



## **ITER DI FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE**

### **1.1. Il procedimento di formazione**

In data 22.09.2003 il Consiglio Comunale con Delibera n. 75 ha avviato la procedura di formazione del nuovo Piano Strutturale ed ha approvato i contenuti della "Relazione Programmatica" redatta ai sensi dell'articolo 25, comma 1, della L.R. 5/1995.

A seguito dell'avvio del procedimento la Regione e la Provincia hanno provveduto a fornire gli elementi i loro possesso idonei ad arricchire il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della corrispondenza tra gli atti della pianificazione urbanistica comunale e gli atti della programmazione territoriale provinciale e regionale.

Nella fase preparatoria del nuovo strumento urbanistico, la Regione Toscana ha approvato la L.R. 1/2005, la quale all'articolo 200 lettera e) ha disposto l'abrogazione della L.R. n. 5/1995 ad eccezione dell'articolo 39. Contestualmente il Consiglio Comunale, con Delibera n. 82 del 28.11.2005, ha provveduto ad integrare la comunicazione di avvio del Piano Strutturale in base a quanto previsto dall'articolo 15 della L.R. 1/2005.

L'Ufficio Urbanistica, con nota raccomandata del 6.12.2005 prot. n. 18717, ha inviato agli Enti competenti copia conforme all'originale delle Delibere di Consiglio Comunale n. 82 del 28.11.2005 e n. 75 del 22.09.2003 al fine di ottenere gli apporti tecnici e conoscitivi richiesti.

In data 16.04.2008 prot. n. 5265 l'Ufficio Urbanistica, con nota raccomandata a/r, ha trasmesso una copia completa del Piano Strutturale ai seguenti enti:

- *Regione Toscana / Area Pianificazione del Territorio;*
- *Provincia di Siena / Servizio Assetto del Territorio;*
- *Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Siena;*
- *Autorità di Bacino del Fiume Ombrone;*
- *Autorità di Bacino del Fiume Fiora;*
- *Ufficio Regionale per la Tutela dell'Acqua e del Territorio di Arezzo e Siena;*
- *ATO 6 Acque;*

Al fine di verificare la coerenza del PS con il *Piano Provinciale delle Aree Sciistiche del Monte Amiata*, in data 12.06.2008 prot. n. 8269, l'Ufficio Urbanistica ha inviato una copia completa del PS all'*Amministrazione Provinciale di Grosseto/Settore Sviluppo e Tutela del Territorio/Servizio Pianificazione Territoriale*, al fine di acquisire il parere di conformità e coerenza.

La collaborazione tra le strutture tecniche si è articolata attraverso più sedute di discussione e approfondimento, sia precedentemente che successivamente alla consegna degli elaborati del Piano Strutturale nel corso dei quali sono stati acquisiti pareri e contributi da parte delle diverse articolazioni regionali e provinciali.

### **1.2. Conferenza dei Servizi dell'11.02.2009**

Con nota raccomandata a/r del 20.01.2009 prot. n. 928, l'Ufficio Urbanistica ha convocato per il giorno 11.02.2009, presso la Regione Toscana, la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 1/2005.



La nota è stata trasmessa ai seguenti soggetti:

- *Regione Toscana;*
- *Provincia di Siena Servizio;*
- *Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Siena;*
- *Ufficio Tecnico del Genio Civile di Siena;*
- e per conoscenza all'Arch. Gianni Neri, al Dott. Geol. Roberto Neroni, al Garante della Comunicazione.

Contestualmente è stata inviata ai soggetti invitati una copia completa degli elaborati del Piano Strutturale, sia in formato cartaceo che in versione digitale.

In data 28.01.2009 prot. n. 1442, l'*Ufficio del Genio Civile di Siena*, in relazione alla Convocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno 11.02.2009, ha comunicato al Comune che, se non sono state apportate modifiche al Piano Strutturale, riguardanti aspetti di competenza, *"è da ritenersi valido il parere espresso con nota del 30.10.2008 prot. n. 85555"* ed inviato lo stesso giorno al Comune per fax prot. n. 15899.

