

N. PROGR	PROT.	NOMINATIVO	OGGETTO	PARERE TECNICO Arch. Mugnai Progettista P.S.	PARERE GIUNTA COMUNALE	PA = parzialmente accolta NA= non accolta A = accolta
1	10719 29.07.2008	P.E. Grazzini Simone Arch. Cresti Sandro	Si chiede che il nuovo impegno di suolo previsto nell'area denominata Cuneo Verde venga potenziato da 9000 a 12000 mq con conseguenziale aumento degli alloggi da 78 a 100 circa.	Non accoglibile in quanto il dimensionamento di quest'intervento è stato volutamente tenuto basso rispetto all'estensione dell'area per garantire la realizzazione di un progetto a bassa densità.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
2	11497 12.08.2008	REGIONE TOSCANA	<p>1 - Si ritiene opportuno introdurre maggiori tutele relative al paesaggio e al sistema insediativo difondovalle attestato lungo la viabilità di antico impianto al fine di evitare la perdita di riconoscibilità e conseguentemente di valore tra gli elementi fondativi storici del paesaggio di pianura e al fine di individuare gli ambiti di fondovalle che permettono l'integrazione visiva tra i territori di pianura e le circostanti aree pedecollinari. In particolare non sembra sufficientemente tutelato il rapporto figurativo tra la Grancia di Cuna, la Francigena e la pianura circostante.</p> <p>2 - Si consiglia una verifica della risorsa estrattiva, presente in un'area ad alta sensibilità storica e archeologica, in rapporto alle necessità di tutela delle aree di interesse archeologico, da condurre tra gli Enti competenti.</p>	<p>1 - Accoglibile in quanto il Piano Strutturale considera tematiche di prioritaria importanza la tutela del paesaggio e del sistema insediativo di fondovalle attestato lungo la viabilità di antico impianto e la conservazione della continuità visiva tra gli ambiti di fondovalle e le circostanti aree pedecollinari. Infatti per quel che riguarda il sistema insediativo di fondovalle all'articolo 22 delle Norme Tecniche il PS stabilisce che gli eventuali interventi di recupero e/o riqualificazione dei nuclei principali avranno tra i principali obiettivi la valorizzazione ed il mantenimento della loro qualità urbanistica, architettonica e documentaria riferita all'intero contesto urbano e che sono favoriti gli interventi che migliorino o conservino l'autonomia visuale e funzionale degli edifici storici, interagendo con essi nel rispetto della loro integrità e complessità. Il PS stabilisce inoltre al comma 8 del medesimo articolo che non si considera idoneo al rafforzamento ed al mantenimento di tale identità la crescita urbana che segue le logiche della città diffusa e degli agglomerati lineari lungo le strade; gli interventi di nuova edificazione, quando previsti dal Piano, dovranno essere localizzati esclusivamente in contiguità con il tessuto esistente. Alcune delle strategie di intervento sul territorio, come ad esempio il Cuneo Verde, sono state messe a punto proprio con l'obiettivo di garantire la continuità visiva tra il fondovalle e le aree circostanti e per evitare la saldatura tra i centri abitati di fondovalle. Inoltre all'art. 27 delle Norme Tecniche si sottolinea che il PS favorisce interventi che garantiscano, coerentemente al ruolo ricoperto per la mobilità, la continuità della percezione del percorso ed un corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale. In questo caso, allo scopo di garantire maggior tutela della viabilità fondativa e di conservare l'integrazione visiva tra il fondovalle e le colline, si ritiene opportuno inserire un nuovo comma che nello specifico sottolinei la volontà di tutela della percezione visiva delle aree pedecollinari circostanti il tracciato. La Grancia di Cuna è normata all'articolo 23 delle Norme Tecniche in quanto facente parte del Nucleo Minore Cuna. In tale articolo si sottolinea che il PS intende tutelare pienamente l'integrità figurativa (rapporto e fruizione visiva tra forme consolidate) e l'integrità strutturale (morfologia del sito e suo rapporto con la tipologia urbana, configurazione dei campi, della vegetazione, dei percorsi e delle sistemazioni agrarie) di questi nuclei. Sempre al medesimo articolo il PS stabilisce che nelle aree individuate nella Tav. C.2 "Statuto del territorio: tutele strategiche" come "aree di pertinenza dei nuclei minori" dovranno essere assicurati la permanenza delle coltivazioni a maglia fitta circostanti gli abitati, la manutenzione ed il ripristino delle colture agrarie tradizionali, della vegetazione non colturale, dei percorsi campestri e dei sentieri, allo scopo di mantenere le relazioni storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante. Inoltre all'articolo 92 comma 6 si sottolinea che, al fine di tutelare la persistenza dei valori consolidati ed i punti di vista panoramici verso la Grancia e l'alto valore architettonico, storico e culturale del complesso nel suo contesto, non è possibile realizzare nuovi annessi rurali né manufatti precari. Si ritiene opportuno in questo caso inserire all'articolo 23 un rimando al suddetto articolo 92 comma 6 che nel capitolo "Attitudine alla trasformazione del territorio rurale" garantisce l'immutabilità di tale contesto.</p> <p>2 - Accoglibile in quanto a seguito di una verifica la cava risulta inserita nel PRAERP della Provincia di Siena del 2009; verrà effettuata una ripermimetrazione precisa della cava secondo quanto stabilito dal PRAERP stesso. Per quanto attiene alle norme per la disciplina delle attività di escavazione queste saranno definte, come opportuno, in sede di Regolamento Urbanistico.</p>	<p>1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	A
3	11677 19.08.2008	Fabbri Gianni Fabbri Antonio Fabbri Alessia Corbini Iole	Si chiede di rendere edificabile l'area di proprietà situata sul Poggio di Tressa nell'area urbana di Ponte a Tressa.	Non accoglibile in quanto l'osservazione non è pertinente; il Piano Strutturale non individua le aree di completamento ma dispone indirizzi generali per lo sviluppo del sistema insediativo rimandando al Regolamento Urbanistico la localizzazione degli eventuali interventi trasformativi di nuova edificazione.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA

4	11678 19.08.2008	Edilizia Artigiana F.lli Fabbri	Si chiede di rendere edificabile l'area in proprietà attualmente destinata a parcheggio e verde dal PRG.	Non accoglibile in quanto l'osservazione non è pertinente; il Piano Strutturale non individua le aree di completamento ma dispone indirizzi generali per lo sviluppo del sistema insediativo rimandando al Regolamento Urbanistico la localizzazione degli eventuali interventi trasformativi di nuova edificazione.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
5	11685 19.08.2008	Sansedoni S.p.A.	<p>1 - Si chiede di individuare l'area oggetto di intervento come area urbana negli elaborati C02, C04, C05, C06, C07 da testo ed anche negli elaborati C01 da "Elaborati grafici esplicativi" e si osserva che c'è incongruità tra la destinazione dell'elaborato C06 e la natura residenziale del progetto, con capacità insediativa prevista 557 abitanti.</p> <p>2 - Si chiede di inserire la nuova viabilità che verrà realizzata nell'ambito del nuovo intervento negli elaborati C01, C03, C04, C05 da testo ed invece solo negli elaborati C03, C04, C05 dagli "Elaborati grafici esplicativi".</p> <p>3 - Si propone di modificare l'articolo 20 delle NTA al comma 3 relativamente all'indicazione dell'area come "interamente compresa all'interno dei paesaggi dei seminativi con appoderamento fitto" eliminando tale dizione ed inserendo riferimento al Piano di recupero.</p> <p>4 - Si propone di modificare la definizione di Superficie Utile Lorda assimilandola alla definizione data dall'art. 45 del Regolamento Edilizio del Comune di Monteroni d'Arbia.</p> <p>5 - Si propone di realizzare nell'ambito dell'intervento un nuovo asilo ed una nuova isola solare termica con "costo degli interventi migliorativi in termini di strutture per l'istruzione e fonti rinnovabili stimato equivalente a 6000 mc di nuova costruzione e 2600 mc di recupero del volume esistente pari a ca. 2250 mq + 860 mq di SUL calcolata secondo l'art. 45 del Regolamento Edilizio." Si propone inoltre un alleggerimento dei volumi e delle densità previsti lungo la "linea delle colline" dell'elaborato C05 del PS con conseguente trasferimento nel comparto più a valle, prossimo alla ferrovia e più distante dalla Grancia di Cuna.</p>	<p>1 - Parzialmente accoglibile in quanto in relazione alle problematiche sollevate si ritiene che per coerenza rispetto ai tematismi e contenuti del PS l'area in oggetto risulti correttamente classificata. In particolare si ritiene di dover confermare l'assegnazione dell'area al paesaggio dei seminativi con appoderamento fitto così come, tra l'altro, concordato con la Provincia. Si ritiene anche per non ingenerare incoerenza nella struttura del Piano e nei meccanismi di corrispondenza tra i vari tematismi (l'elaborato C06 deriva da tematismi presenti nell'elaborato C02 ed altri) di non modificare gli elaborati grafici come richiesto ma di risolvere il problema della mancata individuazione del contesto in oggetto quale area urbana, attraverso una integrazione del testo normativo, in particolare modificando l'articolo 92. Si ricorda comunque che l'area risulta classificata nel sistema insediativo come insediamento residenziale ed è individuata nella tavola C3 Statuto del territorio: sistemi e sottosistemi.</p> <p>2 - Non Accoglibile in quanto la viabilità di progetto rappresentata negli elaborati C03, C04 e C05 è viabilità strategica che risponde ad obiettivi di carattere generale e ad un disegno complessivo. La viabilità relativa all'intervento è semplicemente la distribuzione interna della nuova lottizzazione ed il collegamento di questa alle vie principali e pertanto non può essere inserita negli elaborati suddetti. Nell'elaborato C01 non è rappresentata la viabilità di progetto bensì la viabilità presente al Catasto Lorenese suddivisa in diverse categorie pertanto la richiesta relativamente a tale elaborato non è pertinente.</p> <p>3 - Non Accoglibile in quanto si ritiene per le argomentazioni riportate al precedente punto 1 di non modificare l'articolo 20 se non per aggiungere il riferimento al PdR vigente e l'indicazione dell'individuazione dell'area in oggetto alla Tavola C03 del Piano Strutturale.</p> <p>4 - Non Accoglibile in quanto la SUL cui si riferisce il PS all'art.100 comma 4 è finalizzata ad esprimere il dimensionamento del PS e non intende sostituirsi alle attuali definizioni dei parametri urbanistici in vigore. Sarà semmai il RU a definire nel dettaglio le modalità con le quali calcolare le superfici negli interventi edilizi e a stabilire eventuali norme capaci di non penalizzare gli interventi cosiddetti "virtuosi" in materia di risparmio energetico. Si ritiene comunque, per meglio esplicitare tale concetto nel PS, di introdurre una precisazione normativa nelle Norme Tecniche che chiarisca che fino all'adozione del Regolamento Urbanistico restano in vigore i parametri urbanistici del PRG e del Regolamento Edilizio.</p> <p>5 - Non Accoglibile in quanto non si considera opportuno modificare le quantità espresse dal Piano Strutturale al comma 1 dell'articolo 101 e al comma 2 dell'articolo 108 delle Norme Tecniche. Per quel che riguarda lo spostamento dei volumi questo potrà essere attuato se possibile nell'ambito del Piano di Recupero pur che questo non comporti un aumento di volume complessivo dell'intervento.</p>	<p>1 - Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>2 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>3 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>4 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>5 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>PA</p> <p>NA</p> <p>NA</p> <p>NA</p> <p>NA</p>

