

Piano Strutturale

Proposta di controdeduzione alle osservazioni

settembre 2023

Comune di Colle di Val d'Elsa

Piano Strutturale

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Massimiliano Rossi, Fabio Poggi, Davide Giovannuzzi, Mirko Frasconi, Laura Galmacci, ProGeo Engineering s.r.l.

Luca Moretti, Lorenzo Lari, Cooperativa Civile STP Soc. Coop

Leonardo Lombardi e Alberto Chiti Batelli, NEMO Nature and Environment Management Operators s.r.l.

Bianca Borri

Martina Romeo

Valentina Vettori

Andrea Debernardi con Chiara Taiariol e Lorena Mastropasqua, META s.r.l., per gli aspetti della mobilità

Maria Rita Cecchini per la Valutazione Ambientale Strategica

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Alessandro Donati

Garante dell'informazione e della partecipazione: Francesco Manganelli

Responsabile del procedimento: Rita Lucci

Comune di Colle di Val d'Elsa

Controdeduzioni al contributo ed alla comunicazione pervenuti dalla Regione Toscana

Contributo pervenuto con Protocollo 11565 del 03/06/2022**contributo del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio (Direzione Urbanistica)****Punto 1**

In considerazione del fatto che le quantità derivate dalla conversione da Superficie Netta a Superficie Edificata/Edificabile sono da considerarsi rilevanti sul dimensionamento complessivo del PS e che le modalità di conversione non sono supportate da alcuna norma di riferimento, si richiede di motivare la modalità di conversione e le percentuali prese a riferimento (25% e 30%), di esplicitare, per ogni singola area riportata a pag. 40 della Relazione, la SE derivante dalla conversione e l'incremento di superficie (SE-SN) e indicare le modalità e le procedure con cui sarà definita la SE reale derivante da costatazione diretta.

Per il RU vigente la superficie netta "è la somma espressa in metri quadrati di tutte le superfici che fanno parte dell'edificio, fatta esclusione di: muri perimetrali; cavedi; chiostrine; vani-scala condominiali; vani-ascensori; ballatoi condominiali; balconi, logge; terrazzi; coperture piane praticabili; portici, gallerie e pilotis, sottotetti non abitabili; cantine ed autorimesse ed in genere tutti i locali interrati o seminterrati". Inoltre le NTA dello stesso RU dispongono, all'art. 117 Indicazioni e parametri che "Negli interventi di nuova edificazione previsti dal Regolamento Urbanistico la Superficie accessoria del nuovo edificio, così come definita all'art. 15 non potrà essere superiore al 25% della Superficie netta consentita. Per gli edifici a destinazione esclusiva non residenziale, il limite di cui al precedente punto è esteso fino al 30% della Superficie netta consentita".

Sulla base di tali definizioni e disposizioni è stato calcolato il dimensionamento massimo per le previsioni vigenti, espresso per queste ultime in Superficie edificabile/edificata valutata come somma di Superficie netta e Superficie accessoria massime ammesse dal RU.

Resta ferma naturalmente la definizione di legge della SE, che sarà applicata alle nuove previsioni, rimanendo fermi i parametri del RU per quelle efficaci e in corso di attuazione.

Per quanto riguarda gli interventi riportati a pag. 40 della Relazione si riportano i dati richiesti, con alcune indispensabili precisazioni in merito agli interventi in corso di realizzazione che, essendo trascorso del tempo dal momento della stesura della Relazione del PS adottato, sono stati puntualmente riverificati, con conseguente aggiornamento e modifica del quadro allora delineato. Si è naturalmente tenuto conto delle proroghe istituite dai vari provvedimenti legislativi a livello nazionale e regionale, in particolare per gli effetti negativi dell'emergenza sanitaria.

UTOE	intervento	destinazione	Sn mq	Sa mq	S totale mq	approvazione	convenzione	note
1	AT PA3 Fabbrichina (RS7)	residenziale	999	250	1249	D.C.C. n. 9 del 18/03/2004	Piano Particolareggiato (iniziativa pubblica)	
		direzionale	691	207	898			
2	AT PA3 Fabbrichina (RS8)	direzionale	385	115	500	D.C.C. n. 9 del 18/03/2004	Piano Particolareggiato (iniziativa pubblica)	
	AT SN3 via Gramsci							convenzione non sottoscritta; intervento escluso dai progetti in corso
3	AT CC (27) via della Colombaia	residenziale	544	85	680	D.G.C. n.112 del 04/10/2013	Rogiti Segretario Comunale Rep. n. 8521 del 20/10/2013	intervento realizzato (non più compreso nei progetti in corso)

UTOE	intervento	destinazione	Sn mq	Sa mq	S totale mq	approvazione	convenzione	note
	AT CC (28) via della Colombaia	residenziale	484	85	569	D.G.C. n.54 del 25/03/2021	Rogiti Notaio Mandarini Rep. n. 455758 del 07/04/2021	intervento realizzato (non più compreso nei progetti in corso)
	AT CC (30) via dell'Agrestino, via Scarlini	residenziale	522	131	626	D.G.C. n. 82 del 11/05/2021	Rogiti Notaio Pescatori Rep. n. 2320 del 09/11/2021	intervento inserito tra i progetti in corso
	AT PA via di Casabassa	residenziale	1.136	284	1.420	D.C.C. n. 112 del 26/11/2014	Rogiti Notaio Mandarini Rep. n. 47413 del 18/12/2014	
	AT PA via dell'Agresto	residenziale	1.680	420	2.100			
4	AT SN7 San Marziale/Nuova Vilca – UMI1	residenziale	375	94	469	D.G.C. n. 158 del 29/09/2009	Rogiti Segretario Comunale Rep. n. 8344 del 15/10/2009	
7	AT PA (15) ex comparto D Belvedere	industriale	1.380	459	1.839 (Superficie Coperta)	D.C.C. n. 97 del 24/11/1999	Rogiti Notaio Pescatori Rep. n. 52579 del 16/01/2001	intervento realizzato (non più compreso nei progetti in corso)
	intervento ex AT PA4, ex lotti 10A e 10B lottizzazione Belvedere	industriale	5.204	15	5.219	D.C.C. n. 90 del 18/04/2003	Rogiti Notaio Pescatori Rep. n. 57671 del 29/09/2004	intervento realizzato (non più compreso nei progetti in corso)
	AT CC (89) Belvedere, Santa Tullia						-	impegno a realizzare le opere non più valido (rinuncia a PdC rilasciato con restituzione oneri versati); intervento escluso dai progetti in corso
	AT PA (14) Belvedere S.P. colligiana	Commerciale al dettaglio (e/o Direzionale e/o Commerciale all'ingrosso)	5.863	1.466	7.329	D.C.C. n. 117 del 09/12/2013	Rogiti Notaio Favilli Rep. n. 12122 del 22/12/2014	
	AT PA (18) Belvedere sud	Industriale e artigianale	9.915	2.975	12.890	D.C.C. n. 5 del 17/01/2008	Rogiti Segretario Comunale Rep. n. 8252 del 06/03/2008	intervento in parte realizzato