In data 11.02.2009 presso la sede della Regione Toscana di Firenze, Via di Novoli, si è tenuta la Conferenza dei Servizi tra le Strutture Tecniche del Comune, della Provincia e della Regione ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L.R. 1/2005.

La Conferenza ha esaminato gli elaborati del Piano Strutturale aggiornati in funzione dei contributi acquisiti nel corso del procedimento di formazione del Piano. I Responsabili del Procedimento delle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza dei Servizi hanno verificato:

- che, ai sensi del 3° comma dell'art. 21 della L.R. 1/2005, il Progetto di Piano Strutturale predisposto dal Comune di Abbadia San Salvatore non comporta la variazione di altri strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio;
- che per quanto di competenza della Provincia, le determinazioni pianificatorie di cui al Piano Strutturale risultano congrue e coerenti con i contenuti del vigente PTC, approvato con deliberazione del C.P. n. 109 del 20/10/2000. Tale verifica è stata condotta anche avvalendosi di quanto indicato nel documento di *"Valutazione Integrata"*;
- che per quanto di competenza della Regione, le determinazioni pianificatorie di cui al Piano Strutturale risultano congrue e coerenti con le prescrizioni e le direttive del nuovo PIT, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 72 del 24 luglio 2007. Tale verifica è stata condotta anche avvalendosi di quanto indicato nel documento di *"Valutazione Integrata"*.

La Conferenza dei servizi ha stabilito le seguenti condizioni:

- che l'Amministrazione Comunale provveda ad adeguare la Relazione di Incidenza sui SIR a quanto riportato nella nota del *"Settore Regionale Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali"* allegata al Verbale;
- che l'Amministrazione Comunale, prima dell'adozione, provveda ad integrare la normativa del PS al fine di prevedere che:
  1. il Regolamento Urbanistico ed i successivi atti di governo del territorio devono documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle seguenti reti: acquedottistica, fognaria e depurativa, adduzione gas, raccolta e smaltimento rifiuti;
  2. il Regolamento Urbanistico deve individuare i fabbricati in territorio rurale per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso con interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, verificando e valutando



preventivamente la sostenibilità degli interventi rispetto allo Statuto ed alle strategie del Piano Strutturale e sotto il profilo urbanistico e paesistico ambientale.

In sede di Conferenza sono stati siglati i seguenti elaborati.

**QUADRO CONOSCITIVO:**

- Tavola QC. 1 / *Carta della morfologia del territorio: altimetria*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 2 / *Carta della morfologia del territorio: modello tridimensionale*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 3 / *Carta dell'uso del suolo al 1830*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 4 / *Carta dell'uso del suolo al 1954*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 5 / *Carta dell'uso del suolo: stato attuale*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 6 / *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree produttive agricole (1830 – 2005)*, scala 1:25.000,
- Tavola QC. 7 / *Carta di lettura diacronica delle trasformazioni del sistema delle aree naturali (1830 – 2005)*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 8 / *Carta di sintesi diacronica delle trasformazioni degli usi del suolo (1830 – 2005)*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 9 / *Emergenze del paesaggio agrario*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 10 / *Carta delle trasformazioni antropiche. Periodizzazione dei tracciati viari e del patrimonio edilizio in territorio rurale*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 11 / *Carta delle trasformazioni antropiche: valori e degrado dei tracciati viari e del patrimonio edilizio in territorio rurale*, scala 1:10.000,
- Tavola QC. 12 / *Carta dei Sistemi e Sottosistemi funzionali*, scala 1:10.000;
- Tavola QC. 13 / *Stato di attuazione del PRG vigente*, scala 1:5.000

**PROGETTO DI PIANO STRUTTURALE:**

- *Documento di Piano* contenente: disposizioni generali, obiettivi e indirizzi del Piano, lo Statuto del territorio, la componente strategica del Piano e i dimensionamenti ammissibili;
- *Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata*, contenente inoltre:
  - Allegato I – Riduzione di incidenza del Piano Strutturale sui SIR,
  - Allegato II – Articolazione del Sistema insediativo di cui al capo L del PTCP;
- Tavola PS. 1 / *Statuto dei luoghi. Tutela dell'integrità fisica del territorio e dell'ambiente*, scala 1:10.000,
- Tavola PS. 2 / *Statuto dei luoghi. Tutela dell'identità culturale del territorio*, scala 1:10.000,
- Tavola PS. 3 / *Carta dei Sistemi e Sottosistemi territoriali*, scala 1:10.000,
- Tavola PS. 4 / *Attività valutativa del PS. Carta della sensibilità: valori e fragilità*, scala 1:10.000,
- Tavola PS. 5 / *Carta delle U.T.O.E.*, scala 1:5.000,
- Tavola PS. 6 / *Carta della sensibilità: valori e fragilità*, scala 1:5.000.