6	11999 27.08.2008	Bardelli Gennaro	Si chiede uno spostamento della linea delle colline al limite del confine di proprietà e l'inserimento del terreno in oggetto all'interno del sistema R.	Non accoglibile in quanto La linea delle colline è un elemento disegnato in riferimento all'andamento altimetrico del territorio ed alle caratteristiche del paesaggio; la suddetta linea non tiene conto dei limiti di proprietà ed è stata disegnata con un criterio omogeneo per tutto il tracciato dopo numerose riflessioni ed approfondimenti effettuati anche sul posto. Nello specifico per questo caso si ritiene che la strada su cui passa la linea delle colline costituisca un preciso confine fisico tra due sistemi territoriali molto diversi tra loro: da un lato il centro abitato pressochè pianeggiante in questo punto e dall'altro un avvallamento che si sviluppa perpendicolarmente alla strada e che è caratterizzato da un sistema di orti e piccoli appezzamenti privati.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
7	12161 02.09.2008	Fiorentini Filippo	Si propone di modificare l'articolo 34 comma 4 delle NTA che "in linea di massima esclude" la realizzazione di nuovi campi da golf al fine di valutare la possibilità di realizzare un nuovo campo da golf integrato all'Agriturismo San Fabiano; in tal modo con il golf di Bagnaia e quello di Castiglion del Bosco si potrebbe "specificare" il turismo dell'area che a tutt'oggi risulta "non ben specificato".	Non accoglibile in quanto la norma esclude "in linea di massima" e non perentoriamente la possibilità di realizzare campi da golf. Pertanto in sede di Regolamento Urbanistico potranno eventualmente essere valutate ipotesi analoghe alla presente.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
8	12325 08.09.2009	Maria Claudia Agrippa, K. Peter Berser	Il terreno in oggetto, parte integrante ed indifferenziata di un'Azienda Agricola Biologica, è compreso in parte nelle aree agricole con prevalente componente ambientale ed in parte nelle aree agricole delle colline. Si chiede che per evitare fratture nella integrità del territorio aziendale non giustificata dalla natura e dalla coltivazione dei terreni tutta l'area venga inserita nelle aree agricole delle colline.	Non accoglibile in quanto la natura della carta non è tale da rilevare le differenti proprietà aziendali. Tale classificazione deriva invece da una lettura dei caratteri del paesaggio che evidentemente risultano diversificati pur trovandosi all'interno della stessa proprietà aziendale.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
9	12464 09.09.2008	Gian Massimo Coghe	1 - Si chiede di poter attuare un intervento di sostituzione edilizia con cambio di destinazione d'uso da scuderia a residenza di un edificio compreso nell'aggregato rurale Caggiolo modificando l'art. 24 che norma gli aggregati rurali e l'art. 94 che norma le aree agricole delle colline. Tale possibilità si suggerisce possa essere considerata anche nell'ambito della schedatura di dettaglio prevista per il Regolamento Urbanistico se i precedenti articoli lo consentono. 2 - Si chiede di modificare allargandola la pertinenza dell'aggregato rurale Caggiolo.	1 - Non accoglibile in quanto l'osservazione non è pertinente; gli articoli 24 e 94 delle Norme Tecniche nulla ostano all'attuazione dell'intervento. Pertanto in sede di Regolamento Urbanistico e quindi in sede di redazione della normativa di dettaglio sarà presa in considerazione la presente osservazione. 2 - Parzialmente accoglibile in quanto le perimetrazioni del Piano Strutturale non tengono conto delle suddivisioni particellari delle proprietà, ma esclusivamente dei caratteri morfologici e dei segni fisici del territorio. Risulta comunque evidenziabile la presenza di elementi fisici che presuppongono la possibilità di una lieve revisione del perimetro proposto.	1 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA PA
10	12413 09.09.2008	Meini Mario	Si chiede di consentire nelle aree agricole delle colline, art. 94 delle NTA la realizzazione di annessi agricoli per la cinotecnica se chi la attua è Coltivatore Diretto ed Imprenditore Agricolo professionale e quindi potrà realizzare i nuovi interventi solo attraverso lo strumento del Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale.	Accoglibile in quanto sarà modificato l'art. 94 delle Norme Tecniche precisando che per la cinofilia le esclusioni in esso previste sono riferite agli interventi non inquadrabili nell'ambito dei PMAA.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
11	12408 09.09.2008	Bichi Ruspoli Forteguerra Ridolfo	Si propone la realizzazione di un nuovo breve tratto stradale nei pressi del Podere Montegrilli, in variante all'attuale tracciato, per garantire una migliore sicurezza della viabilità dei mezzi agricoli che vi transitano.	Parzialmente accoglibile in quanto il Piano Strutturale non impedisce la modifica parziale dei percorsi ed è il Regolamento Urbanistico che stabilisce tali interventi. Allo scopo di meglio precisare tale possibilità viene comunque aggiunto un nuovo comma agli art.28 e 29 inserendo la dizione "Il Regolamento Urbanistico potrà valutare, a fronte di esigenze di sicurezza e percorribilità, eventuali modeste e limitate modifiche al tracciato originario."	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA

12	12409 09.09.2008	Hoekstra Roberta	Si richiede che sia consentito un' intervento di Ristrutturazione Edilizia sull'edificio in modo che sia possibile intervenire sulle strutture dato che attualmente appare fortemente dissestato.	Parzialmente accoglibile in quanto in corrispondenza della problematica sollevata si ritiene utile inserire nel Piano Strutturale un indirizzo al Regolamento Urbanistico per la gestione degli interventi riferiti ai cosiddetti ruderi per i quali, in effetti, appaiono non congrue le attuali definizioni standard degli interventi.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA
13	12390 09.09.2008	Ferrieri Massimiliano	Si chiede di aggiungere al comma 6 dell'art. 121 delle NTA la seguente affermazione: "sono fatti salvi dalla sospensione tutti gli interventi in zona agricola sottoposti a Programma di Miglioramento Agricolo Aziendale già autorizzato precedentemente all'entrata in vigore delle presenti sia quelli presentati successivamente". La planimetria individua un'area non molto chiara probabilmente riferita ad un PMAA presentato o da presentare.	Parzialmente accoglibile in quanto verrà chiarito che la sospensione di cui al comma 6 dell'articolo 121 delle Norme Tecniche si riferisce agli interventi non finalizzati al potenziamento dell'attività agricola. Inoltre verrà integrato l'articolo 123 delle Norme Tecniche, specificando l'esclusione dalla norma di salvaguardia dei PMAA approvati prima dell'adozione del Piano Strutturale.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA
14	12515 10.09.2008	Mari Luisa	Si chiede che venga inserita all'articolo 93 comma 6 delle NTA la possibilità di realizzare "maneggi per attività amatoriale (fino a 5 cavalli) con le relative connesse strutture turistico ricettive extra alberghiere" eventualmente disciplinate dal Regolamento Urbanistico. Si propone il progetto di un nuovo maneggio adiacente a Podere Capanneto.	Parzialmente accoglibile in quanto all'articolo 93 comma 6 delle Norme Tecniche sarà inserita la possibilità di gestire la realizzazione di box per cavalli da definire nel dettaglio nel Regolamento Urbanistico. Non risulta invece accoglibile la richiesta di realizzare nuove strutture turistico ricettive extra alberghiere in quanto non sono consentiti dal Piano Strutturale interventi di nuova edificazione a destinazione non agricola.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA
15	12556 11.09.2008	Gori Guido e Pepi Lorian	Si chiede che l'area urbana delle Ville di Corsano venga ampliata in modo da includere il terreno in oggetto cosicché su tale terreno possa essere attuato un intervento di nuova edificazione.	Non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha connotazione urbana ma è viceversa caratterizzata da un'uliveta in pendenza che il PTC della Provincia classifica come "maglia fitta" su cui non è possibile intervenire con interventi edificatori. Inoltre evitare lo sviluppo lineare lungo strada dei centri abitati è una delle strategie che il Piano Strutturale recepisce dal PTC e gli interventi edificatori sporadici già esistenti, ancorchè lontani da dare connotazione urbana a questa parte di territorio, non sono considerati incentivo alla saturazione degli spazi aperti residui, che viceversa si intendono preservare.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
16	12576 11.09.2008	Caliani Bruno	Si chiede che sia valutata la possibilità di costruire nuovi annessi agricoli anche nelle aree agricole a prevalente componente ambientale, normate dall'articolo 92 delle NTA, nel caso in cui esista già un centro aziendale e sia più razionale prevedere un ampliamento di questo piuttosto che un nuovo intervento di urbanizzazione di aree agricole.	Non accoglibile in quanto ciò che è richiesto è già previsto dal Piano Strutturale; il Regolamento Urbanistico potrà pertanto valutare la conformità delle richieste.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
17	12645 11.09.2008	Martini Mauro	Si chiede che l'area pertinenziale ed il fabbricato "La Fornace" vengano inclusi nelle aree agricole delle colline anziché nelle aree agricole a prevalente componente ambientale cosicché non venga preclusa la possibilità di attuare interventi quali l'installazione di pannelli solari, la realizzazione di forni o di una limonaia.	Non accoglibile in quanto le norme riferite all'attitudine alla trasformazione del territorio rurale non forniscono indicazioni in merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente bensì forniscono indicazioni per la trasformabilità del territorio rurale finalizzate allo sviluppo dell'attività agricola. Le norme di dettaglio richieste saranno contenute più propriamente nel Regolamento Urbanistico.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
18	12646 11.09.2008	Casini Ezio	Si chiede di rendere edificabile l'area in oggetto attualmente posta al di fuori del perimetro dell'area urbana delle Ville di Corsano.	Non accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha connotazione urbana ma è viceversa caratterizzata da un'uliveta in pendenza che il PTC della Provincia classifica come "maglia fitta" su cui non è possibile intervenire con interventi edificatori. Inoltre evitare lo sviluppo lineare lungo strada dei centri abitati è una delle strategie che il Piano Strutturale recepisce dal PTC e gli interventi edificatori sporadici già esistenti, ancorchè lontani da dare connotazione urbana a questa parte di territorio, non sono considerati incentivo alla saturazione degli spazi aperti residui, che viceversa si intendono preservare.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA

19	12920 18.09.2008	Amministrazione Provinciale Siena	<p>1 - Si chiede che la tavola B6 "Vincoli" venga integrata con i vincoli a tutela delle zone di rispetto (cimiteri).</p> <p>2 - Si ritiene opportuno che venga inserito il tematismo relativo alla vulnerabilità ed alla sensibilità degli acquiferi nell'ambito dei centri abitati in modo che sia possibile attribuire il relativo livello di rischio idrogeologico e che possa quindi essere effettuata una corretta valutazione degli interventi.</p> <p>3 - Non emerge dalla cartografia se il centro abitato di Ville di Corsano ricada o meno in classe 1 di sensibilità degli acquiferi. In tal caso l'opera sarebbe soggetta ad una serie di prescrizioni indicate nelle NTA del PS all'articolo 85.</p> <p>4 - Si evidenzia che la legenda della Carta della pericolosità idraulica non esplicita in maniera esatta le "aree interessate da potenziali trasformazioni" e le "aree non interessate da potenziali trasformazioni" in quanto da una verifica delle previsioni risulta che le stesse interessino indistintamente entrambe le aree.</p> <p>5 - Il Piano Strutturale amplia il perimetro dell'area di pertinenza di Ponte a Tressa includendo una porzione dell'area di pertinenza paesistica della Grancia, disciplinata dall'art. L8 c.5 del PTC. Con nota 174103 del 11-09-08 è stata convocata la seduta del NTVP per la verifica di compatibilità delle previsioni con gli obiettivi di gestione delle risorse essenziali del PTC. Dell'esito positivo delle verifiche dovrà esser dato espressamente atto nel provvedimento di approvazione del PS.</p> <p>6 - Gli articoli 92 e 94 delle Norme Tecniche devono essere integrati in coerenza con la disciplina delle aree di pertinenza paesistica degli aggregati dell'art. L8 del PTC in riferimento sia ai nuclei minori (art.23) che agli aggregati rurali (art.24)</p> <p>7 - L'articolo 25 delle Norme Tecniche deve essere integrato per ciò che riguarda le aree di pertinenza paesistica dei beni storico-architettonici in coerenza con la disciplina delle aree di pertinenza paesistica dei beni storico- architettonici di cui all'art. L9 del PTC, che limita i casi di nuova edificazione alle condizioni di cui ai commi 5-6 dell'art. L9 del PTC.</p>	<p>1 - Accoglibile in quanto vengono inseriti i vincoli a tutela delle zone di rispetto.</p> <p>2 - Accoglibile in quanto nella carta della vulnerabilità integrata C.g3 per un errore grafico risultava impedita la lettura del tematismo in oggetto in quanto l'area urbanizzata veniva rappresentata mediante una campitura piena. Tale errore è stato corretto con una nuova versione della stessa cartografia che rende leggibile il tematismo della vulnerabilità anche al di sotto dei centri abitati.</p> <p>3 - Accoglibile in quanto con la nuova versione della carta della vulnerabilità modificata come al punto precedente risulta leggibile che alcune porzioni dell'abitato di Ville di Corsano rientrano in area sensibile di classe 1.</p> <p>4 - Accoglibile in quanto la carta della pericolosità idraulica è stata rivista sulla base di una diversa legenda che evidenzia le perimetrazioni ottenute con studi idraulici di dettaglio e le perimetrazioni ottenute in base alle notizie storiche ed alla morfologia.</p> <p>5 - Accoglibile in quanto la notifica dell'esito positivo delle verifiche del NTVP verrà inserita nella Delibera di approvazione del PS.</p> <p>6 - Accoglibile in quanto gli articoli 92 e 94 delle Norme Tecniche sono stati integrati con la disciplina delle aree di pertinenza paesistica degli aggregati di cui all'art. L8 del PTC. All'art. 92 comma 5 è stato inserito esplicito riferimento al PMAA per la realizzazione di nuovi annessi rurali nelle aree agricole a prevalente componente ambientale. Sempre all'articolo 92 sono inseriti due nuovi commi che regolamentano la costruzione di nuovi annessi rurali ove possibile, commisurando l'intervento alle dimensioni dell'attività dell'azienda e condizionandolo, nel caso in cui si trovi nell'area di pertinenza di edifici specialistici, ville e fattorie, all'esito della valutazione di cui al capo U delle norme del PTCP. All'art. 94 è stato inserito un nuovo comma che fa specifico riferimento alle aree di pertinenza degli aggregati rurali inclusi nelle aree agricole delle colline, limitando in questi casi la realizzazione di nuovi annessi agricoli ai casi in cui sia accertata la impossibilità e/o inopportunità di collocare tali manufatti in altro luogo esterno a tali aree e comprovata dal PMAA con valore di Piano Attuativo. In tale comma si sottolinea inoltre che il RU dovrà disciplinare e precisare che la costruzione di nuovi annessi, ancorché precari, debba comunque essere commisurata alle dimensioni dell'attività aziendale.</p> <p>7 - Accoglibile in quanto L'articolo 25 incluso nel Titolo II "Le Invarianti Strutturali" individua gli edifici specialistici, ville e fattorie che corrispondono ai Beni storico architettonici del territorio aperto individuati dal PTC e definisce le strategie generali ad essi relative. L'articolo che norma la trasformabilità delle aree di pertinenza di tali edifici è piuttosto l'art. 92 "Aree agricole a prevalente componente ambientale". Le norme del Piano Strutturale risultano essere più prescrittive di quanto specificato ai commi 4 e 6 dell'art. L9 del PTC mentre per quel che riguarda il comma 5 viene inserito un nuovo comma all'art. 92 che stabilisce che per le aree di pertinenza di edifici specialistici, ville e fattorie il RU dovrà limitare la possibilità di realizzare nuovi annessi agricoli ai casi in cui l'area di pertinenza appartenga ad una villa che svolge anche funzioni di azienda agricola e che sia dimostrata l'impossibilità e l'inopportunità di realizzare gli annessi al di fuori dell'area di pertinenza stessa; il medesimo comma stabilisce inoltre che il RU dovrà condizionare l'intervento all'esito delle valutazioni di cui al capo U delle</p>	<p>1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>3 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>4 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>5 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>6 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>7 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>A</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>A</p>
----	---------------------	-----------------------------------	---	--	--	--

			norme del PTCP.		
		8 - Il PS dovrà recepire i perimetri delle tessiture agrarie e disciplinare secondo gli indirizzi indicati dal capo M del PTC. In particolare si segnala che nel Comune di Monteroni d'Arbia sono presenti a ridosso dei centri urbani delle aree individuate come "tessitura agraria a maglia larga: aree di riqualificazione paesistica", disciplinate dall'art. M14 del PTC.	8 - Accoglibile in quanto sono inseriti nella carta delle tutele i perimetri delle tessiture agrarie a maglia larga individuate dal PTC come "tessitura a maglia larga: aree di riqualificazione paesistica" e viene integrato l'articolo 15 delle norme tecniche con quanto viene disciplinato all'art. M14 del PTC.	8 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
		9 - L'articolo 36 delle Norme Tecniche va aggiornato con la "Classificazione Tecnico - Funzionale delle Strade Provinciali, Art.2 D.Lgs 285/92, in attesa della normativa di cui all'art.13 comma 4 del D.Lgs. 285/93", approvata con Disposizione dirigenziale n.843 del 25-06-2008.	9 - Non accoglibile in quanto l'articolo 36 delle Norme Tecniche è già redatto seguendo la "Classificazione Tecnico - Funzionale delle Strade Provinciali, Art.2 D.Lgs 285/92".	9 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
		10 - Il Dimensionamento del PS per la funzione Turistico Ricettiva (art.103 c.6 del PS) non comprende le quantità previste dalla Tenuta di Bagnaia, fatte salve dalla norma transitoria. Il Dimensionamento del PS per la funzione Residenziale (art.101 c.7 del PS) non comprende le quantità previste dalla Tenuta di Bagnaia, fatte salve dalla norma transitoria.	10 - Accoglibile in quanto in relazione all'accoglimento dell'osservazione della Regione ad integrazione di quelle già presentate (osservazione n°37) viene annullata, nel Comune di Monteroni d'Arbia, la previsione di CAV nella Tenuta di Bagnaia; l'albergo invece, essendo oggetto di Piano Attuativo già convenzionato, non fa parte del dimensionamento.	10 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
		11 - Gli elaborati di Quadro conoscitivo riportano le previsioni di Bagnaia esclusivamente nella Carta delle Previsioni di PRG. Gli elaborati di progetto del PS indicano in corrispondenza dell'ambito di Bagnaia un'area agricola (Carta C.6) all'interno di un'UTOE extraurbana.	11 - Accoglibile in quanto viene tracciato nella tavola C.6 "Trasformabilità del territorio rurale" un nuovo perimetro che individua l'area relativa all'intervento di Bagnaia così come recepito dal PRG vigente e già individuato nelle tavole ad esso riferito.	11 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
		12 - La Norma di PS (art.124) ha carattere transitorio per cui il PS ammette le destinazioni Turistico ricettivo o CAV fino alla scadenza del primo Regolamento urbanistico. Successivamente alla scadenza del primo Regolamento urbanistico, la previsione decade e l'area ha una destinazione agricola. (La previsione di albergo decade dopo 10 anni dal PA e la previsione di CAV dopo la scadenza del primo Regolamento urbanistico)	12 - Accoglibile in quanto in relazione all'accoglimento dell'osservazione della Regione ad integrazione di quelle già presentate (osservazione n°37) viene annullata, nel Comune di Monteroni d'Arbia, la previsione di CAV nella Tenuta di Bagnaia; l'albergo invece è oggetto di Piano Attuativo già convenzionato; verrà pertanto tolta la parte di norme transitorie che si riferiscono alle CAV.	12 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
		13 - La destinazione Albergo fa riferimento a un Piano Attuativo approvato e convenzionato, la seconda destinazione CAV fa riferimento ad una variante in corso, adottata e non ancora convenzionata, pertanto dovrebbe essere sottoposta a Valutazione Integrata.	13 - Accoglibile in quanto In relazione all'accoglimento dell'osservazione della Regione ad integrazione di quelle già presentate (osservazione n°37) viene annullata, nel Comune di Monteroni d'Arbia, la previsione di CAV nella Tenuta di Bagnaia, si ritiene che, una volta annullata la previsione edificatoria, le altre modifiche introdotte dalla variante non comportino ricadute sul territorio che necessitino di valutazione integrata.	13 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
		14 - Si ritiene opportuna segnalare, vista la Deliberazione della Giunta Regionale n.289/2007 che per la case appartamenti vacanze "non appare possibile prevederne negli strumenti urbanistici la realizzazione in aree con esclusiva destinazione turistico ricettiva".	14 - Accoglibile in quanto in relazione all'accoglimento dell'osservazione della Regione ad integrazione di quelle già presentate (osservazione n°37) viene annullata, nel Comune di Monteroni d'Arbia, la previsione di CAV nella Tenuta di Bagnaia.	14 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
		15 - Il RU dovrà puntualmente sottoporre a Valutazione Integrata gli interventi descritti nelle aree strategiche di intervento per le quali il PS ha evidenziato criticità ambientali (area di San Giusto - interventi di nuova edificazione che ricadono in aree a rischio esondazione e classe 2 di vulnerabilità) e paesistiche (area di Tassinaià alle pendici delle colline - area	15 - Accoglibile in quanto viene integrato l'art. 53 comma 4 delle norme tecniche, inserendo la prescrizione relativa alla necessità di redigere la valutazione integrata per gli interventi compresi nelle Aree strategiche del PS di cui al Titolo V Azioni progettuali strategiche.	15 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A