UTOE	intervento	destinazione	Sn mq	Sa mq	S totale mq	approvazione	convenzione	note
8	AT PA-A via Raffaello Sanzio/via Michelangelo Buonarroti Campiglia	residenziale	2.456	614	3.070	D.C.C. n. 40 del 16/05/2013	Rogiti Notaio Dinolfo Rep. n. 131657 del 13/11/2014	intervento in parte realizzato
	AT PA-B Borgatello	residenziale	2.226	557	2.783	D.C.C. n. 84 del 30/09/2014	Rogiti Notaio Pescatori Rep. n. 67235 del 22/10/2014	
	AT CC (44) Borgatello	residenziale	515	129	644	D.G.C. n. 131 del 14/11/2013	Rogiti Segretario Comunale Rep. n. 8525 del 11/12/2013	
	AT CC (104) Borgatello						-	convenzione mai sottoscritta; intervento escluso dai progetti in corso
	AT PA1 Le Grazie	residenziale	3.482	871	4.353	D.C.C. n. 173 del 21/12/2010	Rogiti Notaio Pescatori Rep. n. 64779 del 19/07/2011	intervento in parte realizzato (quantità residue)
	AT PA-C Le Grazie Casetta	residenziale	2.106	527	2.633	D.C.C. n. 25 del 15/03/2012	Rogiti Notaio Pescatori Rep. n. 66691 del 13/12/2013	(quantità residue)
		commerciale al dettaglio	800	240	1.040	(var. 1 D.C.C. n. 95 del 07/11/2013)		
9	AT CC (43) Quartaia	residenziale	293	2	295	D.G.C. n. 104 del 15/05/2008	Rogiti Segretario Comunale Rep. n. 8267 del 23/06/2008	intervento realizzato (non più compreso nei progetti in corso)
	Comparto A AT PA (lotto L10)	residenziale	260	65	325	D.C.C. n. 7 del 20/01/2005	Rogiti Segretario Comunale Rep. n. 8081 del 24/06/2005	intervento inserito tra i progetti in corso
10	AT SN32 Pian dell' Olmio (UMI 2)	industriale	7.900	0	7.900	D.G.C. n. 67 del 07/05/2020	Rogiti Notaio Romeo Rep. n. 3802 del 28/05/2020	intervento realizzato (non più compreso nei progetti in corso)

Per quanto riguarda AT PA (18) Belvedere sud va segnalato che a seguito di successive varianti al RU (l'ultima approvata nel 2019) l'area ha una potenzialità edificatoria aggiuntiva – rispetto al piano convenzionato – di 8.989,75 mq. di Sn, cioè una Superficie totale di 11.687 mq. Ad oggi tale quantità non è però oggetto di convenzione (il Piano Attuativo convenzionato non è stato variato dopo la modifica del RU) e pertanto, pur risultando virtualmente assegnabile in conformità alla previsione del RU vigente, non è stata considerata nella precedente tabella.

In conseguenza delle verifiche svolte, tenendo conto dunque degli interventi realizzati e delle convenzioni non più valide, si procederà ad aggiornare il Perimetro del Territorio Urbanizzato. A questo proposito si deve fare presente che l'area dell'intervento AT CC (89) Belvedere, Santa Tullia, anche se è non più qualificabile come "progetto in corso" verrà mantenuta all'interno del Territorio Urbanizzato in quanto corrispondente al lotto 1 residuo di un piano attuativo con impegni convenzionali totalmente completati; il piano attuativo, approvato con D.C.C. n. 74 del 30/11/1993, prevedeva per il lotto 1 una potenzialità edificatoria a destinazione produttiva pari a una Superficie Coperta di 6.065 mq e altezza massima di 10 ml (anche multipiano).

Contestualmente verrà rivisto e aggiornato il dimensionamento del PS, decurtando le quantità già realizzate e rivalutando quelle riferite a progetti non più vigenti/in corso.

Punto 2

Si rileva che per la destinazione industriale-artigianale (che comprende anche il commerciale all'ingrosso e depositi) la totalità degli interventi previsti, pari a 86.000 mq, viene assegnata in massima parte alla UTOE 7 (58.000 mq) e alla UTOE 10 (25.000 mq) come nuova edificazione, senza considerare la possibilità di recupero e riuso di volumi esistenti, che pur sono presenti all'interno del TU, pertanto, sulla base del principio di minor consumo di suolo, prima di procedere all'occupazione di nuove aree, si chiede di motivare la mancanza di interventi di Riuso per la categoria industriale-artigianale. Si chiede inoltre di mantenere distinte le categorie industriale-artigianale e commerciale all'ingrosso e depositi, come indicato dal D.P.G.R. 32/R/2017.

Le UTOE 7 e 10 comprendono le due principali zone industriali di Colle, insediamenti produttivi pianificati nati per rispondere alle esigenze di sviluppo manifatturiero e imprenditoriale in genere che ha nel tempo caratterizzato questo territorio; la previsione di tali nuovi insediamenti negli strumenti urbanistici precedenti e vigenti è derivata anche dalla necessità di rendere possibile il trasferimento di attività in precedenza poste all'interno dell'abitato e a ridosso dell'ambito fluviale, quindi incompatibili e comunque prive di spazi per gli adeguamenti o per ampliamenti anche minimi funzionali alle attività; i nuovi insediamenti sono perciò prioritariamente finalizzati a rendere possibili e vantaggiosi tali trasferimenti. Le previsioni di nuova edificazione si configurano di fatto come compimento di scelte di pianificazione già in gran parte attuate, completando una struttura insediativa chiaramente impostata e sfruttando al meglio le urbanizzazioni già esistenti.

Inoltre si deve tenere presente che le quantità edificatorie attribuite alle UTOE 7 e 10 corrispondono sostanzialmente a previsioni efficaci, considerando gli interventi e i progetti in corso di validità (piani attuativi o interventi diretti convenzionati).

Ciò non esclude la possibilità di riuso del patrimonio edilizio esistente, dove la funzione produttiva risulti da confermare o comunque appropriata, come nel caso dell'area di San Marziale (più vicina però al centro urbano) e di quella di Selvamaggio (dove si intende appunto contrastare la riconversione residenziale consentita dal RU vigente), considerando che il recupero e la riqualificazione dell'esistente sono obiettivi primari del PS.

Infine, anche se il territorio comunale è prevalentemente caratterizzato dalle attività produttive (industria e artigianato) si ritiene comunque opportuno assegnare una limitata quantità edificatoria aggiuntiva specifica alle attività commerciali all'ingrosso e depositi – individuata nella sola UTOE 7 Belvedere –, per le quali sarà in ogni caso ammesso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente con cambio d'uso nelle zone industriali.

Punto 3

Le Norme del PS ammettono nella redazione del Piano Operativo per il territorio urbanizzato limitate modifiche "se finalizzate a una più corretta individuazione dei perimetri in funzione di variazioni nel frattempo intervenute, di una più accurata lettura o di variazione della base cartografica o di più approfondite analisi" e precisazioni o parziali discostamenti "sulla base di adeguate verifiche a scala di maggiore dettaglio, anche a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione, e di puntuali motivazioni attinenti il recupero ambientale e funzionale" senza che ciò determini variante allo stesso PS: si ritiene che, vista la normativa sovraordinata, non sia consentito apportare modifiche al PTU

definito dal PS e conformato in sede di conferenza paesaggistica se non con procedura di variante ordinaria al PS né disporre una modifica in fase di redazione del PO che, tra l'altro, risulti non soggetta a variante.

Fermo restando la definizione sostanziale del Perimetro del Territorio Urbanizzato come contenuto proprio del PS, in accoglimento di quanto evidenziato si provvederà a ridefinire il testo normativo; si ritiene comunque opportuno precisare che in sede di redazione dei Piani Operativi possano essere ammesse puntuali e modeste modifiche sulla base di adeguate verifiche a scala di maggiore dettaglio, anche in considerazione dell'eventuale disponibilità di cartografie più aggiornate, senza che ciò necessiti di variante al Piano Strutturale.