**INDAGINI GEOLOGICHE:**

- Tavola G 1 / *Quadro Conoscitivo – Carta Geologica*, scala 1:10.000,
- Tavola G 2 / *Quadro Conoscitivo – Sezioni geologiche*, scala 1:10.000,
- Tavola G 3 / *Quadro Conoscitivo – Carta Geomorfologica*, scala 1:10.000,
- Tavola G 4 / *Quadro Conoscitivo – Carta delle pendenze*, scala 1:10.000,
- Tavola G 5 / *Quadro Conoscitivo – Carta litotecnica, dei dati base e degli aspetti particolari per le zone sismiche*, scala 1:10.000,
- Tavola G 6 / *Quadro Conoscitivo – Carta dei contesti idraulici*, scala 1:10.000,
- Tavola G 7 / *Quadro Conoscitivo – Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi*, scala 1:10.000,



- Tavola G 8 / Quadro Conoscitivo – Carta della stabilità potenziale integrata dei versanti, scala 1:10.000,
- Tavola G 9 / Quadro Conoscitivo – Carta della pericolosità idraulica, scala 1:10.000,
- Tavola G 10 / Quadro Conoscitivo – Carta della pericolosità geologica, scala 1:10.000,
- Relazione tecnica di supporto alle indagini geologiche e Allegato A: sondaggi e dati di base.

Al fine di adeguare la normativa del PS agli esiti della Conferenza dei Servizi del 11.02.2009 è stato aggiunto al "Documento di Piano", a pagina 157, un nuovo articolo:

**Art. 198 Integrazioni normative a seguito della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L.R. 1/2005 (11.02.2009)**

**198.01.** Il Regolamento Urbanistico ed i successivi atti di governo del territorio devono documentare la possibilità di far fronte alle esigenze indotte dalle previsioni insediative attraverso la certificazione dei gestori dei servizi relativi alle seguenti reti:

- rete acquedottistica,
- rete fognaria e depurativa,
- rete di adduzione gas,
- rete per la raccolta e smaltimento rifiuti.

**198.02.** Il Regolamento urbanistico individua i fabbricati in territorio rurale per i quali è consentito il cambio di destinazione d'uso con interventi di sostituzione edilizia e/o ristrutturazione urbanistica, verificando e valutando preventivamente la sostenibilità degli interventi rispetto allo Statuto ed alle strategie del Piano Strutturale e sotto il profilo urbanistico e paesistico ambientale.

Al fine di adeguare la "Relazione di Incidenza" sui SIR a quanto riportato nella nota del Settore Regionale Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, allegata al Verbale della Conferenza dei Servizi del 11.02.2009, sono stati aggiunti (Valutazione Integrata / Relazione di Incidenza sui SIR) a pagina 117 al Punto 3.2. "Valutazione dei potenziali effetti cumulativi", il comma 3.2.2. e il comma 3.2.3.

**3.2. Valutazione dei potenziali effetti cumulativi**

**3.2.1.** Alla luce dello screening effettuato rispetto alle singole azioni di trasformazione, non si rileva la potenziale insorgenza di fenomeni cumulativi.

**3.2.2.** Qualunque piano o intervento, sia esso interno o esterno al SIR / SIC, suscettibile di avere incidenza sul sito, deve essere sottoposto alla procedura di Valutazione di incidenza prevista dall'art. 5 del DPR 357/97 così come modificato dal DPR 120/2003. La procedura di Valutazione di incidenza deve essere prevista, non solo per gli interventi relativi agli impianti di risalita (esistenti e/o in previsione) ed alle piste da sci, ma anche per campeggio, piccoli esercizi commerciali, aree attrezzate per la sosta e la razionalizzazione degli impianti ripetitori radio-televisivi. Dalla Valutazione di incidenza, a livello di screening, devono emergere tutte le soluzioni, sia tecniche che di localizzazione, più idonee a mantenere l'integrità dei SIR.