		<p>tra la zona industriale sud e la nuova cassia in zona a vincolo paesaggistico).</p> <p>16 - Il PS prevede per gli insediamenti di nuove medie strutture di vendita 3000 mq di Superficie utile lorda di vendita. Si segnala che per la tipologia di "media struttura di vendita" il Regolamento di attuazione 16 marzo 2004, n.17/R ha fissato il limite dimensionale massimo di Superficie di vendita pari a 1500 mq. Nel caso di "grande struttura di vendita" la norma indica di attuare processi di concertazione istituzionale e sociale secondo le procedure indicate all'art.5 del Regolamento suddetto.</p> <p>17 - 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>18 - La Valutazione Integrata ha evidenziato l'impatto sulle risorse dovuto al maggior utilizzo di suolo, maggior consumo energetico e idrico, aumento del fabbisogno depurativo derivanti dal nuovo carico urbanistico rispetto all'esistente. La valutazione deve essere integrata dalla verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.</p> <p>19 - Si ritiene che parte del dimensionamento previsto dal PS per l'espansione dell'area produttiva debba essere subordinato a: 1. un accordo di pianificazione con il Comune di Buonconvento con l'obiettivo di individuare un'unica localizzazione per la realizzazione di un insediamento produttivo intercomunale e di individuare nella "perequazione territoriale" lo strumento idoneo per compensare fra i Comuni gli oneri e gli introiti derivanti dagli insediamenti produttivi; 2. l'adeguamento infrastrutturale (nuova Cassia, metropolitana leggera).</p> <p>20 - Manca l'indicazione degli obiettivi, strategie e prescrizioni per il RU alle Ville di Corsano.</p> <p>21 - Gli interventi indicati nella Carta dello Stato di attuazione del PRG in corso di attuazione se non attuati e convenzionati vanno sottoposti a Valutazione Integrata.</p> <p>22 - Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe1 come indicato nella Tav. Cg03 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC e recepito all'art.84 delle Norme del PS adottato, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento</p>	<p>16 - Non accoglibile in quanto la quantità riportata nell'UTOE di Monteroni all'art.109 comma 7 è quota parte della quantità massima ammissibile dal PS per le medie strutture di vendita e pari a 5000 mq. Pertanto è evidente che si tratta di una quantità complessiva e non riferita ad un singolo intervento.</p> <p>17 - Accoglibile in quanto viene integrato l'art. 104 aggiungendo un nuovo comma che specifiche che, "in relazione a quanto previsto dalla DCR 233/99 il RU dovrà sottoporre la localizzazione ed il dimensionamento degli esercizi commerciali a specifica Valutazione Integrata che contenga la verifica di funzionalità rispetto alla accessibilità da parte dell'utenza al fine di ridurre la necessità di mobilità e delle ricadute delle localizzazioni commerciali sul sistema della mobilità".</p> <p>18 - Accoglibile in quanto la valutazione viene integrata relativamente alla verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse essenziali del territorio.</p> <p>19 - Parzialmente accoglibile in quanto viene introdotto al comma 5 dell'art.71 la prescrizione 1) della presente osservazione. Per quanto riguarda la richiesta di adeguamento infrastrutturale, viste le non rilevanti quantità in oggetto e la modesta dimensione dell'area, si ritiene che tale adeguamento possa considerarsi auspicabile ma non vincolante come già suggerito dal PS.</p> <p>20 - Non accoglibile in quanto per l'UTOE Ville di Corsano urbana il PS non prevede aree strategiche di intervento e si limita a dettare indirizzi e prescrizioni al RU in merito alla gestione del patrimonio edilizio esistente e degli interventi edilizi già previsti dal PRG vigente ed attualmente in corso di attuazione.</p> <p>21 - Accoglibile in quanto viene redatta valutazione integrata relativa alle previsioni insediative non attuate dello strumento urbanistico vigente.</p> <p>22 - Accoglibile in quanto: l'individuazione degli ambiti di trasformazione dimensionati all'art.113 del PS è compito del Regolamento Urbanistico che determinerà nel dettaglio la localizzazione di ogni intervento. In sede di Piano Strutturale gli interventi sono solo dimensionati ma non localizzati e pertanto non è possibile verificare se ricadono in aree sensibili di classe1; in ogni modo verrà inserito all'art.99 un riferimento all'art.84 ove sono state recepite le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni del Capo A del PTC.</p>	<p>16 – Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>17 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>18 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>19 – Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>20 – Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>21 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>22 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>NA</p> <p>A</p> <p>A</p> <p>PA</p> <p>NA</p> <p>A</p> <p>A</p>
--	--	--	--	--	--

			<p>Urbanistico.</p> <p>23 - Gli ambiti di trasformazione interessano in parte aree sensibili di classe1 come indicato nella Tav. Cg03 del PS; pertanto nelle NTA dell'UTOE devono essere indicate le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni come richiesto dal Capo A del PTC e recepito all'art.84 delle Norme del PS adottato, prendendo in esame anche eventuali rilocalizzazioni degli interventi da valutare nell'ambito della stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>24 - Il Piano Strutturale deve contenere il resoconto dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente, e sottoporre le relative previsioni insediative non attuate a valutazione integrata. La Valutazione allegata al PS valuta n.9 interventi non attuati, pertanto gli elaborati vanno integrati con la valutazione di tutti gli interventi non attuati. Qualora dalla Valutazione Integrata, relativamente ad uno o più contenuti del Piano Strutturale, emergano elementi di contrasto o di incoerenza, il Piano Strutturale stabilisce le conseguenti misure di salvaguardia.</p> <p>25 - La Valutazione Integrata non ha preso in considerazione gli aspetti legati al rischio idraulico ed idrogeologico nonché alla sensibilità degli acquiferi.</p>	<p>23 - Accoglibile in quanto l'individuazione degli ambiti di trasformazione dimensionati all'art.114 del PS è compito del Regolamento Urbanistico che determinerà nel dettaglio la localizzazione di ogni intervento. In sede di Piano Strutturale gli interventi sono solo dimensionati ma non localizzati e pertanto non è possibile verificare se ricadono in aree sensibili di classe1; in ogni modo verrà inserito all'art.99 un riferimento all'art.84 ove sono state recepite le prescrizioni e le condizioni alle trasformazioni del Capo A del PTC.</p> <p>24 - Accoglibile in quanto viene redatta valutazione integrata relativa alle previsioni insediative non attuate dello strumento urbanistico vigente.</p> <p>25 - Accoglibile</p>	<p>23 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>24- Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>25 - Accolta</p>	<p>A</p> <p>A</p> <p>A</p>
20	12695 12.09.2008	Burroni Alessandro	<p>1 - Si chiede per l'edificio in questione identificato dal foglio 47 particelle 895 e limitrofe la revisione della perimetrazione dell'area esondabile in funzione delle reali quote del terreno.</p> <p>2 - Si chiede la redazione della Valutazione integrata per poter dare validità al Piano di Recupero previsto dal PRG vigente.</p> <p>3 - A seguito della revisione della ripermetrazione dell'area esondabile, suggerita al punto 1, si chiede che i terreni situati in prossimità della località il Poggiarello immediatamente a ridosso degli ultimi lotti edificati siano resi edificabili.</p> <p>4 - Si chiede che a seguito della realizzazione della nuova viabilità vengano ottemperati gli indirizzi del PAI e quindi venga messo l'abitato di Monteroni d'Arbia al sicuro dal pericolo idrogeologico; conseguentemente a tale messa in sicurezza si chiede che le aree in questione identificate al foglio 61 particelle 8 e 235 siano rese edificabili; si chiede che le aree in questione identificate al foglio 61 particelle 237, 240, 241, e 238 siano rese edificabili. Si chiede infine che il terreno identificato al foglio 61 particelle 33, 34 e 102 sia reso edificabile.</p>	<p>1 - Non accoglibile in quanto la revisione di dettaglio delle aree soggette a rischio idraulico verrà riportata in sede di Regolamento Urbanistico in relazione al maggior livello di dettaglio cartografico proprio di tale strumento.</p> <p>2 - Accoglibile in quanto la Valutazione Integrata relativa a questo intervento verrà redatta ed inserita nell'omonimo documento.</p> <p>3 - Non accoglibile in quanto il Piano Strutturale non individua le aree di completamento ma dispone indirizzi generali per lo sviluppo del sistema insediativo rimandando al Regolamento Urbanistico la localizzazione degli eventuali interventi trasformativi di nuova edificazione. Le aree in oggetto sono attualmente inserite all'interno dell'area urbana e pertanto non è preclusa la possibilità di nuova edificazione nonostante sussistano problematiche di carattere idraulico. Si rimanda al Regolamento Urbanistico tale decisione. Le aree in oggetto rientrano inoltre nella carta C05 dell'Assetto strategico del PS tra le aree di margine da ridefinire per le quali il Regolamento Urbanistico potrà prevedere specifici interventi.</p> <p>4 - Non accoglibile in quanto il Piano Strutturale non individua le aree di completamento ma dispone indirizzi generali per lo sviluppo del sistema insediativo rimandando al Regolamento Urbanistico la localizzazione degli eventuali interventi trasformativi di nuova edificazione. Le aree in oggetto sono attualmente inserite all'interno dell'area urbana e pertanto non è preclusa la possibilità di nuova edificazione nonostante sussistano problematiche di carattere idraulico. Si rimanda al Regolamento Urbanistico tale decisione. Le aree in oggetto rientrano nella carta C05 dell'Assetto strategico del PS tra le aree di margine da ridefinire per le quali il Regolamento Urbanistico potrà prevedere specifici interventi.</p>	<p>1 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>3 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>4 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>NA</p> <p>A</p> <p>NA</p> <p>NA</p>

21	12699 12.09.2008	Azienda Agricola Claudia Riva	Si chiede che la strada interpodereale di pianura o di fondovalle in questione, di proprietà privata, non venga classificata come tale poiché è una strada senza sbocco e quindi non connette gli insediamenti di fondovalle tra loro e non fa parte di un percorso continuo.	Non accoglibile in quanto l'osservazione è in contrasto con le valutazioni del Piano Strutturale che intende tutelare la percorribilità delle strade esistenti a Catasto Lorenese. Esistono molti casi analoghi e rappresentano quei percorsi che, come descritto all'articolo 29 ha la funzione di connettere gli insediamenti di fondovalle alla viabilità principale.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
22	12700 12.09.2008	Edilras Snc di Avi & Co.	Si chiede che venga tolto all'articolo 123 delle Norme Tecniche il comma 2 punto d) ed il comma 3 poiché si ritiene che i permessi di costruire in attuazione di piani attuativi convenzionati, anche ove in contrasto con il Piano Strutturale adottato, debbano comunque essere rilasciati. La giurisprudenza corrente ritiene infatti che la convenzione stipulata sia atto che individua precisi impegni fra le parti ed attese di tipo economico che ove disattese possono ingenerare danni economici anche rilevanti.	Accoglibile in quanto l'art.123 comma 2 lettera d verrà modificato inserendo la dizione "i piani di recupero già approvati ed efficaci alla data di adozione del Piano Strutturale". Viene inoltre modificato il comma 3 così riformulato: "I permessi di costruire, fatti salvi quelli riferiti ai piani attuativi di cui al precedente comma 2 lettere b) e d), quando in contrasto con le disposizioni del Piano Strutturale, decadono alla data d'approvazione di quest'ultimo, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 77 comma 4 della L.R. 1/05."	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
23	12711 12.09.2008	Berni Silvia	Si chiede di rendere edificabile l'area in oggetto situata lungo la strada Radi Monteroni a partire dal confine con l'attuale limite del centro urbano con uno sviluppo lineare lungo la suddetta strada.	Non accoglibile in quanto l'osservazione è in contrasto con le strategie del Piano Strutturale che intende con la linea delle colline sancire una cesura tra le aree urbane di fondovalle e le aree collinari integre e preservate dall'avanzare dell'urbanizzazione.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
24	12712 12.09.2008	Berni Silvia	Si chiede che venga stralciato all'art.121 delle Norme Tecniche il riferimento all'area di Tassinai in quanto l'Amministrazione ha già dettato nel PS i principi ed i criteri orientativi, e mantiene un pieno controllo sull'assetto dell'area attraverso la necessaria approvazione del Piano attuativo, già prevista dal vigente PRG, piano che la proprietà si impegna a presentare nel rispetto del PS. Questo per consentire alla proprietà di predisporre un Piano attuativo senza necessariamente aspettare il futuro RU.	Non accoglibile in quanto si ritiene che l'intervento oggetto della presente richiesta rivesta un ruolo strategico nell'assetto generale del Piano Strutturale e che pertanto sia necessario configurare, anche dettagliatamente, i criteri per la sua attuazione. Tale specifica normativa non può che trovare luogo nelle successive norme del RU.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
25	12718 12.09.2008	Società Farmaceutica Galenica Senese Srl	1 - Si chiede che le aree in oggetto identificate dal foglio 47 particelle 4, 754, 972 e porzione della 752, vengano destinate alla realizzazione di nuovi fabbricati produttivi. 2 - Si chiede che la quantità prevista per l'UTOE 3 di 12000 mq debba essere intesa come superficie coperta anziché come SUL.	1 - Parzialmente accoglibile in quanto in relazione alla richiesta si precisa che l'intervento potrà eventualmente essere disciplinato dal Regolamento Urbanistico solo ed esclusivamente una volta raggiunto il livello massimo di saturazione dell'attuale lotto nella zona produttiva esistente. A tal fine verrà integrato l'articolo 56 delle Norme Tecniche. 2 - Non accoglibile in quanto Il nuovo Regolamento Regionale prevede specificatamente l'utilizzo della SUL nel dimensionamento delle Aree Produttive. Potrà eventualmente essere presa in considerazione la possibilità di revisionare il dimensionamento proposto dal Piano Strutturale.	1 - Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA NA
26	12720 12.09.2008	Società La Torre Srl	Si chiede di rendere edificabile l'area in oggetto traslando la linea delle colline verso l'interno del terreno in questione ed includendo tale area nel sottosistema R.	Non accoglibile in quanto la linea delle colline è un elemento disegnato in riferimento all'andamento altimetrico del territorio ed le caratteristiche del paesaggio; la suddetta linea non tiene conto dei limiti di proprietà ed è stata disegnata con un criterio omogeneo per tutto il tracciato dopo numerose riflessioni ed approfondimenti effettuati anche sul posto. Nello specifico per questo caso non si ritiene opportuno oltrepassare il limite attualmente raggiunto dagli insediamenti residenziali: l'avvallamento in questione appartiene al sistema collinare già parzialmente intaccato dagli edifici in questa parte di territorio.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
27	12722 12.09.2008	Bartolomei Giulio	Si propone che vengano rivisti i comma 3 dell'articolo 22 e 24 delle Norme Tecniche, garantendo la possibilità di frazionare l'esistente, realizzando tagli di abitazione medio piccoli (80/70 mq) di superficie residenziale, imponendo l'obbligo di individuare locali pertinenziali (magazzini e/o cantine), al fine di limitare la realizzazione, soprattutto nelle zone agricole, di strutture fatiscenti da destinare a tali scopi.	Non accoglibile in quanto la richiesta non è coerente con le strategie del Piano Strutturale che ha volutamente scelto una taglia elevata per la dimensione minima degli alloggi in campagna per evitare che si riproducano sul territorio rurale tipologie urbane caratterizzate da tagli degli alloggi medio piccoli e conseguentemente da tipologie insediative non coerenti con il contesto storico degli insediamenti rurali, caratterizzati piuttosto da alloggi di grandi dimensioni e da un alto numero di locali pertinenziali. Si ritiene che un nuovo strumento di governo del territorio debba trovare una giusta misura tra i cattivi esempi di insediamenti frazionati, tipologicamente scorretti e poco inseriti nel contesto che fioriscono nella campagna toscana e una modalità dell'abitare il territorio rurale che ormai appartiene al passato: sarà il RU a cercare questo equilibrio e a valutare nel dettaglio la possibilità e le modalità di eventuali frazionamenti.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA

28	12723 12.09.2008	Cortonesi Francesco	Si chiede di rendere edificabile l'area in oggetto traslando la linea delle colline verso l'interno del terreno in questione ed includendo tale area nel sottosistema R.	Parzialmente accoglibile in quanto la linea delle colline è un elemento disegnato in riferimento all'andamento altimetrico del territorio ed alle caratteristiche del paesaggio; la suddetta linea non tiene conto dei limiti di proprietà ed è stata disegnata con un criterio omogeneo per tutto il tracciato dopo numerose riflessioni ed approfondimenti effettuati anche sul posto. Nello specifico per questo caso si ritiene che il confine tra l'ambito urbano e quello collinare non siano così chiaramente identificabili e che l'area in oggetto possa essere inclusa all'interno dell'ambito urbano. In relazione alla possibilità o meno di attuare un intervento di nuova edificazione questo non viene stabilito dal Piano Strutturale ma sarà eventualmente valutato in sede di Regolamento Urbanistico. Si ritiene inoltre opportuno ampliare il sistema residenziale e di conseguenza la linea delle colline anche agli insediamenti immediatamente adiacenti all'area in questione.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico La Commissione Urbanistica ritiene inoltre che il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare in maniera specifica l'area di Vignale.	PA
29	12724 12.09.2008	Mircio Salvatore	Si chiede che l'area in oggetto attualmente facente parte delle aree agricole a prevalente componente ambientale venga inclusa tra le aree agricole delle colline onde evitare impedimenti di cambio di destinazione d'uso da attuale magazzino tettoia in abitazione ad uso attività agrituristica, con la conseguente preclusione alla realizzazione di nuovi annessi agricoli come previsto dal comma 4 art.94 del PS.	Non accoglibile in quanto le aree a prevalente componente ambientale derivano dall'incrocio di di analisi, studi ed approfondimenti sul territorio che ne hanno determinato la perimetrazione. Si ricorda inoltre che il RU ai sensi dell'art. 92 comma 5 potrà per le aree a prevalente componente ambientale valutare la possibilità di disciplinare la realizzazione di nuovi annessi agricoli nel caso in cui sia accertata la impossibilità e/o inopportunità di collocare tali manufatti in altro luogo esterno alle aree individuate come aree agricole a prevalente componente ambientale e comprovata dal PMAA con valore di Piano Attuativo. Per quel che riguarda il cambio di destinazione d'uso da magazzino tettoia ad abitazione si ricorda che ai sensi dell'art.98 comma 2 "non dovrà essere ammesso il "recupero" volumetrico di edifici quali tettoie, manufatti precari ed altre strutture similari."	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
30	12726 12.09.2008	Bartolomei Giulio	1 - Si chiede che nelle aree Isola I e Isola II Monteroni d'Arbia vengano individuate destinazioni di carattere commerciale/espositivo e terziario/direzionale ad ampliamento ed integrazione dell'area industriale artigianale esistente anziché l'attuale destinazione prevista di deposito di materiali edili. 2- In relazione al cambio di destinazione d'uso suggerito al punto 1 si chiede che vengano incrementate le quantità delle nuove superfici previste.	1 - Non accoglibile in quanto le funzioni richieste sono già ammesse dal Piano Strutturale. Si precisa inoltre che sarà il RU a definire nel dettaglio gli usi all'interno delle singole aree ed in particolare all'interno delle Aree Strategiche di intervento. 2 - Parzialmente accoglibile in quanto in relazione a tale richiesta e comunque all'esigenza di revisionare le quantità previste, il dimensionamento del Piano Strutturale sarà modificato.	1 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA PA
31	12727 12.09.2008	Mircio Salvatore	Si chiede che l'area Case nuove di Monsindoli attualmente facente parte delle aree agricole a prevalente componente ambientale venga inclusa tra le aree agricole delle colline onde evitare impedimenti di cambio di destinazione d'uso da attuale magazzino in abitazione.	Non accoglibile in quanto la richiesta non è pertinente. Anche se l'edificio in questione facesse parte delle aree agricole delle colline l'articolo 98 comma 2 delle Norme Tecniche non ammette il recupero volumetrico di tettoie, manufatti precari ed altre strutture similari. In ogni caso il nucleo fa parte dei "nuclei e case sparse da sottoporre a schedatura di dettaglio" individuati alla tavola B08 del Piano Strutturale pertanto sarà il Regolamento Urbanistico con la relativa schedatura a definire la categoria di intervento assegnata a tale edificio.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
32	12731 12.09.2008	Cresti Francesco	1- Si chiede la redazione della Valutazione integrata per poter dare validità al Piano di Recupero previsto dal PRG vigente relativo all'edificio presente su area identificata al foglio 112 particelle 71 e limitrofe. 2 - Si propone di valutare se l'area identificata al foglio 112 particelle 71 e limitrofe come zona di recupero non sia eccessiva e non commisurabile ad un intervento modesto. L'enorme superficie scoperta di pertinenza metterebbe in seria difficoltà la convenienza dell'intervento.	1 - Accoglibile in quanto la Valutazione Integrata relativa a questo intervento verrà redatta ed inserita nell'omonimo documento. 2 - Non accoglibile in quanto la verifica dell'area di pertinenza del presente Piano di Recupero non è competenza del Piano Strutturale e sarà effettuata dal Regolamento Urbanistico.	1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A NA
33	12734 12.09.2008	Federazione Provinciale Coldiretti Siena	Si chiede che venga presa in considerazione esplicitamente all'interno delle norme del PS la deliberazione della Giunta Regionale n°118 del 10 Febbraio 2003 allo scopo di consentire la realizzazione di quanto in essa previsto anche nel periodo di salvaguardia del Piano Strutturale. In tal modo le aziende agricole e gli imprenditori agricoli professionali potrebbero partecipare ai	Parzialmente accoglibile in quanto la Circolare citata fa riferimento alla precedente legge regionale 5/95 non più in vigore. Viene comunque chiarito che la sospensione di cui al comma 6 dell'articolo 121 delle Norme Tecniche si riferisce agli interventi non finalizzati al potenziamento dell'attività agricola. Inoltre verrà integrato l'articolo 123 delle Norme Tecniche, specificando l'esclusione dalla norma di salvaguardia dei PMAA approvati prima dell'adozione del Piano Strutturale.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA

			bandi del Piano di Sviluppo Rurale per i quali fra la documentazione da presentare per la richiesta di finanziamento è necessario dimostrare la cantierabilità del progetto. Attualmente questo non è possibile dato che l'articolo 121 delle norme tecniche esclude in tutto il territorio rurale l'attuabilità di interventi sia di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia che di nuova edificazione.			
34	12699 12.09.2008	Azienda Agricola Claudia Riva	Si chiede che venga presa in considerazione esplicitamente all'interno delle norme del PS la deliberazione della Giunta Regionale n°118 del 10 Febbraio 2003 allo scopo di consentire la realizzazione di quanto in essa previsto anche nel periodo di salvaguardia del Piano Strutturale. In tal modo le aziende agricole e gli imprenditori agricoli professionali potrebbero partecipare ai bandi del Piano di Sviluppo Rurale per i quali fra la documentazione da presentare per la richiesta di finanziamento è necessario dimostrare la cantierabilità del progetto. Attualmente questo non è possibile dato che l'articolo 121 delle norme tecniche esclude in tutto il territorio rurale l'attuabilità di interventi sia di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia che di nuova edificazione. Nello specifico l'Azienda agricola esprime la necessità di edificare un nuovo annesso agricolo da destinare a deposito prodotti agricoli.	Parzialmente accoglibile in quanto la Circolare citata fa riferimento alla precedente legge regionale 5/95 non più in vigore. Viene comunque chiarito che la sospensione di cui al comma 6 dell'articolo 121 delle Norme Tecniche si riferisce agli interventi non finalizzati al potenziamento dell'attività agricola. Inoltre verrà integrato l'articolo 123 delle Norme Tecniche, specificando l'esclusione dalla norma di salvaguardia dei PMAA approvati prima dell'adozione del Piano Strutturale.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA
35	16405 03.12.2008	Poggialini Giovanni	Si chiede che l'area del Podere Pantano in Lucignano d'Arbia venga ricondotta da "zona residenziale di interesse storico ambientale da sottoporre a restauro e recupero (A)" in zona agricola e che pertanto sia consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento del volume.	Parzialmente accoglibile in quanto Il Piano Strutturale inserisce l'area all'interno sistema ambientale e nello specifico nel sistema delle colline coltivate. L'area appartiene inoltre alle aree agricole con prevalente componente ambientale nelle quali l'intervento di ristrutturazione edilizia è consentito. Si osserva inoltre che il Podere Pantano, per la qualità architettonica e morfologica del complesso, appartiene ai nuclei e case sparse da sottoporre a schedatura di dettaglio così come indicato dalla tavola B8 "Censimento del patrimonio edilizio extraurbano"; sarà pertanto il Regolamento Urbanistico con la specifica scheda di dettaglio a disciplinarne le modalità di intervento. Nell'ambito della redazione della Valutazione Integrata di tale intervento viene comunque valutata coerente l'attuazione di un ampliamento volumetrico interrato per la realizzazione di una cantina.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA
36	17197 17.12.2008	Carpini Anzio	Si chiede di togliere l'area in questione dalle aree agricole con prevalente componente ambientale e di accorpala al nucleo minore di Cuna affinché sia possibile attuare un intervento di sostituzione edilizia o di inserire un comma ad hoc all'art.92 "Aree agricole a prevalente componente ambientale" che consenta l'intervento di sostituzione edilizia per questo manufatto.	Parzialmente accoglibile in quanto si ritiene che, per il particolare pregio paesaggistico dell'area in cui si trova il manufatto in questione, non debba in alcun modo essere modificato il profilo e la dislocazione dell'edificio esistente che attualmente non interferisce con le visuali panoramiche alla Grancia ed al nucleo di Cuna. La tutela di questa parte di territorio è fortemente sostenuta dal Piano Strutturale e richiesta da Provincia e Regione; quest'ultima ha sottolineato la necessità di tutela del rapporto figurativo tra la Grancia di Cuna, la Francigena e la pianura circostante con un'osservazione al PS (vedi oss. N°2 punto 1). Il Piano Strutturale sottolinea più volte la necessità di preservare l'integrità di questa parte di territorio evitando il rischio che un nuovo edificio ne alteri anche in minima parte l'equilibrio (vedi art.23 comma1 e art.92 comma 6); si ritiene che un intervento di sostituzione edilizia generi a tutti gli effetti un nuovo edificio, con un nuova dislocazione sul territorio ed un nuovo profilo volumetrico. Le aree a prevalente componente ambientale derivano dall'incrocio di analisi, studi ed approfondimenti sul territorio che ne hanno determinato la perimetrazione; nello specifico tale parte di territorio appartiene alle aree agricole con prevalente componente ambientale poiché è parte dell'area di pertinenza di Cuna così come è stata individuata dal PTC e sarebbe arbitrario ed incoerente alterarne la destinazione che è stata data in seguito ad un processo logico e coerente in ogni parte del territorio e per ogni area di pertinenza del PTC. Non si ritiene inoltre opportuno né motivabile l'ipotesi di accorpate tale edificio al nucleo minore di Cuna: la conformazione di questo nucleo storico compatto è molto chiaramente riconoscibile e l'edificio in questione, per altro costruito non per uso residenziale bensì agricolo, non ne è in alcuna misura parte. Comunque, in relazione all'accoglimento dell'osservazione dell'Amministrazione Comunale n° 50.1 in cui viene modificato il comma 7 dell'art.92 inserendo la possibilità di attuare interventi di sostituzione edilizia solo previa redazione di piano attuativo e mantenendo inalterata la localizzazione e l'altezza del fabbricato senza aumentare il numero dei corpi di fabbrica, si ritiene	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA

				che l'intervento possa attuarsi nell'ambito di tale casistica.		
37	3602 13.03.2009	Regione Toscana	<p>1 - Il progetto complessivo dell'intervento in località Bagnaia si configura come un insediamento prettamente turistico - ricettivo e pertanto sono da utilizzare tipologie di tipo alberghiero (alberghi e/o RTA). Non si ritiene quindi sostenibile un utilizzo delle aree per CAV nell'ambito di intervento del Comune di Monteroni d'Arbia.</p> <p>2 - Il Piano Strutturale deve definire una disciplina paesaggistica attraverso criteri insediativi e tipo morfologici relativi agli interventi, al fine di un corretto inserimento paesistico di una architettura di qualità, che privilegi interventi compatti piuttosto che insediamenti diffusi con conseguente eccessivo consumo di suolo.</p>	<p>1 - Accoglibile in quanto viene annullata, nel Comune di Monteroni d'Arbia, la previsione di CAV nella Tenuta di Bagnaia.</p> <p>2 - Accoglibile in quanto la norma specifica sull'intervento di Bagnaia viene integrata con i criteri richiesti.</p>	<p>1 - ACCOLTA in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>2 - ACCOLTA in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	A A
38 Scheda n.1	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	<p>1 - Si propone di inserire all'art. 121 comma 5 i nuclei antichi principali (art.22) in modo che siano oggetto di tutela in quanto "centri storici"</p> <p>2- Il Titolo II Capo V elenca gli insediamenti urbani e rurali di antico impianto ed aree di pertinenza. L'art.22 è riferito ai "Nuclei principali". Non è chiaro qual è il perimetro effettivo dei tessuti antichi all'interno dei nuclei principali. La tavola C.1 non chiarisce quale tra la parte campita grigia e la parte campita nera sia il nucleo antico principale. La tavola C.2 non delimita il perimetro dei nuclei antichi principali. Si propone di correggere le tavole di riferimento individuando in maniera univoca e chiara i perimetri dei nuclei antichi principali oggetto di tutela; si ritiene che debba essere prodotto un elaborato grafico in scala almeno 1:5000 con l'individuazione grafica di tutti i centri storici oggetto di tutela.</p> <p>3 - Si propone di coordinare il Capo V del Titolo II delle NTA (art. 22 Nuclei principali - art.23 Nuclei minori) con le tavole C.1 e C.2 ovvero specificare se i nuclei principali corrispondono ai nuclei antichi principali, e analoga cosa per i nuclei minori.</p> <p>4 - Si propone di inserire all'art.22 comma 1 delle NTA come categoria massima di intervento fino al Regolamento Urbanistico il restauro e risanamento conservativo per gli edifici identificati come invariati strutturali nella tavola C.1 o comunque individuati nell'elaborato grafico integrativo.</p>	<p>1 - Accoglibile in quanto nell'elenco all'art.121 comma 5 sarà introdotto anche l'art.22 Nuclei principali solo per i commi che riguardano i nuclei antichi principali come sarà meglio specificato nel medesimo articolo (vedi punto successivo).</p> <p>2 - Parzialmente accoglibile in quanto il Piano Strutturale non scende ad una scala di dettaglio superiore ad 1:10000 per sua natura strumentale. Non è compito del PS bensì del Regolamento Urbanistico quello di lavorare nella dettagliata individuazione di ogni ambito ed area di pertinenza. Sarà corretta la descrizione dei nuclei principali all'art.22 specificando la distinzione, ereditata dal PTC, tra nuclei principali e nuclei antichi principali. Sarà quindi chiarito all'art. 22 delle norme tecniche che il nucleo antico principale è una parte del nucleo principale e nello specifico quello rappresentato nella tavola C.1 e costituito sia dalla parte nera che sono gli edifici che dalla parte grigia che sono gli spazi aperti pertinenziali relativi a questi edifici. Si specifica inoltre che nella tavola C.2 sono riportati i perimetri delle aree di pertinenza così come recepite dal PTC.</p> <p>3 - Accoglibile in quanto sarà corretta la descrizione dei nuclei principali all'art.22 specificando la distinzione, ereditata dal PTC, tra nuclei principali e nuclei antichi principali. Sarà quindi chiarito all'art. 22 delle norme tecniche che il nucleo antico principale è una parte del nucleo principale e nello specifico quello rappresentato nella tavola C.1 e costituito sia dalla parte nera che sono gli edifici che dalla parte grigia che sono gli spazi aperti pertinenziali relativi a questi edifici. Questo sdoppiamento non sussiste per i nuclei minori poiché l'intero tessuto componente i nuclei minori è antico e quindi i nuclei antichi minori coincidono con l'intero nucleo.</p> <p>4 - Parzialmente accoglibile in quanto se si intende attribuire una categoria massima di intervento valida fino al Regolamento Urbanistico come richiesto nella presente osservazione questa dovrà essere introdotta nelle norme di salvaguardia che appunto regolamentano questo periodo di transizione. Si ritiene opportuno integrare l'art.121 comma 5 inserendo quanto richiesto.</p>	<p>1 - ACCOLTA in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>2 - Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>3 - ACCOLTA in quanto si concorda con il parere tecnico</p> <p>4 - Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	A PA A PA
38 Scheda n.2	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Si ritiene debba essere il Regolamento Urbanistico con la schedatura di dettaglio a disciplinare la categoria di intervento nel patrimonio immobiliare delle "Case sparse".	Accoglibile in quanto l'articolo 26 delle Norme Tecniche verrà modificato togliendo il riferimento ai commi 7 e 8 del precedente art.25 e rimandando al Regolamento Urbanistico la disciplina della categoria di intervento.	ACCOLTA in quanto si concorda con il parere tecnico	A

38 Scheda n.3	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Gli interventi di recupero per la residenza su tutto il territorio sono sottostimati. Si invita a rivedere e verificare il dimensionamento relativamente al recupero edilizio ed eventualmente inserire la possibilità, esaurito il dimensionamento del recupero, di attingere dal dimensionamento del nuovo impegno di suolo o dal completamento dell'U.T.O.E. di riferimento.	Parzialmente accoglibile in quanto verrà inserito un nuovo comma all'art.100 che prevede la possibilità, una volta esaurito il dimensionamento del recupero, di attingere dal dimensionamento del nuovo impegno di suolo e anche dal completamento dell'U.T.O.E. di riferimento.	Accolta in quanto la Commissione Urbanistica ritiene di concordare con la proposta espressa dall'Ufficio Tecnico Comunale.	A
38 Scheda n.4	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	In riferimento all'art.123 comma 2 si osserva che i piani attuativi già convenzionati sono fatti salvi con quanto espresso alla lettera b. E' importante fare salvi i piani di recupero già approvati ed efficaci alla data di adozione del PS che di norma non hanno il convenzionamento. Occorre far salvi altresì i permessi di costruire riferiti ai piani attuativi in quanto la validità degli stessi è decennale.	Accoglibile in quanto l'art.123 comma 2 lettera d verrà modificato secondo quanto richiesto inserendo la dizione "i piani di recupero già approvati ed efficaci alla data di adozione del Piano Strutturale". Viene inoltre modificato il comma 3 così riformulato: "I permessi di costruire, fatti salvi quelli riferiti ai piani attuativi di cui al precedente comma 2 lettere b) e d), quando in contrasto con le disposizioni del Piano Strutturale, decadono alla data d'approvazione di quest'ultimo, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 77 comma 4 della L.R. 1/05."	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.5	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	1 - Si ritiene che il Piano Strutturale debba adeguatamente cartografare l'area già oggetto di apposita variante urbanistica approvata come area destinata ad impianti sportivi (campo da golf) ed attrezzature turistico-ricettive alberghiere e R.T.A. di servizio allo stesso. 2 - Si ritiene altresì che debba essere individuata apposita norma di tale ambito specifico che ne riconosca la natura non di zona agricola ma di zona destinata ad impianti sportivi (campo da golf) ed attrezzature turistico-ricettive alberghiere e R.T.A. di servizio allo stesso, si ritiene opportuno specificare che in caso tale previsione non venga attuata entro i termini di validità del PUA già convenzionato che la stessa area per la parte non attuata venga ricondotta a zona agricola. Si ritiene inoltre che di conseguenza debba essere modificato l'art.124 delle norme tecniche.	1 - Accoglibile in quanto viene tracciato nella tavola C.6 "Trasformabilità del territorio rurale" un nuovo perimetro che individua l'area relativa all'intervento di Bagnaia così come recepito dal PRG vigente e già individuato nelle tavole ad esso riferito. 2 - Accoglibile in quanto in relazione a tale richiesta ed in particolare alla necessità che la parte non attuata venga ricondotta a zona agricola nel caso in cui tale previsione non venga attuata entro i termini di validità del PUA già convenzionato si ritiene di dover modificare l'art. 124 delle NTA e di inserire un richiamo a tale norma all'interno dell'art.42 riferito al sistema di appartenenza V4 colline coltivate.	1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A A
38 Scheda n.6	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	1 - L'area dell'ex Icas in Cuna soggetta a Piano urbanistico attuativo è perimetrata nella Tavola C3 solo in parte nel sistema insediativo residenziale. E' stato inserito infatti nel sistema ambientale della pianura coltivata l'area destinata a Verde Parco ricompresa all'interno del comparto. Si chiede di perimetrare nel sistema insediativo residenziale nella tavola C3 "Statuto del Territorio: Sistemi e Sottosistemi" l'area destinata a Verde Parco ricompresa all'interno del comparto ex Icas in Cuna oggetto di P.u.a. 2 - Nelle Tavole C.2, C.6 e C.7 l'area della ex Icas non è riportata come area urbana. Si chiede di inserire come area urbana/residenziale il perimetro dell'area ex Icas in Cuna nelle tavole C.2, C.6 e C.7.	1 - Accoglibile in quanto viene cartografato il perimetro dell'area destinata a Verde Parco ed inserita all'interno del sistema insediativo del PS. 2 - Parzialmente accoglibile in quanto si ritiene anche per non ingenerare incoerenza nella struttura del Piano e nei meccanismi di corrispondenza tra i vari tematismi (l'elaborato C06 deriva da tematismi presenti nell'elaborato C02 ed altri) di non modificare gli elaborati grafici come richiesto ma di risolvere il problema della mancata individuazione del contesto in oggetto quale area urbana, attraverso una integrazione del testo normativo, in particolare modificando l' articolo 92.	1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A PA
38 Scheda n.7	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Si chiede di inserire nella relazione di sintesi la valutazione integrata di tutte le previsioni insediative del vigente P.R.G. con particolare riguardo a tutti i piani attuativi e a tutti i piani di recupero.	Accoglibile in quanto si provvederà a redigere le valutazioni così come richiesto, limitandosi necessariamente alle previsioni elencate nell'osservazione in oggetto.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A