Punto 4

Si chiede di valutare l'attribuzione di alcuni dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee assegnati in quanto, sulla base di riscontri foto-interpretativi, questi appaiono in alcuni casi non del tutto corrispondenti all'abaco riportato nell'Allegato 2 del PIT "Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea" (ad esempio, nel caso de Le Selve, il cui tessuto appare affine a quello dell'attigua zona industriale di Belvedere classificata come TPS1, è stato assegnato il morfotipo della campagna urbanizzata TR11); a titolo indicativo possono essere riesaminati i morfotipi per le località Casa Nuova (TR11), Le Grazie (TR4), Colle (TR7), Spedaletto (TR8) e Castel S. Gimignano (TR7).

Le obiezioni mosse non risultano condivisibili, soprattutto in considerazione degli obiettivi e degli indirizzi che sono attribuiti ai morfotipi così come riconosciuti dal PS. A questo proposito proprio il caso dell'insediamento vicino a P. Le Selve è esemplificativo: esso corrisponde a una delle sedi del Consorzio Agrario di Siena e si tratta di un insediamento puntuale, separato dal Raccordo autostradale Siena-Firenze dall'area industriale di Belvedere e diversamente da quest'ultima non risultante dalla previsione pianificatoria di una nuova zona produttiva; risulta quindi meglio descritto come "campagna urbanizzata" che come "tessuto a proliferazione produttiva lineare" in quanto non è classificabile come "tessuto" ma come insediamento singolo e isolato, per quanto non di piccola dimensione. Va del resto considerato che per il morfotipo TPS1 il PS prevede, avendolo inserito nel territorio urbanizzato, il completamento e la migliore qualificazione, anche per la rete viaria, mentre il morfotipo TR11 può tutt'al più essere riqualificato e se necessario mitigato, contrastando qualsiasi consumo di suolo diffuso.

Punto 5

Si chiede di specificare se le superfici relative alla destinazione commerciale comprendano anche le Grandi e le Medie Superfici di Vendita e in tal caso distinguere il dimensionamento in medie e grandi strutture di vendita e, se necessario, richiedere in questa fase la conferenza di copianificazione.

Per quanto riguarda le attività commerciali al dettaglio il Piano Strutturale, in considerazione della attuale consistenza e distribuzione della rete commerciale e delle tendenze in atto (registrabili anche dalle istanze e manifestazioni di interesse presentate), ha stimato ammissibile una parziale crescita e, sulla base di valutazioni di compatibilità con le caratteristiche dei luoghi e degli insediamenti esistenti nonché dell'infrastrutturazione, dell'accessibilità e delle "vocazioni" delle differenti parti del territorio, ha individuato – nella parte strategica delle discipline – solo alcune delle UTOE come possibili aree di potenziamento commerciale per ciò che riguarda le Medie Strutture di Vendita, cioè le UTOE 3, 4, 6 e 7 (ambiti centrali del capoluogo, San Marziale e Selvamaggio, Belvedere), definendo così le direttive da seguire in sede di Piano Operativo anche per la previsione di nuove strutture di vendita risultanti da semplice cambio d'uso di edifici esistenti (non rientranti nelle quantità comprese nel dimensionamento). Per eventuali nuove Grandi Strutture di Vendita o aggregazioni di MSV aventi effetti assimilabili a GSV sarà il Piano Operativo a inserire specifiche previsioni secondo le procedure stabilite dalla L.R. 65/2014.

Si provvederà pertanto a modificare la disciplina di PS in tal senso.

Punto 6

È necessario riportare gli estremi di approvazione dei Piani Attuativi e permessi di costruire convenzionati in corso di attuazione o comunque vigenti, ricordando che i Piani attuativi di iniziativa privata possono essere presi in considerazione solo qualora abbiano già sottoscritto la necessaria convenzione, in particolare ai fini dell'inclusione nel territorio urbanizzato.

Inoltre per le aree di trasformazione soggette a piani attuativi si è constatato che alcune di queste risultano già in parte completate ed altre sono dotate delle sole opere di urbanizzazione primaria, in attesa di completamento, in alcuni casi però, come ad esempio l'area a sud di Borgatello, non si riscontra la presenza né delle urbanizzazioni né l'inizio dei lavori. Si richiede pertanto di effettuare le necessarie verifiche ed aggiornare la Relazione e la cartografia.

Anche in riferimento a quanto espresso in risposta al punto 1, si provvederà ad aggiornare e integrare la Relazione per quanto riguarda gli interventi in corso di attuazione, tenendo conto della validità o meno delle convenzioni e di conseguenza escludendo i progetti di fatto non vigenti dalle previsioni costituenti uno "stato di diritto" non superabile dalla nuova pianificazione entro i termini di efficacia di legge (anche in assenza di urbanizzazioni e/o di inizio lavori, come nel caso di Borgatello citato nel contributo, piano attuativo di iniziativa privata con convenzione sottoscritta nel 2014).

Si provvederà altresì ad aggiornare speditivamente la cartografia di base relativamente agli edifici realizzati successivamente all'adozione del nuovo PS.

Punto 7

Per garantire una migliore e più celere consultazione degli elaborati di piano, si chiede che, dove necessario e opportuno, venga riportato nelle Tavole, in corrispondenza delle voci di legenda, il riferimento alla norma ad esse relativa.

Si ritiene che quanto proposto, al di là della praticabilità effettiva in considerazione dei limitati spazi a disposizione, rischi di incentivare una conoscenza parziale e riduttiva delle discipline di piano che, per la struttura adottata, richiedono una lettura complessiva e completa delle Norme e degli elaborati di PS.

Punto 8

Non sono reperibili nella toponomastica della CTR molti dei luoghi indicati in narrativa come se si trattasse di località (Ferriera, Spugna, Spuntone ecc.), dei quali risulta pertanto problematica la localizzazione. Si ritiene quindi necessario individuarli in cartografia, indicando eventualmente se il riferimento è diretto al toponimo o alla viabilità (es. via dello Spuntone, via di Spugna, ecc.), in modo tale da avere un richiamo diretto con la nomenclatura adottata nelle Norme.

Il riconoscimento delle parti di città e del territorio citate nel Piano presuppone una conoscenza dei luoghi che difficilmente può essere patrimonio comune fuori da Colle e dintorni e purtroppo non sempre la toponomastica della Carta Tecnica Regionale riesce ad essere sufficientemente precisa e completa, tanto che anche il Regolamento Urbanistico vigente ha dovuto utilizzare denominazioni non presenti in cartografia per individuare le aree di progetto (ad esempio nel caso della Fabbrichina, cioè l'area tra via Livini e via Gramsci). Si provvederà dunque a integrare il testo normativo e la relazione illustrativa ai fini di una più accurata individuazione dei luoghi nominati.

Punto 9

Circa l'area dell'ex cartiera Bambi, censita al n° 67 della lista dei beni culturali nell'elenco della Relazione di conformazione al PIT/PPR, questa risulta citata tra le dismissioni solo nella Relazione illustrativa, ma non compare nelle Norme.

La Bambi rientra tra i numerosi opifici di matrice storica legati all'acqua (rappresentati nelle tavole ST7 Elementi di matrice storica della struttura insediativa e STR2 Contesti di intervento prioritario) che

caratterizzano Colle e che la disciplina di PS specificamente individua come elementi da valorizzare e recuperare, pur senza dare indicazioni puntuali per ciascuno di essi.