**3.2.3.** Si ritiene altresì, al fine di assicurare il ricorso alle soluzioni più idonee ad assicurare l'integrità del SIR 117, che in sede di Regolamento Urbanistico e di piani di maggior dettaglio sia effettuata, relativamente alle previsioni di cui al precedente paragrafo, apposita Valutazione d'Incidenza, da effettuarsi a una scala di dettaglio tale da permettere di comprendere le



*interazioni reali e potenziali delle opere sulle risorse naturalistiche presenti (Siti Natura 2000 localizzati nel territorio), tenendo conto dei potenziali effetti cumulativi.*

### **1.3. Adozione e deposito del Piano Strutturale**

Il Consiglio Comunale con Delibera n. 15 del 9 marzo 2009, immediatamente esecutiva, ha adottato il Piano Strutturale del Comune di Abbadia San Salvatore.

In data 23 marzo 2009 con nota prot. n. 4140 l'Ufficio Urbanistica, ai sensi dell'art. 17 comma 1 della L.R. 1/2005, ha inviato alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena, alla Soprintendenza dei Beni Ambientali Architettonici e del Paesaggio territorialmente competente la seguente documentazione:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09.03.2009 "Adozione Piano Strutturale di Abbadia San Salvatore ai sensi dell'articolo 17 della L.R. 1/2005";
- "Documento di Piano" con le modifiche richieste dalla Conferenza dei Servizi del 11.02.2009 (articolo 198 pagina 157, evidenziato in rosso);
- "Valutazione Integrata" con le modifiche richieste dalla Conferenza dei Servizi del 11.02.2009 (punto 3.2. pagine 117-118, evidenziato in rosso);
- Rapporto del Garante della Comunicazione ai sensi degli articoli 19, 20 L.R. 1/2005;
- Relazione del Responsabile del Procedimento art. 16 L.R. 1/2005.

In data 22 aprile 2009 la Delibera di adozione del Piano Strutturale n. 15 del 09.03.2009 e gli allegati relativi sono stati inseriti sul Sito Internet del Comune e depositati nella sede comunale per il periodo di 45 giorni consecutivi durante i quali chiunque aveva la facoltà di prenderne visione e di presentare osservazioni. Il suddetto deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso sul Sito Internet, sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 del 22.04.2009 e tramite Avviso all'Albo del Comune.

La Regione Toscana, la Provincia di Siena, la Soprintendenza territorialmente competente e/o altri Enti interessati non hanno presentato osservazioni al Piano Strutturale adottato.

Sono pervenute n. 126 osservazioni al Piano Strutturale adottato da parte di cittadini o altri soggetti interessati, la maggior parte delle quali non sono pertinenti al Piano Strutturale, ma da discutere e valutare in sede di Regolamento Urbanistico.

### **1.4. Stesura delle controdeduzioni alle osservazioni presentate**

La Giunta Comunale con Delibera n. 168 del 16.11.2009:

- ha preso atto che a seguito del deposito del Piano Strutturale, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09.03.2009, sono pervenute n. 126 osservazioni;
- ha deciso di esaminare anche le osservazioni (n. 121, 122, 123, 124, 125, 126) pervenute oltre il termine previsto dall'avviso di deposito, ovvero il 22.04.2009, adottando uniformità di comportamento in sede istruttoria;
- ha preso atto della formulazione da parte dell'Unità di Progetto Urbanistica delle controdeduzioni alle osservazioni presentate (ALLEGATO A), approvandole unitamente agli articoli modificati del Documento di Piano (ALLEGATO B), al fine di consentire la prosecuzione del procedimento teso alla approvazione del Piano Strutturale;



- ha dato mandato al Responsabile del Procedimento di inviare alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena, le controdeduzioni alle osservazioni presentate (ALLEGATO A) e gli articoli modificati del Documento di Piano (ALLEGATO B), al fine di concludere l'istruttoria del Piano Strutturale in sede di Conferenza dei Servizi.