<p>38 Scheda n.8</p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>Non è chiaro il contenuto del comma 6 dell'art.26. Si chiede di specificare che gli annessi rurali nelle aree di pertinenza delle case sparse sono consentiti fermo rimanendo il rispetto della normativa dettata dal Titolo VIII "Attitudine alla trasformazione del territorio rurale". Si chiede che venga ammessa la possibilità di costruire impianti sportivi pertinenziali nelle case sparse e negli "Edifici specialistici, ville e fattorie."</p>	<p>Parzialmente accoglibile in quanto per meglio chiarire il contenuto l'art.26 comma 6 questo viene riformulato chiarendo che gli annessi rurali all'interno delle aree di pertinenza dovranno rispettare la normativa del Titolo VIII. Per quanto riguarda gli impianti sportivi la loro realizzazione verrà normata nel Regolamento Urbanistico ed in particolare nelle scheda normativa di dettaglio prevista.</p>	<p>Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>PA</p>
<p>38 Scheda n.9</p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>1 - Per la viabilità interpodereale si può solo enunciare il criterio di tutela del tracciato. Per dichiarare che sono pubbliche o di pubblico transito occorre un procedimento diverso e non urbanistico. Si chiede di eliminare al comma 2 degli art.28 e 29 la parte relativa alla chiusura di queste. 2 - Si chiede che venga specificato che sarà ammissibile in sede di Regolamento Urbanistico consentire modeste modifiche al tracciato della viabilità per esigenze di sicurezza o per migliorarne la fruibilità.</p>	<p>1 - Accoglibile in quanto agli art.28 e 29 viene tolta la dizione: "evitandone la chiusura (anche per tratti)" 2 - Accoglibile in quanto viene aggiunto un nuovo comma agli art.28 e 29 inserendo la dizione "Il Regolamento Urbanistico potrà valutare, a fronte di esigenze di sicurezza e percorribilità, eventuali modeste e limitate modifiche al tracciato originario."</p>	<p>1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>A A</p>
<p>38 Scheda n.10</p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>1 - Si chiede di modificare la Tabella "Guida alla lettura del Titolo VIII Attitudine alla trasformazione del territorio rurale" inserendo la casistica " Aree agricole a prevalente componente ambientale in cui sia accertata la impossibilità e/o inopportunità di collocare i manufatti in altro luogo esterno al perimetro delle stesse". 2 - Si chiede di modificare l'art.93 inserendo un nuovo comma che ammetta la possibilità per gli imprenditori agricoli professionali (IAP) di realizzare nuovi annessi agricoli tramite P.A.P.M.A.A. nel caso in cui sia accertata la impossibilità e/o inopportunità di collocare tali manufatti in altro luogo esterno alle aree individuate come aree periurbane di transizione.</p>	<p>1 - Accoglibile in quanto nella tabella viene inserita una nota esplicativa che riporta le eccezioni di cui al comma 5 dell'art.92 e al nuovo comma dell'art.93 per le aree agricole a prevalente componente ambientale e per le aree periurbane di transizione. 2- Accoglibile in quanto viene inserito all'art.93 un nuovo comma che riporti la stessa dizione del comma 5 dell'art. 92 relativo alla possibilità per gli imprenditori agricoli professionali (IAP) di realizzare nuovi annessi agricoli tramite P.A.P.M.A.A. nel caso in cui sia accertata la impossibilità e/o inopportunità di collocare tali manufatti in altro luogo esterno alle aree individuate come aree periurbane di transizione.</p>	<p>1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>A A</p>
<p>38 Scheda n.11</p>	<p>12665 11.09.2008</p>	<p>Comune Monteroni d'Arbia</p>	<p>1 - Si chiede di inserire apposita norma di salvaguardia al fine di sospendere la possibilità di realizzazione di impianti fotovoltaici in zona agricola superiori a 10 Kw/h in attesa che vengano disciplinati dal Regolamento Urbanistico. 2 - In attesa del Regolamento Urbanistico si ritiene di specificare la categoria massima di intervento per il patrimonio edilizio extraurbano individuato dall'art. 26 (Case sparse) al fine di consentire comunque interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio in precarie condizioni statiche e al fine di agevolare gli imprenditori agricoli professionali.</p>	<p>1 - Accoglibile in quanto viene inserito all'art.121 un comma che riporta la seguente dizione "In attesa che il Regolamento Urbanistico disciplini la localizzazione in zona agricola di impianti fotovoltaici si sospende la realizzazione degli stessi in tutte le zone agricole come definite dal presente P.S. qualora non destinati ad autoconsumo." 2 - Parzialmente accoglibile in quanto si provvede a integrare le norme di salvaguardia inserendo la categoria massima di intervento ammessa per le case sparse e specificando inoltre l'eccezione rappresentata dagli edifici in precarie condizioni statiche.</p>	<p>1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico</p>	<p>A PA</p>

38 Scheda n.12	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	E' auspicabile una flessibilità nei meccanismi di ripartizione e dimensionamento delle singole U.T.O.E. in subordine al fatto che il progettista del P.S. compri con la valutazione integrata la sostenibilità ai sensi dell'art. 4 della D.P.G.R. n.3/R del 9.02.2007. Si chiede che venga ammesso il trasferimento di quantità tra differenti U.T.O.E all'interno delle medesime funzioni fino ad un massimo del 10% del dimensionamento dell'U.T.O.E. oggetto di implementazione.	Accoglibile in quanto viene modificato l'art.100 comma2 escludendo la dizione "non sono ammessi trasferimenti di quantità tra differente U.T.O.E." ed inserendo invece la seguente dizione: "una volta esaurita la potenzialità è ammesso il trasferimento di quantità tra differenti U.T.O.E all'interno delle medesime funzioni fino ad un massimo del 10% del dimensionamento dell'U.T.O.E. oggetto di implementazione."	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.13	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Al fine di risolvere problematiche dovute alla presenza di edifici non congrui con i caratteri ambientali dei luoghi si ritiene di poter consentire l'intervento di sostituzione edilizia con la limitazione di mantenere inalterata la localizzazione della volumetria e di non consentire un aumento dell'altezza rispetto a quella massima esistente. Pertanto si propone di modificare l'art. 92 comma 7.	Accoglibile in quanto viene modificato il comma 7 dell'art.92 inserendo la possibilità di attuare interventi di sostituzione edilizia solo previa redazione di piano attuativo e mantenendo inalterata la localizzazione e l'altezza del fabbricato senza aumentare il numero dei corpi di fabbrica.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico, aggiungendo alla proposta di modifica dell'art. 92, comma 7, "... sottoponendo l'intervento a Piano di Recupero, nell'ottica di una riqualificazione ambientale complessiva...".	A
38 Scheda n.14	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Il D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e successive integrazioni, all'art. 142 comma 1, dispone la tutela per legge delle categorie di beni ex decreto "Galasso" quali foreste e boschi, territori contermini ai laghi ed ai fiumi ecc. Non sono comprese tra i beni elencati al comma 1 del citato art. 142 le aree che alla data del 6.09.1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B. Le Tavole B. 6 (4 quadranti) non hanno deperimetrato dal vincolo ex art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, le zone già individuate alla data del 6/09/1985 come zone A e zone B. Si chiede di deperimetrare dal vincolo ex art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, le zone già individuate alla data del 6/09/1985 come zone A e B.	Accoglibile in quanto le Tavole B.6 vengono corrette deperimetrando dal vincolo ex art. 142 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, le zone individuate come zone A e B dal Prg vigente.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.15	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Gli articoli elencati al comma 5 dell'art. 121 non corrispondono agli articoli della normativa. Si chiede di citare nel modo corretto gli articoli del Titolo I delle N.T.A. e i richiami agli articoli contenuti nella normativa.	Accoglibile in quanto i richiami presenti all'art.121 comma 5 agli articoli contenuti nella normativa sono corretti con i giusti riferimenti.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.16	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	In merito alla perimetrazione dell'area urbana di Ville di Corsano si rileva che da tale zona sono state escluse parte di una lottizzazione convenzionata (verde pubblico), parte di un intervento convenzionato in zona di espansione e il lotto già edificato destinato ad edilizia PEEP. In coerenza con quanto sopra osservato si ritiene di modificare il perimetro dell'area urbana (Tavole C2-C3-C6-C7) e di Ville di Corsano includendo le aree come da elaborati grafici allegati alla presente.	1 - Parzialmente accoglibile in quanto viene inserita nelle aree urbane l'area a verde pubblico oggetto di variante relativa alla lottizzazione convenzionata. Si ritiene invece di non includere nell'area urbana gli altri edifici in questione poiché l'area in oggetto non ha connotazione urbana ma è viceversa caratterizzata da un'uliveta in pendenza che il PTC della Provincia classifica come "maglia fitta" su cui non è possibile intervenire con interventi edificatori. Inoltre evitare lo sviluppo lineare lungo strada dei centri abitati è una delle strategie che il Piano Strutturale recepisce dal PTC e gli interventi edificatori sporadici già esistenti, ancorchè lontani da dare connotazione urbana a questa parte di territorio, non sono considerati incentivo alla saturazione degli spazi aperti residui, che viceversa si intendono preservare.	Accolta in quanto la Commissione Urbanistica ritiene di concordare con la proposta espressa dall'Ufficio Tecnico Comunale, in particolare all'interno delle aree urbane sarà il Regolamento Urbanistico a stabilire su quali aree si può intervenire con interventi edificatori, pertanto aree agricole possono comunque essere incluse all'interno delle aree urbane quando limitrofe alle stesse. Si precisa, inoltre, che sarà il Regolamento Urbanistico a prevedere l'inedificabilità delle aree connotate da "maglia fitta" in ottemperanza a quanto previsto dal P.T.C. della Provincia.	A
38 Scheda n.17	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	1 - Nella Tabella "Guida alla lettura del Titolo VIII - Attitudine alla trasformazione del territorio rurale" è importante la citazione degli articoli di riferimento di ciascuna zona agricola in elenco. 2 - Si chiede di modificare l'art.121 comma 6 specificando che 6 sono sospesi gli interventi di nuova edificazione, sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica relativi a funzioni non agricole in tutto il territorio rurale.	1 - Accoglibile. Viene inserito nella tabella quanto richiesto. 2 - Accoglibile. Viene modificato l'art.121 comma 6 secondo quanto richiesto.	1 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico 2 - Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A A