Punto 10

Per i contesti indicati come Aree di rigenerazione urbana, Aree di completamento e riordino urbano, Aree di riconversione urbana e Aree di riqualificazione dei complessi rurali si chiede di aggiornare la cartografia e le strategie di piano, dato che in alcuni casi gli interventi risultano già parzialmente compiuti o del tutto conclusi.

Si ricorda che in base ai disposti degli artt. 92 e 123 della LR 65/2014 è necessario individuare le categorie di degrado per le quali si interviene con la rigenerazione urbana, con interventi di recupero paesaggistico e ambientale o con azioni di riqualificazione, declinando gli obiettivi specifici all'interno della strategia del Piano Strutturale.

Per le aree di completamento e riordino urbano e per quelle di riconversione urbana, poiché la Legge Regionale non disciplina queste specifiche classi, si richiede che la norma di Piano Strutturale declini con minore approssimazione le strategie peculiari ad esse associate, anche al fine di fornire maggiori indirizzi al Piano Operativo.

Per le aree di riconversione urbana ricadenti nel vincolo fluviale del fiume Elsa si ricorda che le strategie devono essere orientate facendo specifico riferimento ai disposti dell'allegato 8b del PIT/PPR.

Interventi del tutto conclusi sono presenti soltanto nel caso delle "Aree di rigenerazione urbana", per le quali nel PS è indicato il perimetro così come sancito dall'atto di ricognizione approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. 18 del 23/02/2017, a prescindere dallo stato di attuazione delle previsioni del RU vigente.

Si provvederà in ogni caso a integrare la disciplina di piano per quanto riguarda le differenti tipologie di aree, così come indicato nel contributo.

Punto 11

Nella Tav. ST7 in legenda non è riportato il riferimento al colore della campitura relativa al territorio urbanizzato, che per altro si confonde facilmente con quella assegnata al territorio esterno ai confini comunali. Si richiede di modificare conseguentemente la vestizione grafica della Tavola, di modo che non vi siano incertezze di individuazione.

Nella tavola ST7 Elementi di matrice storica della struttura insediativa la rappresentazione del territorio urbanizzato ha solo valore di supporto alla lettura della struttura "profonda" del sistema degli insediamenti, avendo invece la tavola ST8 il ruolo di individuazione del perimetro del territorio urbanizzato. Si provvederà in ogni caso a integrare la legenda e migliorare la leggibilità della tavola.

contributo del Settore Autorità di gestione FEASR, Sostegno allo sviluppo delle attività agricole (Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale)

Il contributo ricorda, in riferimento ai contenuti delle Norme del PS e in particolare all'art. 37 Morfotipo della viticoltura, che l'art. 69 della L.R. 65/2014 dispone che gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico-colturali, anche poliennali, delle aziende.

In relazione a quanto evidenziato dal contributo, il Piano Strutturale individua la limitazione allo sviluppo indiscriminato delle monoculture intensive del vigneto specializzato quale obiettivo specifico, negli ambiti appartenenti al Morfotipo della viticoltura, ai fini della tutela paesaggistica, in applicazione degli obiettivi generali e degli indirizzi del PIT/PPR. Ciò non determina alcuna prescrizione diretta incidente sulle scelte agronomico-colturali delle aziende ma è finalizzato a orientare le modalità di relazionarsi con gli aspetti paesaggistici da parte delle attività agricole. Il mantenimento dei paesaggi tradizionali, o meglio degli

elementi caratterizzanti tali paesaggi, ha del resto fondamentale importanza anche nella conservazione e nel rafforzamento della rete ecologica.

contributo del Settore Forestazione, Agroambiente (Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale)

Punto 1

Nelle norme, nella relazione Strutture ecosistemiche ed agroforestali e nel Rapporto Ambientale tra le direttive per il PO si riporta il “Miglioramento della gestione selvicolturale attraverso la promozione delle tecniche di gestione forestale sostenibile e il riposo colturale”: si condivide la promozione delle tecniche di GFS ma si osserva che il riposo colturale attiene alle superfici agricole e non a quelle forestali; nella dizione di GFS è insita la scelta selvicolturale più adatta per la tipologia di soprassuolo (quindi anche l'eventuale allungamento del turno).

Quanto segnalato è corretto, si provvederà pertanto a modificare il testo normativo con l'indicazione di un allungamento del turno.

Punto 2

Nelle norme, agli artt. 18–19–20 (riferiti al Morfotipo dei boschi continui di latifoglie di maggiore maturità e/o qualità delle pendici collinari, al Morfotipo dei boschi misti di conifere e latifoglie/sclerofille delle pendici collinari di media qualità e al Morfotipo dei mosaici di macchie e boschi di sclerofille delle pendici collinari di media qualità e maturità) sono richiamate criticità legate alla gestione selvicolturale: non è chiaro a quali criticità si faccia riferimento, se la gestione avviene nel rispetto della normativa di settore.

Pur nel rispetto della normativa forestale i boschi di querce, e di roverella in particolare, subiscono gli effetti ecologicamente negativi delle utilizzazioni forestali, con scarsa presenza di boschi maturi rispetto alle reali potenzialità ecologiche di questi boschi, alterazione della composizione floristica del sottobosco, minore idoneità per specie animali target sensibili, ecc. Lo stesso progetto di Rete ecologica del PIT-PPR evidenzia lo scarso livello di idoneità ambientale dei boschi quercini della Toscana rispetto alle specie di fauna target sensibili alla frammentazione e alla maturità del bosco, con una rete ecologica forestale che individua scarse aree di "nodo forestale" ad elevata idoneità nelle matrici forestali quercine della Toscana. Ciò pur nel pieno rispetto della normativa forestale.

Punto 3

Nel Rapporto Ambientale nel paragrafo “Possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi a seguito dell'attuazione del piano” si riporta che “qualora nella realizzazione delle trasformazioni dovesse essere necessario un taglio di alberi, si ritiene opportuno attuare un intervento di rimboschimento in altri contesti del Comune, al fine di potenziare le aree boscate esistenti, quale misura compensativa”: si precisa che secondo la normativa specifica di settore sia regionale sia nazionale in caso di trasformazione boschiva (così come definita all'art 41 della L.R. 39/00, quindi diversa dal semplice taglio della vegetazione) il rimboschimento compensativo è obbligatorio.

Con le misure di compensazione ipotizzate nel Rapporto Ambientale si intende fare riferimento, oltre che ai casi comunque obbligatori per legge, anche a interventi che non interessano aree boscate, quanto piuttosto altre aree con alberature e spazi verdi in genere.

contributo del Settore Logistica e Cave (Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale)

Punto 1

L'elaborato denominato “PS_Colle_ST3_Giacimenti” riporta non solo i perimetri dei giacimenti del PRC ma anche il sito di reperimento di materiali ornamentali storici cod. 0905201201MOS – Podere Mugnano; inoltre i

giacimenti recepiti dal PS non vengono definiti quali "Invarianti Strutturali" e non risultano essere stati svolti gli approfondimenti in scala di maggior dettaglio previsti dagli articoli 10, 11 e 12 del Piano Regionale Cave.

Si fa presente che anche la tavola ST3 Giacimenti per le attività estrattive fa parte degli elaborati riferiti allo Statuto del territorio, così come la corrispondente disciplina (art. 7); in tal senso dunque i giacimenti sono recepiti come parte del patrimonio territoriale riferito alla struttura idro-geomorfologica, mentre per le Invarianti il riferimento è all'Abaco del PIT-PPR e alla Scheda d'Ambito, come previsto dallo stesso PIT. Si provvederà in ogni caso a eliminare dalla tavola ST3 la rappresentazione dei siti dei materiali ornamentali storici.