La Delibera della Giunta Comunale n. 168 del 16.11.2009, relativa alle controdeduzioni alle osservazioni presentate, è stata trasmessa alla Regione Toscana e alla Provincia di Siena con nota del 17.11.2009 prot. n. 16294.

## 1.2. Conferenza dei Servizi del 23.11.2009

Con nota del 26.11.2009 prot. n. 15098, l'Ufficio Urbanistica ha convocato per il giorno 23.11.2009, presso la Regione Toscana, la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 1/2005.

La nota è stata trasmessa ai seguenti soggetti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Siena;
- e per conoscenza all'Arch. Gianni Neri, al Dott. Geol. Roberto Neroni, al Garante della Comunicazione.

In data 23.11.2009 presso la sede della Regione Toscana di Firenze, Via di Novoli, si è tenuta la Conferenza dei Servizi tra le Strutture Tecniche del Comune, della Provincia e della Regione ai sensi dell'art. 21 e seguenti della L.R. 1/2005.

Alla Conferenza hanno partecipato:

- per il Comune di Abbadia San Salvatore: Arch. Vanessa Mazzini, Responsabile del Procedimento del PS;
- per la Provincia di Siena: Arch. Massimo Betti, Responsabile U.O. Assetto del Territorio, assistito dall'Arch. Cecilia Pazzaglia;
- per la Regione Toscana: Arch. Clelia Mele, Responsabile del Settore Sperimentazione e Pianificazione Territoriale, assistita dall'Arch. Luca Signorini; e la Sig.ra Liliana Materassi, Funzionario verbalizzante.

La Conferenza ha esaminato:

- le osservazioni presentate al PS;
- la Relazione del Responsabile del Procedimento Comunale;
- Allegato A: *Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PS adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09.03.2009*;
- Allegato B: *Documento di Piano modificato in base alle osservazioni accolte* (pagina 131, 142, 149, 150).

La Conferenza dei Servizi ha verificato, ai sensi del comma 3 articolo 21 della L.R. 1/2005, "che le modifiche apportate al Piano Strutturale del Comune di Abbadia San Salvatore a seguito delle osservazioni, quali risultano dall'*Allegato B: Documento di Piano modificato in base alle osservazioni accolte* (pagina 131, 142, 149, 150) della Relazione del Responsabile del Procedimento Comunale, non comportano la variazione di altri strumenti della pianificazione o atti di governo del territorio".

La Conferenza a prescritto che:

1. l'Amministrazione Comunale in riferimento alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 2, in fase di approvazione del PS, provveda a modificare il



Documento di Piano al fine di prevedere criteri localizzativi per il RU che escludano l'edificazione in zona alberata;

2. l'Amministrazione Comunale in riferimento alla proposta di accoglimento dell'osservazione n. 4, in fase di approvazione del PS, provveda a modificare il Documento di Piano al fine di prevedere che gli interventi siano realizzati attraverso la redazione di un P.A.P.M.A.A.;
3. l'Amministrazione Comunale in riferimento alla proposta di accoglimento delle osservazioni n. 8, 9, 42, 69, 78, 96, considerata la presenza di un acquifero di classe 1, per il quale sono da escludere volumi interrati, in fase di approvazione del PS provveda a modificare il Documento di Piano al fine di prevedere che tali interventi siano realizzati fuori terra.

## **CERTIFICAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 16 L.R. 1/2005**

### **1.1. Verifica di coerenza delle osservazioni con il PIT e il PTC**

La verifica di coerenza nella fase successiva all'adozione del Piano Strutturale viene svolta in riferimento alle sole osservazioni per le quali la Giunta Comunale con Delibera n. 168 in data 16.11.2009 ha approvato la bozza di controdeduzioni in accoglimento o in parziale accoglimento.

