

# Piano Strutturale Intercomunale CASENTINO

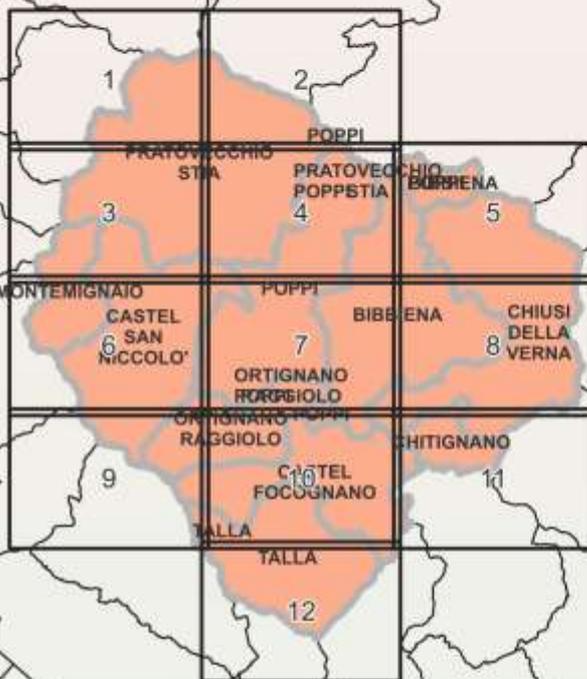


## CONTRODEDUZIONI

Elaborato

Data 13/09/2024

## Controdeduzioni



Data di adozione

Data di approvazione

### Ente responsabile

Unione dei Comuni Montani del Casentino  
(presidente Federico Lorenzoni)

### Comuni associati

Bibbiena (sindaco Filippo Vagnoli)  
Castel Focognano (sindaco Lorenzo Ricci)  
Castel San Niccolò (sindaco Antonio Fani)  
Chitignano (sindaco Valentina Calbi)  
Chiusi della Verna (sindaco Giampaolo Tellini)  
Montemignajo (sindaco Roberto Pertichini)  
Ortignano Raggiolo (sindaco Emanuele Ceccherini)  
Poppi (sindaco Federico Lorenzoni)  
Pratovecchio Stia (sindaco Luca Santini)  
Talla (sindaco Eleonora Ducci)

### Responsabile del Procedimento

Samuela Ristori

### Ufficio di Piano

Aleandro Carta coordinatore

Beba Fornaciani

Jody Alessandrini

Lorenzo Angioloni

Patrizio Bigoni

Rosaria Coppi

Roberto Fiorini

Carla Giuliani

Gianluca Ricci

Filippo Rialti

Samuela Ristori

Angiolo Tellini

### Garante dell'informazione e della partecipazione

Enrico Naldini

### Autorità Competente in materia di VAS

Vinicio Dini

### Professionisti incaricati per la pianificazione

Gianfranco Gorelli coordinatore

### Aspetti urbanistici

Gianfranco Gorelli

Alessio Tanganelli

Silvia Alberi Alberti

Sarah Melchiorre

Rachele Agostini

### Aspetti geologici

PROGEO ENGINEERING

Massimiliano Rossi

Fabio Poggi

Nicolò Batistoni

STUDIO GEOGAMMA

Lucia Brocchi

Daniela Lari

GEO ECO PROGETTI

Eros Aiello

Gabriele Grandini

### Aspetti idraulici

PROGEO ENGINEERING

Davide Giovannuzzi

Mirko Frasconi

Matteo Frasconi

Elisa Baldini

STP Soc. coop.

Luca Moretti

### Aspetti agro-forestali

Ilaria Scatarzi

### Valutazione Ambientale Strategica

SINERGIA Progettazione e Consulenza Ambientale

Luca Gardone

Ilaria Scatarzi

Emanuele Montini

### Aspetti archeologici

A.T.S. SRL

Francesco Pericci

Cristina Felici

### Aspetti paesaggistici

Luciano Piazza

### Aspetti legali

Agostino Zanelli Quarantini

### Processo di partecipazione

CRED-ECOMUSEO

Andrea Rossi (gestione del subprocedimento)

SOCIOLAB

Margherita Mugnai

Giulia Maraviglia

### Studio sulla mobilità

URBAN LIFE SPIN-OFF

Francesco Alberti (coordinatore)

Sabine Di Silvo

Lorenzo Nofroni

Sara Naldoni

Francesca Casini

### Sistema informativo territoriale (SIT)

LDP progetti Gis



I documenti che costituiscono l'elaborazione delle controdeduzioni sono 2:

1. Un documento di testo "*Controdeduzioni*" dove sono istruite tutte le osservazioni / contributi pervenuti riportando mittente (con sigla), argomenti, controdeduzioni e esito finale
2. un documento allegato "*Allegato cartografico alle controdeduzioni*" dove sono riportate le modifiche al TU della tavola STA07 - *Territorio urbanizzato e territorio rurale*, per tutte quelle osservazioni che hanno generato una modifica.