Per quanto riguarda gli approfondimenti citati si propone di definire l'adeguamento al Piano Regionale Cave, relativo anche al Regolamento Urbanistico e al Piano Operativo – la cui redazione è già stata avviata –, nell'ambito di una specifica procedura di Variante, da attivare a breve. Si fa presente che sono ancora in corso le attività finalizzate alla definizione della proposta di ripartizione delle quote di produzione sostenibile tra i Comuni appartenenti ai due Comprensori nei quali rientra Colle di Val d'Elsa (33 – Calciari Siena e 98 – Gessi triassici di Gambassi Terme).

Punto 2

Si rileva che le "aree estrattive" riportate nelle cartografie dello Statuto coincidono con le aree estrattive evidenziate nella cartografia "Uso del Suolo" del Quadro Conoscitivo e non con i Giacimenti individuati nel PRC. Si ricorda a tal proposito che le eventuali Aree a Destinazione Estrattiva (le cosiddette ADE) potranno essere individuate dal Piano Operativo all'interno dei giacimenti solamente a seguito del recepimento del PRC nel Piano Strutturale ed a seguito degli esiti degli accordi con i comuni conclusi ai sensi dell'articolo 10, comma 2 della L.R. 35/2015.

Le aree estrattive individuate nella definizione degli elementi della struttura ecosistemica sono appunto i contesti che effettivamente sono o sono stati oggetto di escavazione e in quanto tali sono valutati ai fini della permeabilità ecologica; eventuali aree di futura/poteniale escavazione sono classificate in base all'attuale condizione e uso, ai fini delle prestazioni ecologiche; di queste del resto dovranno tenere conto le trasformazioni previste, anche per quanto riguarda l'attività estrattiva.

Invece, come sopra ricordato, la tavola ST3 Giacimenti per le attività estrattive fa parte degli elaborati riferiti allo Statuto del territorio, così come la corrispondente disciplina (art. 7).

Punto 3

Si rileva inoltre che nell'Elaborato "Carta Geomorfologica SG2c", internamente al giacimento di Monte Pilleri, viene rappresentata un discarica: si chiede a tal proposito che sia chiarita la reale situazione del contesto anche in riferimento agli approfondimenti di cui al Titolo II Capo II del PRC sopra citati ed agli obiettivi di tutela del giacimento.

Nel database al poligono in oggetto, rappresentante l'area estrattiva, è stato attribuito erroneamente il codice errato. L'incoerenza evidenziata è stata corretta nel poligono corrispondente alle aree estrattive nel tematismo "Carta Geomorfologica" (tavola SG2).

Punto 4

Si evidenzia che, per entrambi i giacimenti, non risulta effettuata la stima delle potenzialità del giacimento da svolgere ai sensi dell'art. 27 della Disciplina del PRC, finalizzata alla definizione della proposta di ripartizione delle quote di produzione sostenibile, prevista dall'articolo 10 comma 2 della L.R. 35/2015. Per ognuna delle tipologie di materiale di interesse estrattivo rinvenibile nelle aree di giacimento, il piano strutturale ne descrive la qualità merceologica, effettua una ricognizione planivolumetrica delle stesse, effettua una stima della consistenza volumetrico-dimensionale e definisce le forme di tutela dei materiali individuati.

Come esplicitato al punto 1 si propone di attivare una specifica procedura di variante per l'adeguamento al Piano Regionale Cave del Piano Strutturale e del RU/PO.

Punto 5

Si segnala che ai sensi dell'articolo 22 comma 8 e articolo 31 comma 1 del PRC il comune recepisce nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale la ricognizione dei siti inattivi (SED) di cui all'elaborato QC10 -SITI INATTIVI necessaria alla successiva individuazione nel Piano Operativo di quei siti che in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico, necessitano di interventi di recupero e di riqualificazione ambientale. Si precisa che il Comune ha la possibilità, di individuare anche ulteriori siti rispetto a quelli indicati nell'Elaborato QC10 del PRC.

Come esplicitato al punto 1 si propone di attivare una specifica procedura di variante per l'adeguamento al Piano Regionale Cave del Piano Strutturale e del RU/PO.

contributo del Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica (Direzione Ambiente ed Energia)

Il contributo evidenzia i seguenti punti:

- In merito alla perimetrazione del TU, in considerazione del fatto che la riduzione del consumo di suolo e il mantenimento della permeabilità dei suoli costituisce obiettivo prioritario ai fini della sostenibilità ambientale, si evidenzia che nel perimetro del TU sono ricompresi i piani attuativi approvati e non viene fatto riferimento ai piani attuativi convenzionati. Si chiede di chiarire se i piani attuativi compresi nel perimetro del TU siano riferiti solo a piani di iniziativa pubblica o se siano ricompresi in questa voce di legenda anche i piani attuativi di iniziativa privata. Si fa presente questi ultimi sono fatti salvi solo se abbiano sottoscritto la relativa convenzione.
- In merito all'analisi di coerenza con il Piano Regionale Qualità dell'Aria (PRQA) viene riportato nella matrice di valutazione sintetica tra gli obiettivi di PS e gli obiettivi generali del Piano Regionale Qualità dell'Aria (v. pag. 163 del RA) un "potenziale contrasto" rispetto all'obiettivo di PS volto al potenziamento della rete commerciale e alla previsione di eventuali ulteriori nuove grandi strutture di vendita; rispetto a tale possibile criticità il RA non riporta un approfondimento specifico che conduca ad azioni progettuali o misure di mitigazione e compensazione volte al eliminare il potenziale contrasto. Si fa presente che l'art. 10 lett. a) delle NTA del PRQA, in relazione alla valutazione della risorsa aria in sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, riporta che "Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali – in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici – devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti". Dalla documentazione prodotta non si rileva un'analisi quali-quantitativa dell'incidenza delle nuove previsioni rispetto al quadro emissivo secondo le indicazioni contenute nelle norme del PRQA. In mancanza di tali analisi è pertanto necessario inserire nelle NTA direttive specifiche al PO che vincolino gli interventi di trasformazione al non aggravio del quadro emissivo.
- In riferimento al Piano Regionale Cave (PRC) il RA richiama il documento "Analisi delle strutture ecosistemiche ed agroforestali e relative invarianti", in cui è specificato che le due aree estrattive (Le Ville e Monte Pilleri, giacimenti rappresentati nella Tavola dello Statuto ST3 del PS) *confliggono con la Rete Ecologica Comunale* e al cap. 7.5.4 "Attività estrattive" il RA riporta inoltre che nella fase di redazione del Piano Operativo *tali analisi dovranno essere incluse nel Rapporto Ambientale di riferimento a ciascun giacimento e, conseguentemente, a ciascuna area a destinazione estrattiva individuata, valutandola (vedi art. 11) secondo i tematismi vegetazione, risorse idriche e suolo/sottosuolo*. A fronte delle criticità ambientali individuate nel documento di approfondimento sopra citato, che costituisce parte integrante del PS, non è stata condotta l'analisi alla scala comunale richiamata all'art. 10 della Disciplina del Piano del PRC. Tale approfondimento doveva essere condotto in fase di pianificazione strutturale nel RA del PS al fine di individuare le porzioni del

giacimento interessate da criteri escludenti o condizionanti forti a carattere escludente sulla base di quanto individuato e classificato nell'elaborato PR 11 – ANALISI MULTICRITERIALE. Allo stato attuale il RA non contiene tali elementi valutativi e nei documenti di Piano si rilevano alcune incongruenze cartografiche in riferimento alla perimetrazione dei due giacimenti che richiedono uno specifico approfondimento istruttorio ai fini dell'adeguamento al PRC.