Si attesta che le osservazioni accolte o parzialmente accolte non presentano elementi potenzialmente concorrenti con gli obiettivi, le strategie e più in generale con le disposizioni contenute nei piani sovraordinati, dando atto che le verifiche di coerenza e conformità del Piano Strutturale adottato al PIT (approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 72 del 24.07.2007) ed al PTCP (approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 109 del 20.10.2000) sono state esplicitate nella Relazione del Responsabile del Procedimento redatta in fase di conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi del 11.02.2009, riferendo le valutazioni anche al documento Relazione di Sintesi relativa al procedimento di Valutazione Integrata del PS.

Non si ritiene necessaria la modifica della Relazione di Sintesi della Valutazione Integrata, documento propedeutico all'adozione del PS, poiché le osservazioni accolte o parzialmente accolte sono coerenti con i contenuti, le strategie e gli obiettivi del PS adottato.

L'accoglimento di alcune osservazioni comporta minime modifiche alla Tabella dei dimensionamenti della Disciplina di Governo del Territorio e che tali dati prevalgono su quelli riportati negli elaborati di PS adottato. Tali modifiche non necessitano della verifica di coerenza con il PIT e il PTC.

### **1.2 Verifica di coerenza con l'Ufficio Genio Civile, AATO 6, AATO 8, PAI**

Si dichiara che le modifiche alla documentazione del PS, apportate in seguito alle controdeduzioni alle osservazioni, non hanno riguardato aspetti di competenza dell'Ufficio del Genio Civile e quindi non comportano modifiche alle indagini geologiche.



Si certifica che non sono state apportate modifiche al PS riguardanti aspetti di competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Ombrone, Fiora e Tevere, dell'AATO 6, e dell'AATO 8, e tali da non comportare modifiche alle indagini geologiche.

### **1.3. Verifica di coerenza con il Piano di Classificazione Acustica Comunale**

Il PS assume come obiettivo, in materia di inquinamento acustico, quello di mantenere le soglie di comfort all'interno dei limiti fissati dalla normativa nazionale e regionale, dal Piano di Classificazione Acustica Comunale e dal Regolamento di attuazione del Piano di Classificazione Acustica. Il Piano di Classificazione Acustica, redatto ai sensi della L. 447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e della L.R. 89/1998, è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 63 del 29.09.2006; l'avviso di approvazione è stato pubblicato sul BURT n. 44 del 31.10.2006 e da quella data le disposizioni in esso contenute sono vigenti.

Il Piano suddivide il territorio comunale in zone acustiche omogenee, distinte in classi di destinazione come previsto dal D.P.C.M. 14 novembre 1997. Ad ogni zona sono attribuiti, per legge, i valori limite delle sorgenti sonore (valori di emissione, immissione, attenzione, qualità), differenti zona per zona e per periodo di riferimento (diurno, notturno).

Il Piano Strutturale adottato e le modifiche apportate con l'accoglimento delle osservazioni non presentano elementi di contrasto con il PCCA approvato.

Non sono vigenti altri piani di settore comunali.

### **1.4. Considerazioni conclusive**

L'accoglimento, parziale od integrale, delle osservazioni al PS per le quali la Giunta Comunale ha proposto l'accoglimento, determina variazioni minime alle previsioni di trasformazione contenute nel PS adottato, tali da non incidere significativamente sul bilancio generale degli obiettivi e strategie stabilite durante la fase di formazione e seguente adozione.

### **1.5. Elenco elaborati variati in accoglimento delle osservazioni e a seguito delle prescrizioni della Conferenza dei servizi del 23.11.2009**

**Allegato A:** Controdeduzioni alle osservazioni presentate al PS adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09.03.2009 e a seguito della Conferenza dei servizi del 23.11.2009.

**Allegato B:** Documento di Piano modificato in base alle osservazioni accolte (pagine 100, 131, 142, 149, 150 e a seguito della Conferenza dei servizi del 23.11.2009).