38 Scheda n.18	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Non ci sono norme e legende nelle tavole di progetto di P.S. relative alla Cava di Grotti. La presenza della cava risulta solo in quanto individuata graficamente e peraltro in maniera incompleta nella Tavola C.2 Statuto del Territorio Tutele strategiche e nella Tavola B.6 Vincoli. Si chiede di perimetrare nella cartografia di P.S. con apposito perimetro leggibile in legenda e normata nelle N.T.A. l'Area Estrattiva della Cava di Grotti. Si allega planimetria con l'estensione della cava medesima come derivante dagli atti comunali autorizzativi. Negli elaborati del quadro conoscitivo del P.S. dovrà essere riportato il giacimento così come approvato dall'ultimo P.R.A.E. della Regione Toscana.	Parzialmente accoglibile in quanto Nella Tavola C.2 Statuto del Territorio Tutele strategiche non è riportata alcuna perimetrazione riferita alla Cava e molto probabilmente il segno "incompleto" al quale l'osservazione fa riferimento è relativo alla maglia fitta come indicato in legenda. Viceversa nella tavola B6 vincoli la cava è perimetrata seguendo quanto indicato dal Piano delle attività estrattive della Provincia di Siena. Si provvede comunque a modificare tale carta in relazione al materiale relativo agli atti comunali autorizzativi solo recentemente pervenuti e ad inserire il perimetro del giacimento individuato dal PRAER. Per quanto attiene alle norme per la disciplina delle attività di escavazione queste saranno definte, come opportuno, in sede di Regolamento Urbanistico.	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA
38 Scheda n.19	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Si chiede di prevedere un nuovo ramo stradale che, connettendosi alla progettata nuova viabilità collaterale di via S. Giusto, si congiunga alla la S.R. Cassia all'altezza della rotatoria di V.le Kennedy.	Accoglibile - Viene inserita nella Tavola C.4 il nuovo tratto di strada suggerito che consente di realizzare un anello di circonvallazione urbana con viale J.F.Kennedy, via F.lli Rosselli e via l°Maggio a ovest.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.20	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Nella Scheda di rilievo n. 250 la documentazione fotografica non è riferita al Podere Prategrassi. Occorre integrare e sostituire la foto per la scheda del podere Prategrassi.	Accoglibile in quanto la scheda di rilievo n.250 viene corretta inserendo il giusto riferimento fotografico al podere Prategrassi.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.21	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Si propone di inserire le aree agricole a prevalente componente ambientale e le aree agricole periurbane di transizione nelle aree a prevalente o esclusiva funzione agricola in modo da consentire immediatamente agli I.A.P. la presentazione di P.A.P.M.A.A.	Non accoglibile in quanto l'osservazione è in contrasto con la strategia complessiva del Piano Strutturale sulle aree agricole e con la volontà più volte espressa e ribadita di privilegiare in alcune aree la componente ambientale rispetto a quella produttiva agricola. Si tratta infatti di aree boscate, del reticolo idrografico ed ecologico, delle emergenze del paesaggio agrario e paesistico e delle aree di pertinenza dei nuclei minori, degli aggregati di pregio, delle ville e delle case sparse di particolare valore ambientale e paesaggistico. Tale strategia comporta appunto la classificazione di tali aree come appartenenti al territorio rurale ma non incluse tra quelle a prevalente od esclusiva funzione agricola. Tali funzioni comunque potranno essere previste dal RU nei casi in cui non siano riscontrabili alternative localizzative. Per quanto riguarda le aree periurbane di transizione si applica la stessa strategia ma in questo caso la motivazione non è legata alla componente ambientale ma al carattere particolare del contesto considerato quale ambito di relazione tra l'urbano più o meno recente ed il territorio rurale. Tale impostazione del Piano, già applicata in altri Comuni con problematiche analoghe, è stata ampiamente discussa e successivamente concordata anche in sede provinciale e regionale ed infatti non sono pervenute osservazioni in merito da tali enti.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA
38 Scheda n.22	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Si ritiene di consentire fin dall'approvazione del Piano Strutturale la possibilità agli I.A.P. di realizzare nuovi annessi agricoli in attuazione dell'art. 41 comma 4 della L.R.T. 1/2005.	Non accoglibile in quanto la realizzazione di nuovi annessi ai sensi dell'art. 41 comma 4 della L.R.T. 1/2005 potrà avvenire in coerenza alle attuali norme urbanistiche contenute nel Piano Regolatore Vigente che dall'adozione già avvenuta del Piano Strutturale all'adozione del Regolamento Urbanistico risulta l'atto di governo del territorio in vigore con carattere prescrittivo e direttamente operativo sul territorio. Il Piano Strutturale, in quanto atto di pianificazione, secondo quanto stabilito dalla L.R. 1/05, detta indirizzi e prescrizioni che dovranno essere recepite dal Regolamento Urbanistico e solo per quanto attiene alle cosiddette Salvaguardie risulta prescrittivo anche per quanto riguarda il PRG vigente. L'attitudine alla trasformazione del territorio rurale del PS pertanto, non essendo richiamata tra le salvaguardie del PS, costituisce indirizzi e prescrizioni per il RU e non per le specifiche prescrizioni di salvaguardia del PS, gli interventi in zona agricola potranno e dovranno essere disciplinati applicando le attuali norme del PRG vigente. Per tali motivi si ritiene che le modifiche proposte non costituiscano risoluzione alle problematiche sollevate.	Non accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	NA

38 Scheda n.23	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	I riferimenti contenuti negli articoli da 107 a 114 all'articolo 100 delle stesse norme tecniche di P.S. in realtà sono errati in quanto deve intendersi richiamato l'art. 101.	Accoglibile in quanto agli art.dal 107 al 114 viene corretto il riferimento inserendo l'art.101 anziché l'art.100.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.24	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	In considerazione della riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da 200 a 50 metri per i cimiteri di Monteroni d'Arbia e Lucignanod'Arbia è opportuno prevedere degli accorgimenti di sicurezza al fine di garantire la tutela della salute umana. Si chiede che entro i 200 metri dai cimiteri esistenti siano messi in atto i seguenti accorgimenti al fine di garantire la tutela della salute umana: - le nuove edificazioni e gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere attuati tramite l'adozione di fondazioni di tipo superficiale; è vietato pertanto l'utilizzo di fondazioni profonde su pali di qualsiasi tipologia; - è vietata la realizzazione di volumetrie interrato di qualsiasi natura e di cisterne d'acqua interrato; - è vietata la realizzazione di opere di captazione della falda idrica.	Accoglibile in quanto viene aggiunto un comma all'art.87 "Sottosuolo" inserendo che entro i 200 metri dai cimiteri esistenti siano messi in atto i seguenti accorgimenti al fine di garantire la tutela della salute umana: - le nuove edificazioni e gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere attuati tramite l'adozione di fondazioni di tipo superficiale; è vietato pertanto l'utilizzo di fondazioni profonde su pali di qualsiasi tipologia; - è vietata la realizzazione di volumetrie interrato di qualsiasi natura e di cisterne d'acqua interrato; - è vietata la realizzazione di opere di captazione della falda idrica.	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.25	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	In considerazione del fatto che è difficilmente gestibile la possibilità di rintracciare i dati relativi ai singoli pozzi che non sono numerati si richiede apposito elaborato grafico integrativo con riportata la numerazione dei pozzi a cui deve essere allegata schedatura con le caratteristiche sintetiche, tipologia, profondità ecc. Si chiede di integrare la documentazione del Piano Strutturale con quanto sopra evidenziato.	Parzialmente accolta in quanto la cartografia di cui in oggetto verrà predisposta in sede di Regolamento Urbanistico.	Accolta in quanto la Commissione Urbanistica ritiene di concordare con la proposta espressa dall'Ufficio Tecnico Comunale, pertanto la documentazione dovrà essere integrata per l'approvazione del Piano Strutturale.	A
38 Scheda n.26	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	Per quanto riguarda le norme di salvaguardia di cui all'art. 121 si ritiene che debba essere inserito apposito comma di salvaguardia per i rischi geologici ed idraulici e per il rispetto della normativa P.A.I. come risultante dagli elaborati del P.S. Si demanda al geologo la predisposizione della norma di salvaguardia.	Accoglibile in quanto viene integrato ACCOLTA in quanto si concorda con il parere tecnico l'art.122 con la seguente dizione: "Nelle aree a pericolosità di classe 3 e 4 individuate nelle carte C.g.1 "Carta della pericolosità geomorfologica", C.g.2 "Carta della pericolosità idraulica", C.g.4 "Carta della pericolosità sismica locale", così come specificate ai precedenti artt. 78, 79, 80, 81, 82 e nelle aree di cui all'art. 11 "Corsi d'acqua e laghetti", si applicano le norme di salvaguardia di cui all'art.61 della LR.n.1/05, fatte salve le perimetrazioni delle aree a rischio riportate nel Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Regionale Ombrone (PAI) laddove non modificate dalle carte di pericolosità del presente Piano Strutturale."	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.27	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	E' necessario specificare che tutte le perimetrazioni degli insediamenti urbani e rurali di antico impianto ed aree di pertinenza di cui al Capo V potranno essere rivisti ed adeguati dal Regolamento Urbanistico che lavorando ad una scala di maggior dettaglio avrà un quadro conoscitivo più approfondito. Tali aggiustamenti dei perimetri non dovranno essere considerate modifiche al Piano Strutturale.	Accoglibile in quanto viene inserito un nuovo comma all'art.10 "Disposizioni generali" all'interno del Titolo II Le Invarianti strutturali con la seguente dizione: "Il Regolamento Urbanistico in relazione al maggior livello di dettaglio cartografico di rappresentazione e di approfondimenti conoscitivi potrà apportare limitate e modeste modifiche alle perimetrazioni che individuano gli elementi oggetto del presente Titolo II".	Accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	A
38 Scheda n.28	12665 11.09.2008	Comune Monteroni d'Arbia	E' necessario specificare che i tracciati di progetto della viabilità riportati nel P.S. sono indicativi e potranno essere meglio dettagliati nel R.U. senza che questo costituisca variante al Piano Strutturale.	Parzialmente accoglibile in quanto viene aggiunto il seguente comma 3 all'art. 37 delle Norme Tecniche: "In relazione a quanto specificato al precedente comma 2, il Regolamento Urbanistico potrà apportare modifiche non sostanziali ai tracciati stradali di progetto riportati nelle tavole C3 e C4, essendo questi ultimi indicativi e revisionabili".	Parzialmente accolta in quanto si concorda con il parere tecnico	PA