- Al cap. 8.2 del RA sono riportate le criticità ambientali in merito alla qualità delle acque superficiali con riferimento al tratto dell'Elsa che attraversa il capoluogo, per il quale la qualità ecologica è “scadente”, mentre è “sufficiente” per il torrente Foci. La matrice di valutazione di fig. 130 del RA evidenzia le tendenze sulle componenti ambientali indotte dall’attuazione del PS. In particolare sono evidenziati effetti negativi/critici per la componente acqua rispetto ad approvvigionamento idrico, rete fognaria e capacità depurative e crisi idropotabile. La matrice di valutazione rappresentata in fig. 127, che riporta la “Sintesi del quadro conoscitivo, componenti ambientali”, evidenzia un impatto negativo/critico sulla componente suolo con specifico riferimento al consumo di suolo e alle attività estrattive.

Il RA non fornisce tuttavia un’analisi quali/quantitativa dello stato delle risorse ambientali e non contiene una ricognizione delle problematiche e delle criticità ambientali esistenti, pertinenti al piano, con particolare riferimento alle aree di rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica.

- Al Cap. 9 “Presumibili Impatti del Piano” il RA riporta la matrice di valutazione che, rispetto agli obiettivi di PS e agli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati, evidenzia gli impatti significativi sulle componenti ambientali. Effetti negativi sono evidenziati sul potenziale aumento dei consumi indotti dalle trasformazioni sulle risorse, con specifico riferimento agli obiettivi volti alla riduzione dell’inquinamento atmosferico, al miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee, al risparmio della risorsa idrica, alla tutela della biodiversità e conservazione degli ecosistemi, alla riduzione della produzione di rifiuti, alla riduzione dei consumi energetici ecc.

Il RA non fornisce un’analisi quantitativa dei possibili impatti significativi sull’ambiente indotti dalle previsioni di trasformazione proposte. La valutazione degli effetti avrebbe dovuto convergere nelle NTA, dettagliando tutte le azioni previste per contrastare gli effetti negativi, eventualmente anche sotto forma di indirizzi e prescrizioni per il PO. Invece le NTA rimandando al PO la valutazione delle previsioni, delle trasformazioni e dei dimensionamenti sotto il profilo della fattibilità ambientale e quindi della compatibilità con le condizioni di rischio e con le capacità di carico del territorio, posticipano in modo non corretto valutazioni che si sarebbero dovute condurre nella fase di VAS del PS.

- Il dimensionamento per le singole UTOE non risulta supportato da nessuna valutazione sulle capacità di carico ambientale delle singole aree mancando quindi una verifica di fattibilità in relazione alla sostenibilità e compatibilità nel consumo e uso di risorse. In assenza di tali elementi valutativi e a fronte delle criticità ambientali rilevate nel quadro conoscitivo (risorsa idrica, qualità delle acque dei corpi idrici superficiali, capacità depurativa degli impianti di trattamento, consumo di suolo ecc...), il dimensionamento di PS non può essere inserito in un quadro di sostenibilità complessiva e, anzi, potrebbe incidere in modo negativo su componenti ambientali già in stato di criticità.
- Si segnala l'assenza degli esiti del monitoraggio ambientale della strumentazione vigente di cui all'art. 29 co. 6 della L.R. 10/10; tale mancanza non permette di valutare se sono stati raggiunti gli obiettivi di sostenibilità precedentemente prefissati e quali siano stati gli impatti sull'ambiente delle previsioni attuate.
- Il RA riporta al Cap. 10 le misure di monitoraggio del PS. Sono definiti, gli indicatori ambientali, le fonti dei dati stessi e la produzione di un report con cadenza annuale. Tuttavia non risultano definiti target di riferimento e le misure correttive da adottare. Tale carenza è direttamente connessa alla mancanza di una reale stima degli effetti e di una verifica delle performance ambientali di Piano. Si ritiene opportuno, prima dell’approvazione del PS, integrare le indicazioni sul monitoraggio riportate nel RA secondo quanto disciplinato dall’art. 29 della LR. 10/10.
- Vista la presenza nel territorio interessato dal PS di un sito della Rete Natura 2000 (Zona Speciale di Conservazione ZSC IT5190003 Montagnola Senese), si ricorda che ai sensi dell'art. 73 ter della L.R. 10/10 l'autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della

valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente. Pertanto la struttura competente effettuerà l'istruttoria valutativa sulla base dello Studio di incidenza presentato, gli esiti di tale istruttoria e quindi della valutazione di incidenza dovranno essere trasmessi all'autorità competente prima dell'emissione del parere motivato.

- Si ricorda che il parere motivato può contenere proposte di miglioramento dei procedimenti in oggetto in coerenza con gli esiti della valutazione al fine di ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi.

Si ricorda inoltre che a seguito dell'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente (art. 26 L.R. 10/10) la documentazione di Piano comprensiva del RA e del parere motivato dovrà essere trasmessa all'autorità procedente per l'approvazione.

Si ricorda infine che il provvedimento di approvazione del PS è accompagnato dal documento di Dichiarazione di sintesi redatto dal proponente e avente i seguenti contenuti definiti all'art. 27 della L.R. 10/10:

- processo decisionale seguito;
- modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- modalità con cui si è tenuto conto del RA, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- motivazioni e scelte di piano alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

Si chiede all'autorità competente di tenere in considerazione le precedenti osservazioni all'interno del proprio parere motivato.

[Trattandosi di contributo istruttorio ai sensi del comma 2 dell'art. 33 della L.R. 10/2010 si rinvia alla Dichiarazione di Sintesi della Valutazione Ambientale Strategica per una circostanziata disamina delle tematiche trattate e per l'approfondito riscontro degli aspetti rilevati dal contributo stesso.](#)

[Per quanto concerne il primo punto si rimanda anche a quanto espresso in relazione ai punti 1 e 6 del contributo del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio.](#)

contributo del Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche (Direzione Ambiente ed Energia)

Il contributo evidenzia i seguenti punti:

- Per la componente qualità dell'aria si richiamano i piani e le disposizioni regionali, in particolare Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA). Viene nello specifico sottolineato il tema della piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.
- Per la componente energia si riassume lo scenario di natura energetica con cui il piano si deve confrontare, il quadro degli obiettivi di livello europeo e nazionale e delle misure individuate anche a livello regionale per perseguire tali obiettivi, indicando i punti sui quali lo strumento urbanistico può ulteriormente intervenire.
- Per la componente rumore si richiamano le disposizioni in merito all'adeguamento degli strumenti urbanistici rispetto alla classificazione acustica.
- Per la componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti si ricordano le fasce di rispetto degli elettrodotti, la localizzazione degli impianti di radiocomunicazione e il tema del radon.
- Per la componente rifiuti si richiamano il PRB e i piani a livello di ambito, le disposizioni in merito ai siti oggetto di bonifica e quanto relativo a centri di raccolta, isole ecologiche e contenitori dei rifiuti.
- Per la componente risorse idriche si richiamano le disposizioni normative e i piani di settore pertinenti.