**Al fine adeguare la normativa del PS all'osservazione n. 2 accolta dalla Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 16.11.2009 e alla prescrizione della Conferenza dei Servizi del 23.11.2009 è stato modificato l'articolo 115, punto 115.1 del Documento di Piano (pagina 100), ovvero è stato aggiunto il punto 115.01.08.**

**Articolo 115. PАПMAA: criteri per la redazione, contenuti e gestione**  
**Punto 115.1 Criteri per la redazione del PАПMAA**

**115.01.08 L'Azienda Agricola Trefossata di Pinzuti Andrea dovrà redigere un P.A.P.M.A.A. per la realizzazione di microcentrale idroelettrica, impianto a biomasse e di cogenerazione con la prescrizione che tali impianti siano esclusivamente funzionali all'Azienda Agricola esistente.**



Al fine adeguare la normativa del PS alle osservazioni n. 8, 9, 42, 69, 78, 96 accolte dalla Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 16.11.2009 è stato modificato l'articolo 143, punto 143.1, del Documento di Piano (pagina 131), ovvero è stato diminuito il dimensionamento massimo per gli interventi a destinazione "turistico - ricettiva" da mq. 3.500 di S.U.L. a mq. 2.900 di S.U.L.

#### **Art. 143 Dimensionamenti massimi sostenibili**

**143.01** Il PS, con esclusione delle previsioni relative all'UTOE 3, La Vetta e i Rifugi di cui di cui agli artt. da 186 a 189, prevede all'interno del Sistema della Montagna esclusivamente gli interventi a destinazione turistico-ricettiva e a servizi e attrezzature ad essa correlati, definiti agli artt. 145.02 e 146.02. Per tali interventi, il PS stabilisce un dimensionamento massimo **di mq 2.900 di S.U.L.** comprensivo dei recuperi e delle nuove edificazioni, ove previste.

Al fine adeguare la normativa del PS all'osservazione n. 88 accolta dalla Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 16.11.2009 è stato modificato l'articolo 166, punto 166.3, del Documento di Piano (pagina 142), ovvero è stato aggiunto per l'UTOE 1.2 la possibilità di realizzare nuovi insediamenti a destinazione commerciale per medie strutture di vendita con un dimensionamento massimo di mq. 1.800 di S.U.L.

#### **Art. 166 Dimensionamenti massimi sostenibili**

**166.01** Per l'UTOE 1.2 il PS stabilisce i seguenti dimensionamenti massimi ammissibili per i nuovi insediamenti, distinti secondo la loro destinazione funzionale:

- Residenziale e commerciale di servizio: mq 38.000 di S.U.L.
- Direzionale: mq 3.800 di S.U.L.
- **Commerciale per medie strutture di vendita: mq. 1.800 di S.U.L.**
- Turistico-ricettiva: mq 3.200 di S.U.L.

**166.02** Per quanto riguarda l'osservazione n. 2 (prot. n. 5827 del 28.04.2009) il RU dovrà prevedere criteri localizzativi che escludano l'edificazione in zona alberata.

Al fine adeguare la normativa del PS alle osservazioni n. n. 8, 9, 18, 42, 69, 78, 96, 106 accolte dalla Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 16.11.2009 e alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi del 23.11.2009 è stato modificato l'articolo 189 del Documento di Piano, punto 189.01, 189.02, 189.03, 189.4 (pagina 149), ovvero è stato aggiunto per l'UTOE 1.3 la possibilità di:

- realizzare piccole attività commerciali con un dimensionamento massimo di mq 600 di S.U.L.;
- ampliare le strutture turistico-ricettive esistenti per adeguamenti igienico funzionali e/o normativi con un dimensionamento massimo di mq 600 di SUL;
- realizzare nuove strutture turistico-ricettive di supporto all'attività sportiva con un dimensionamento massimo di mq 400 di SUL;

ed è stato prescritto di:

- vietare i volumi interrati per la presenza di un acquifero di classe 1.

