovrà <i>"Precisare il limite urbano, eventualmente modificando quello individuato in cartografia per un massimo del 10%, in modo da ricomprendere ambiti necessari per l'adeguamento di urbanizzazioni e servizi"</i>.</p> <p>Si segnala che tali variazioni, se non si configurano come errori cartografici e/o adeguamenti di scala, costituirebbero variante al PS</p>
	<p>il PS definisce per l'UTOE Carpineto la dotazione minima di spazi pubblici, come definiti dal DM 1444/68, pari a 9 mq ad abitante insediabile.</p> <p>Si segnala che il DM 1444/68 fissa la dotazione minima a 18 mq/ab, pertanto va garantita la dotazione minima di legge. Considerata la bassa densità abitativa dell'UTOE in oggetto si ritiene che per il soddisfacimento di alcuni standard il PS debba far espressamente riferimento ad un'altra UTOE nella quale sia garantita anche la dotazione degli standard minimi dell'UTOE Carpineto</p>

			<p>Le NTA dei Sub-ambiti di paesaggio e delle UTOE devono essere integrate da una Tabella riassuntiva del dimensionamento dell'ESISTENTE e delle PREVISIONI DI PS, comprensive dei residui di PRG confermati dal PS, articolata almeno nelle funzioni indicate all'art. 7 del Reg. di attuazione n. 3 della LR1/05: residenziale incluso esercizi commerciali di vicinato, Industriale, commerciale all'ingrosso, commerciale Media-distribuzione, commerciale grande-distribuzione, turistico-ricettivo, direzionale e servizio, agricolo. Le quantità devono essere espresse in mq di SUL (Superficie Utile Lorda), la funzione turistico-ricettiva può essere espressa anche in numero di posti letto e va definita per tipologia di legge (LR 42/00).</p>
--	--	--	---

**SINTESI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE  
ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 52 / 2010  
“ATTI INTEGRATIVI AL PIANO STRUTTURALE”**

n°	proponente	prot	data	sintesi
1	Associazione Ampugnano per la salvaguardia del territorio e Italia Nostra, sezione senese	16375	16.09.10	<p>Si contesta l'esclusione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per gli Atti Integrativi Piano Strutturale, Comune di Sovicille, del. C.c n. 52 del 20.06.2010 per mancanza di coerenza esterna: più in particolare:</p> <p>a) la ripermetrazione dell'Utoe Bellaria, Torri, Stigliano prevede lo stralcio di un'area attualmente agricola, aggiuntiva a quella produttiva, che si chiede di non ricomprendere;</p> <p>b) le precisazioni all'art. 30 delle NTA, che invece sono da considerarsi modifiche sostanziali, quando la previsione degli interventi ammessi diventa, da quelli direttamente collegati alle attività produttive, anche quelli indirettamente e non collegati alle attività produttive stesse, per cui "qualsiasi intervento immobiliare è ammesso"; quando sparisce la prescrizione per cui i programmi di investimento sono concordati e convenzionati con l'amministrazione comunale; quando nel dimensionamento scompare la parola "complessivamente", per cui è poco chiara la previsione, e, comunque, si richiede di specificare in modo esplicito che la superficie indicata si riferisce a "quella già edificata in aggiunta a quella ancora da edificare"; quando dall'originaria prescrizione "individuazione di un sistema autonomo di approvvigionamento idrico" sparisce il termine "autonomo";</p> <p>c) con riferimento alla salvaguardia del sistema idraulico dei fossi principali, si richiede si ripristinare l'originaria previsione dei fossi, senza distinzione tra fossi principali o di scolo, ed il contesto, che non deve essere quello della mitigazione, ma, come previsto anche dal verbale del NTV, quello di prescrizioni ex ante da applicare agli interventi medesimi.</p>
2	Bayer HealthCare Manufacturing srl	16403	21.03.08	<p>In merito alle integrazioni adottate per l'art. 30 delle NTA del P.S. si chiede:</p> <p>a) Di precisare che l'indicazione della "fascia non edificabile" dal torrente Rosia e dal fosso Canale contempla la superficie corrispondente all'estensione della suddetta fascia ai fini del computo degli indici urbanistici e della capacità edificatoria complessiva dell'area di proprietà;</p> <p>b) Di confermare la possibilità di realizzare nell'ambito delle richiamate fasce non edificabili impianti tecnologici ed infrastrutture già previsti e/o comunque necessari al servizio delle attività produttive, oltre che di mantenere in efficienza ed adeguare all'evoluzione tecnologica con gli interventi necessari quelli esistenti.</p>
3.1	Marco MARCHINI	16443	16.09.10	<p>Si contesta la modalità della valutazione integrata per gli Atti Integrativi Piano Strutturale, Comune di Sovicille, del. C.c n. 52 del 20.06.2010, ed il dimensionamento, oltreché le distanze dai fossi.</p>
3.2				<p>Si contesta che, mentre la normativa di riferimento delle cave prevede una durata di 5 anni della autorizzazione, il termine di 6 anni indicato negli Atti Integrativi Piano Strutturale di Sovicille non dovrebbe comprendere anche la fase di redazione dello studio di impatto ambientale e di incidenza, che assorbirebbe quasi per la maggior parte il tempo per la lavorazione della cava. Si propone infine di non dismettere la cava di inerti di Brenna.</p>