[Rinviando al Rapporto Ambientale per i contenuti conoscitivi dello specifico contesto in relazione alle singole componenti \(in base ai quali si deduce anche la applicabilità e pertinenza delle diverse normative\) e alla](#)

Dichiarazione di Sintesi per una circostanziata disamina delle tematiche trattate e per l'approfondito riscontro degli aspetti rilevati dal contributo, si può ritenere che, dal punto di vista degli obiettivi e delle direttive, il PS abbia recepito, per quanto di propria competenza, i temi e gli elementi di attenzione evidenziati, tenendo conto appunto della specifica realtà territoriale. Sarà poi compito del Piano Operativo, ma anche e ancora di più del Regolamento Edilizio e delle altre misure operative nei differenti settori pertinenti alla gestione del territorio tradurre e integrare le disposizioni sovraordinate citate, ad un appropriato livello di dettaglio.

Comunicazione pervenuta con Protocollo 20741 del 06/10/2022

Punto 1

Riscontrando che nel PS adottato il documento "Relazione di conformazione al PIT-PPR" contiene la Ricognizione dei beni paesaggistici, nella quale è scritto:

- relativamente alla Lett. b) co. 1 Art 142 D.lgs 42/2004 *Gli elaborati del PIT/PPR riportano nel territorio di Colle di Val d'Elsa un'area in località Le Fornaci. In applicazione della direttiva del punto 7.2 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR è stato verificato che in questo caso non si tratta di un lago ma di un bacino artificiale per la raccolta delle acque ad uso irriguo, come testimoniato anche dalla foto aerea del 1978 qui messa a confronto con la situazione rilevata al 2019. Pertanto il PS ritiene non applicabile la disciplina paesaggistica all'area circostante l'invaso;*
- relativamente alla Lett. c) co. 1 Art 142 D.lgs 42/2004 *Ricognizione dei corpi idrici non rinvenuti (...) Dall'allegato E del PIT/PPR "Elenco dei corsi d'acqua secondo la ricognizione degli Elenchi delle acque pubbliche di cui ai Regi Decreti e alle Gazzette Ufficiali" risulta un solo caso di corpo idrico non rinvenuto, corrispondente al N. 81, avente ID 1868 e denominato "Botro Valli Roconi Inf. n. 79". (...) Tale corso d'acqua corrisponde, sul reticolo idrografico della Regione Toscana, a quello denominato per un tratto "Botro di Canovina" e per un tratto "Botro di Guardavalle". Pertanto il PS ritiene che il corpo idrico non rinvenuto possa essere riconosciuto nel Botro di Canovina/Botro di Guardavalle (soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice),*

si precisa che, qualora la sussistenza dei requisiti venga confermata dall'esame congiunto della documentazione da parte di Regione e competente Soprintendenza, quanto contenuto nella Ricognizione dei beni Paesaggistici del PS potrà essere validato nell'ambito della procedura di conformazione.

Quanto riportato nella Relazione di conformazione al PIT-PPR è inteso come contributo di approfondimento conoscitivo utile a supportare il lavoro in sede di Conferenza di Paesaggio, per le valutazioni di competenza, a valle delle quali gli Enti potranno se del caso confermare quanto evidenziato dalla documentazione presentata, che verrà integrata con le medesime finalità.

Punto 2

Qualora il Comune non abbia già provveduto, si ricorda la necessità di effettuare la ricognizione delle aree escluse dalla tutela *ex lege* ai sensi dell'art. 142, co. 2 del D.lgs 42/2004 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio tenuto conto della nota trasmessa su richiesta del Ministero della Cultura (prot. Reg. n. 76433 del 25/02/2022), con la quale è stata condivisa a tutti i Comuni della Toscana la Circolare n. 12 del 23/06/2011 e definita la corretta modalità con cui applicare le esclusioni di cui al comma 2 dell'art. 142.

In allegato alla Relazione di conformazione si fornisce la proposta di individuazione delle aree da ritenere escluse dalla tutela paesaggistica *ex lege* in applicazione del comma 2 dell'art. 142 del Codice, in preparazione della Conferenza di Paesaggio per l'esame da parte degli Enti competenti.

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute da parte di soggetti privati e da parte del Servizio 4 "Gestione Territorio" del Comune di Colle di Val d'Elsa

2	protocollo	7218	06/04/2022
	osservante	Parri	Marilisa
	luogo e data di nascita		
	loc. Bardeggiano		Colle Val d'Elsa
	altri richiedenti		

1

indirizzo

Bardeggiano

individuazione catastale

f. 54, p. 168-457

tema

interventi nel territorio rurale

sintesi

Visto che l'abitazione (con Sn di 183,5 mq) è priva di garage, si chiede la possibilità di realizzare 4 garage, in prossimità dell'immobile, in una zona che presenta un avvallamento naturale e già servita dalla strada di accesso a resede. La costruzione non disturberebbe dunque il paesaggio e non richiederebbe ulteriori opere stradali. I garage, da realizzare in muratura con caratteristiche analoghe a quelle del borgo rurale, sostituiranno la tettoia in legno installata con DIA nel 2006.

parere

La richiesta riguarda aspetti urbanistici/edilizi di dettaglio non contemplati a livello di Piano Strutturale che, come disposto dalla normativa sovraordinata, non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, e potrà pertanto essere appropriatamente valutata in sede di redazione del Piano Operativo.

non pertinente

3

protocollo 9293

04/05/2022

osservante Luchini

Maria Assunta

luogo e data di nascita Siena

07/05/1954

viale Cavour 274

Siena

altri richiedenti

1

indirizzo loc. Montecchino 134

individuazione catastale f. 12, p. 12-13

tema aree boscate

- sintesi** Si segnala che il terreno di proprietà, in minima parte occupato da un ex edificio rurale, non è coltivato a bosco così come definito dalla LR forestale n. 39/2000, diversamente da quanto indicato nella tavola ST10d del nuovo Piano Strutturale. Tale terreno è stato utilizzato, a memoria d'uomo, ad uso agricolo e ortivo e lo stesso dicasi per le aree adiacenti a nord, anch'esse coltivate da tempo a oliveto. Nel Quadro conoscitivo del Piano Strutturale vigente la situazione era invece correttamente individuata.
- parere** Negli elaborati del Piano Strutturale la rappresentazione dei territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e sottoposti a vincolo di rimboschimento oggetto di tutela paesaggistica ex lege ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Codice corrisponde alla Ricognizione operata dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana e in base a quanto disciplinato dall'art.5, co.3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR "la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art.142, co.1, lett. a), b), c), d) e g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'Elaborato 7B". La verifica puntuale della effettiva presenza del bosco è demandata dunque all'applicazione dei disposti della L.R. 39/2000 (Legge forestale) e del D.P.G.R. 48/R/2003 (Regolamento forestale), come stabilito dalla normativa sovraordinata.
- non pertinente**

4	protocollo	10630	20/05/2022	
	osservante	Frati	Alvaro	
	luogo e data di nascita	Colle di Val d'Elsa (SI)		02/07/1939
		via Borgaccio 66		Poggibonsi (SI)
	altri richiedenti			

1	indirizzo	loc. Catarelli	
	individuazione catastale	f. 35, p. 25	tema <i>perimetro del territorio urbanizzato</i>

sintesi Considerando che il terreno è pianeggiante e confinante con area edificata e viabilità esistente e che le sue caratteristiche fanno sì che sia completamente staccato e inaccessibile dal Parco fluviale – nel quale risulta incluso dal nuovo Piano Strutturale –, si ritiene sensato inserire l'area di proprietà all'interno del perimetro del territorio urbanizzato al fine di una futura possibile edificazione residenziale che non necessiterà di grandi opere di urbanizzazione.

parere Come stabilito dalla L.R. 65/2014, "il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria". Il terreno in questione non rientra in tali caratteristiche e dunque non può essere incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

Si ricorda anche che, ai sensi della medesima legge, "non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato" salvo quanto ammesso per gli edifici a uso abitativo dell'imprenditore agricolo.

non accoglibile

5

protocollo 10737

osservante **Conforti****Lido****di Costruzioni industriali s.r.l.**

luogo e data di nascita Colle di Val d'Elsa (SI)

07/02/1942

via Raffaello Sanzio 16

Colle di Val d'Elsa (SI)

altri richiedenti

1

indirizzo loc. Campiglia

individuazione catastale f. 29, p. 370-564

tema *perimetro del territorio urbanizzato*

sintesi Si ritiene del tutto legittimo includere l'area come facente parte del territorio urbanizzato in quanto dotata di opere di urbanizzazione, anche se necessitano di completamento proprio nella porzione di proprietà della società osservante, trattandosi di area già incisa dalle trasformazioni urbanistiche in atto e compresa tra lotti già edificati.