**Art. 189 Dimensionamenti massimi sostenibili**

**189.01** Il PS prevede all'interno dell'UTOE 3 esclusivamente la realizzazione di piccole attività commerciali, di cui agli artt. 174.01 e 175.02. Per tali interventi, il PS stabilisce un dimensionamento massimo di **mq 600 di S.U.L.**

**189.02** Il PS prevede all'Interno dell'UTOE 3 anche la possibilità di ampliamento di strutture turistico-ricettive esistenti per adeguamenti igienico funzionali e/o normativi. Per tali interventi prevede un dimensionamento massimo di **mq 600 di SUL.**

**189.03** Il PS prevede all'Interno dell'UTOE 3 anche la possibilità di realizzazione di nuove strutture turistico-ricettive di supporto all'attività sportiva. Per tali interventi prevede un dimensionamento massimo di **mq 400 di SUL.**

**189.4.** Considerata la presenza di un acquifero di classe 1, sono vietati volumi interrati.



**TABELLA DI RIEPILOGO DEI DIMENSIONAMENTI PREVISTI DAL PS AGGIORNATA IN BASE ALLE OSSERVAZIONI AL PIANO STRUTTURALE ACCOLTE DALLA GIUNTA COMUNALE CON DELIBERA n. 168 del 16.11.2009.**

		Residenziale e commerciale di servizio	Commerciale per medie strutture di vendita	Turistico-Ricettivo	Produttivo-Artigianale	Direzionale
<b>A – Sistema della Montagna</b>	Territorio rurale	-	-	(3.500) <b>2.900*</b>	-	-
	UTOE 3	500*+ 100**	-	<b>600* + 200**+200****</b>	-	-
<b>B. Sistema delle Aree miste di carattere agro-silvo-pastorale</b>	Territorio rurale	-	-	-	-	-
<b>C. Sistema delle Aree agricole "storiche"</b>	Territorio rurale	-	-	2.500	-	-
	UTOE 2	-	-**	-	25.000	-**
<b>D. Sistema dell'Area urbana</b>	UTOE 1.1	1.800	-	-	-	1.000
	UTOE 1.2	38.000	<b>1.800***</b>	3.200	-	3.800
	UTOE 1.3	2.000***	-	3.000	2.500	1.500
	UTOE 1.4	11.000	3.000	-	5.000	1.000
<b>TOTALE PS</b>		<b>(53.300) 53.400</b>	<b>(3.000) 4.800</b>	<b>(12.200) 12.600</b>	<b>32.500</b>	<b>7.300</b>

I dimensionamenti sono indicati in mq di Superficie Utile Lorda (S.U.L.).

Il dimensionamento relativo alla destinazione turistico-ricettiva è quantificabile in circa 170 posti letto relativamente al territorio rurale e in circa 240 posti letto relativamente alle UTOE.

\* Solo commerciale di servizio.

\*\* Il PS prevede la possibilità di utilizzare parte della superficie destinata alla funzione produttiva-artigianale per la realizzazione di interventi a destinazione commerciale, fino ad un massimo di mq 7.500 e di interventi a destinazione direzionale, fino ad un massimo di mq 2.500.

\*\*\* Di cui mq 1.500 destinabili esclusivamente a funzione commerciale di servizio.

**\* Osservazioni:**

- n. 8 presentata dalla Sig.ra Porcelloni Ida il 14.05.2009 prot. n. 6697,
- n. 9 presentata dalla Sig.ra Giovani Elisabetta il 14.05.2009 prot. n. 6698,
- n. 42 presentata dai Sig.ri Scevoli Paolo e Nocci Laura Daniela il 27.05.2009 prot. n. 7540,
- n. 69 presentata dal Sig. Fallani Stelvio il 03.06.2009 prot. n. 7870,
- n. 78 presentata dal Sig. Coppi Daniele il 04.06.2009 prot. n. 7925,
- n. 96 presentata dal Sig. Coppi Daniele il 04.06.2009 prot. n. 7978.

\*\* Osservazione n. 18 presentata dal Sig. Nottolini Sergio - Società Macchia Faggeta il 22.05.2009 prot. n. 7274.

\*\*\* Osservazione n. 88 presentata dal Sig. D'Alessandro Giuseppe/Coop il 04.06.2009 prot. n. 7956.

\*\*\*\* Osservazione n. 106 presentata dal Sig. Nottolini Sergio-Società Macchia Faggeta il 05.06.2009 prot. n. 8125.



**In base al tutte le osservazioni accolte, con Delibera di Giunta Comunale n. 168 del 16.11.2009, è stata modificata la Tabella dei Dimensionamenti previsti dal PS del Documento di Piano (pagina 150).**

Abbadia San Salvatore 23.11.2009

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Vanessa Mazzini