4.1	Partito della Rifondazione Comunista Gruppo Consiliare Di Sovicille	16448	16.09.10	<p>a) Si contesta l'esclusione del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per gli Atti Integrativi Piano Strutturale, Comune di Sovicille, del. C.c.n. 52 del 20.06.2010 per presunta illegittimità della conferenza interna dell'Amministrazione provinciale;</p> <p>b) si chiede che la deperimetrazione non venga attuata in quanto non coerente con gli obiettivi di tutela paesistica e con il PIT;</p> <p>c) con riferimento alla salvaguardia del sistema idraulico dei fossi principali, si richiede di ripristinare l'originaria previsione dei fossi, senza distinzione tra fossi principali o di scolo, ed il contesto, che non deve essere quello della mitigazione, ma, come previsto anche dal verbale del NTV, quello di prescrizioni ex ante da applicare agli interventi medesimi.</p> <p>d) si contesta il fatto che la previsione degli interventi ammessi contempla, da quelli direttamente collegati alle attività produttive, anche quelli indirettamente e non collegati alle attività produttive stesse, e che vengano ammesse aree artigianali o commerciali;</p> <p>e) si contesta il fatto che sia stata superata la prescrizione per cui i programmi di investimento sono concordati e convenzionati con l'amministrazione comunale e si chiede di ripristinare tale vecchia previsione;</p> <p>f) quanto al dimensionamento, viene chiesto che sia ben specificato che i 240.00 mq di SUL sono la somma del residuo+le ristrutturazioni+le nuove edificazioni;</p> <p>g) si chiede di togliere la parola "se possibile" sul recapitare i reflui in idoneo impianto di depurazione industriale consortile autonomo</p> <p>h) si chiede che si blocchi l'ulteriore cementificazione della Piana di Rosia.</p>
4.2				Si chiede che venga rispettata la valutazione d'incidenza allegata al P.S.
4.3				Viene evidenziata la tardività della seconda richiesta della CRAS e se ne richiede il respingimento.
5	Pieri, Fatighenti e altri	17704	05.10.10	pervenuta dopo la scadenza dei termini
6.1	Amministrazione provinciale di Siena	19010	22.10.10	La modifica dell'art.30 delle norme del P.S: relative alla ripermetrazione dell'area di pertinenza degli aggregati e beni storico architettonici dell'UTOE Torri/Bellaria dovrà recepire quanto disciplinato dall'"Atlante dei Paesaggi" relativo alle strategie del PTCP 2010. Inoltre, per quanto riguarda le aree produttive, la norma del P.S. dovrà recepire quanto disciplinato all'art.13 "Il Paesaggio", comma 13.29 del PTCP adottato.
6.2				Ai fini della coerenza amministrativa degli atti, si ritiene che il Comune non adotti la ripermetrazione cartografica, poichè l'intervento, già oggetto di valutazione del Nucleo, risulta fattibile sia secondo i principi del PTCP 2000 che con quelli del PTCP del 2010 e nello specifico secondo quanto previsto dall'art. 13 il Paesaggio".
6.3				In merito all'integrazione dell'art.25 modificato, che prevede che il progetto di coltivazione valorizzi i contenuti delle "linee guida per il recupero ambientale dei siti interessati dalle attività estrattive ..."si ritiene che il riferimento specifico non sia pertinente e che i contenuti siano riferiti a realtà non analoghe a quelle del Comune di Sovicille.
6.4				La relazione di sintesi dovrebbe essere aggiornata in relazione alle modifiche apportate all'articolo 10 delle NTA
6.5				<p>Vengono segnalate modifiche in tema di acquiferi che non sarebbero coerenti con il PTC vigente.</p> <p>Si richiede una verifica degli aspetti idrogeologici alla luce della tav.ST_IG_1 "Carta della sensibilità degli acquiferi", adottata in sede di revisione del PTC.</p> <p>Infine, si evidenzia una presunta incongruenza tra l'aver adottato ai sensi dell'art. 17 della LR 1/05 le modifiche ed integrazioni al PS e l'aver approvato la relazione del responsabile del procedimento ed i relativi allegati che fanno parte integrante della delibera.</p>