L'area si trova in continuità con l'abitato di Campiglia ed in quanto parte dell'Area di Trasformazione ATPA è già stata intaccata dagli interventi di trasformazione urbanistica avviati sulla base delle previsioni del RU vigente.

parere Come stabilito dalla L.R. 65/2014, "il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria"; sono comunque incluse le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione, sulla base di strumenti urbanistici attuativi convenzionati e in vigore all'adozione del Piano Strutturale. Il terreno in questione non rientra in tali caratteristiche e dunque non può essere incluso nel perimetro del territorio urbanizzato.

non accoglibile

6	protocollo	11429	31/05/2022	
	osservante	Cartocci	Mauro	da Agnorelli strade s.r.l., titolare di autorizzazione alla coltivazione della cava Le Ville (n. 19077 del 24/12/2013)
	luogo e data di nascita			
	via Pertini 47			Monteriggioni (SI)
altri richiedenti				

1 indirizzo loc. Le Ville

individuazione catastale

tema cave

sintesi Si segnala che negli elaborati grafici geologici allegati alla documentazione presentata non è evidenziata l'area di cava, in particolare nelle cartografie della pericolosità non è stata attribuita all'intera area estrattiva già presente nel precedente strumento urbanistico la prevista classe di pericolosità.

parere L'area di cava non è presente nel tematismo "Carta Geologica" in quanto essendo un elemento geomorfico vede la sua evidenza, correttamente, nel tematismo "Carta Geomorfologica". La pericolosità geologica è stata attribuita correttamente all'area perimetrata inserendola in classe 3 di pericolosità geomorfologica; della correttezza dell'attribuzione di tale classe al perimetro di cava viene data prova dall'AdBDAS che ne conferma sia la perimetrazione che la classe.

non accoglibile

2 indirizzo loc. Le Ville

individuazione catastale

tema cave

sintesi Si ricorda che nel BURT n.15 del 10.04.2019 contenente la Deliberazione n. 20 del 26 marzo 2019 inerente "Modifiche al reticolo idrografico e di gestione di cui alla legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 approvato con deliberazione del Consiglio regionale 21 dicembre 2016, n. 101" veniva escluso il reticolo idrografico individuato all'interno dell'area di cava. Si chiede quindi che venga eseguita tale modifica con le opportune correzioni cartografiche alla vincolistica che tale reticolo comportava.

parere In considerazione degli aggiornamenti apportati nell'individuazione del reticolo idrografico e di gestione da parte della Regione, si provvederà a modificare di conseguenza gli elaborati nei quali il reticolo è rappresentato, tra i quali anche la tavola ST1 Elementi della struttura idro-geomorfologica.

accoglibile

7

protocollo 11610 03/06/2022

osservante **Franchi** **Fernanda**

luogo e data di nascita Colle di Val d'Elsa 01/02/1938

altri richiedenti con Marco Giannini e Tiziana Giannini, comproprietari, e Pietro Panichi, proprietario

1

indirizzo Gracciano

individuazione catastale f. 64, p. 588-700

tema *perimetro del territorio urbanizzato*

sintesi Visto che l'area fa parte di una zona edificata e urbanizzata in quanto già dotata, sia sul lato nord che sud, di marciapiede e a sud anche di un parcheggio pubblico di recente realizzazione, se ne propone l'inserimento all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

parere Viste le caratteristiche dell'area, che si valutano coerenti a quanto stabilito dalla L.R. 65/2014 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, anche al fine di una più compiuta definizione del margine urbano e una migliore qualificazione degli spazi pubblici e collettivi, si ritiene accoglibile la richiesta, con conseguente modifica delle tavole ST8, ST9, STR1 e STR2.

accoglibile

8	protocollo	17711	30/08/2022	<i>osservazione pervenuta fuori termine</i>
	osservante	Raffaele	Rossi	da Simonpiero Piersimoni
	luogo e data di nascita			
	altri richiedenti			
	osservazione pervenuta fuori termine			

1	indirizzo	strada di Selvamaggio 60–62		
	individuazione catastale		tema	<i>interventi sul patrimonio edilizio esistente</i>
sintesi	Per l'area di proprietà si chiede la modifica del tipo di intervento previsto dal Regolamento Urbanistico vigente in modo da consentire la conversione a residenza dei laboratori e magazzini esistenti.			
parere	La richiesta riguarda aspetti urbanistici/edilizi di dettaglio non contemplati a livello di Piano Strutturale che, come disposto dalla normativa sovraordinata, non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo, e potrà pertanto essere appropriatamente valutata in sede di redazione del Piano Operativo.			
	non pertinente			

altri richiedenti

1 indirizzo
individuazione catastale tema *integrazione strategie*

sintesi Alla luce dei recenti sviluppi progettuali, si ritiene coerente specificare fra le direttive per il PO relative all'UTOE 4 anche quella che essa costituisca zona preferenziale per futuri eventuali potenziamenti di attrezzature pubbliche a supporto del polo scolastico esistente.

parere Quanto evidenziato risulta pienamente compatibile con il quadro degli obiettivi del piano e sarà integrato nelle discipline della parte strategica del PS.

accoglibile

2 indirizzo
individuazione catastale tema *Rischio archeologico*

sintesi Nella tavola grafica ST12 Rischio Archeologico non è contemplato in legenda il grado 2. Al fine di evitare future difficoltà di lettura, si suggerisce di chiarire che tale mancanza deriva dall'effettiva assenza di aree classificate a rischio 2 nel territorio analizzato e non da un refuso.

parere Si provvederà a integrare la legenda in modo da chiarire quanto evidenziato.

accoglibile

3 indirizzo
individuazione catastale tema *Rispetto cimiteriale*

sintesi Con riferimento alla tavola QC5 Aree di rispetto e tutele sovraordinate, si richiede la correzione del refuso presente in materia di individuazione dei cimiteri a servizio della comunità, identificandoli così come enumerati dall'art.22 del Regolamento di Polizia Mortuaria comunale.

parere Si provvederà a correggere l'individuazione delle fasce di rispetto cimiteriale comprendendo anche quelle dei cimiteri delle frazioni – Onci e Collalto –.

accoglibile

4 indirizzo
individuazione catastale tema *sentieristica*

sintesi Si chiede di recepire la rete sentieristica, come da contributo pervenuto in sede di partecipazione.

parere Si provvederà a recepire quanto evidenziato predisponendo un ulteriore elaborato di quadro conoscitivo del PS denominato QC6 Rete escursionistica (in scala 1:20.000), tenendo conto anche del progetto promosso dall'ambito turistico al quale appartiene il Comune di Colle di Val d'Elsa ai fini dell'inserimento nella Rete Escursionistica Toscana.

accoglibile