Il documento con gli estratti cartografici riporta: il numero dell'osservazione di riferimento, il comune, il toponimo, l'eventuale Ente che ha osservato e 2 estratti che riguardano la tav. STA07 prima e dopo la modifica ed infine in basso un piccolo quadro d'unione del Casentino con i confini amministrativi, dove è localizzata la modifica.

Per quanto attiene la base cartografica, nei due estratti è visualizzata la base CTR in scala 1:10.000 resa disponibile da Regione Toscana via WMS e aggiornata più recentemente rispetto a quella usata per la versione del PSI adottata (CTR ricadenti nella provincia di Firenze aggiornate al 2016 e CTR ricadenti nella provincia di Arezzo aggiornate al 2019). Questo espediente si è reso necessario per rendere i due estratti prima/dopo più facilmente interpretabili.

La stellina gialla sui due estratti individua l'area modificata e per quelle osservazioni che riguardano più correzioni nello stesso ambito, il posizionamento è centrale (per esempio nei centri urbani).

La scala degli estratti entro la stessa scheda è la stessa e cambia in maniera dinamica a seconda della dimensione della modifica.

Si riporta di seguito uno schema sintetico degli elementi che compongono le schede dell'allegato cartografico.



Si precisa inoltre che, per una più facile individuazione delle modifiche apportate, nell'ambito di osservazioni con più istanze, come quelle degli enti, è stata riportata sulla scheda degli estratti una tabella con indicato l'elenco puntato corrispondente nella sintesi dell'osservazione che nella risposta nel documento delle controdeduzioni. In particolare per l'osservazione 60\_10 della RT Direzione Urbanistica e Sostenibilità sono stati riportati il numero della sezione dell'Atlante del Territorio Urbanizzato (Elab. REL01.1) e l'elenco puntato di riferimento della controdeduzione, mentre per l'osservazione 03 dell'Ufficio di Piano è stato riportato il solo elenco puntato di riferimento dell'osservazione.

Esempio tabella		Osservazione/Ente			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>sezione</th> <th>elenco puntato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>33</td> <td>1.2.1.</td> </tr> </tbody> </table>	sezione	elenco puntato	33	1.2.1.	60_10 RT Direzione Urbanistica e Sostenibilità
sezione	elenco puntato				
33	1.2.1.				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>sezione</th> <th>elenco puntato</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.2</td> </tr> </tbody> </table>	sezione	elenco puntato		3.2	03_Ufficio di Piano
sezione	elenco puntato				
	3.2				

## INDICE

OSSERVAZIONE 01.....	7
OSSERVAZIONE 02.....	10
CONTRIBUTO 03.....	13
OSSERVAZIONE 04.....	21
OSSERVAZIONE 05.....	24
OSSERVAZIONE 06.....	27
OSSERVAZIONE 07.....	30
OSSERVAZIONE 08.....	33
CONTRIBUTO 09.....	36
OSSERVAZIONE 10.....	40
OSSERVAZIONE 11.....	43
OSSERVAZIONE 12.....	46
OSSERVAZIONE 13.....	49
OSSERVAZIONE 14.....	52
OSSERVAZIONE 15.....	55
OSSERVAZIONE 16.....	58
OSSERVAZIONE 17.....	61
OSSERVAZIONE 18.....	64
CONTRIBUTO ISTRUTTORIO 19.....	66
OSSERVAZIONE 20.....	72
OSSERVAZIONE 21.....	74
OSSERVAZIONE 22.....	76
OSSERVAZIONE 23.....	79
CONTRIBUTO 24.....	82
OSSERVAZIONE 25.....	86
OSSERVAZIONE 26.....	88
OSSERVAZIONE 27.....	91
OSSERVAZIONE 28.....	94
OSSERVAZIONE 29.....	97
OSSERVAZIONE 30.....	100
OSSERVAZIONE 31.....	103
OSSERVAZIONE 32.....	106
OSSERVAZIONE 33.....	108
OSSERVAZIONE 34.....	111

OSSERVAZIONE 35.....	114
OSSERVAZIONE 36.....	117
OSSERVAZIONE 37.....	120
OSSERVAZIONE 38.....	123
OSSERVAZIONE 39.....	126
OSSERVAZIONE 40.....	129
OSSERVAZIONE 41.....	132
OSSERVAZIONE 42.....	135
OSSERVAZIONE 43.....	137
OSSERVAZIONE 44.....	139
OSSERVAZIONE 45.....	142
OSSERVAZIONE 46.....	145
OSSERVAZIONE 47.....	148
OSSERVAZIONE 48.....	150
OSSERVAZIONE 49.....	152
OSSERVAZIONE 50.....	154
OSSERVAZIONE 51.....	156
OSSERVAZIONE 52.....	158
OSSERVAZIONE 53.....	161
OSSERVAZIONE 54.....	163
OSSERVAZIONE 55.....	166
OSSERVAZIONE 56.....	169
OSSERVAZIONE 57.....	172
OSSERVAZIONE 58.....	175
CONTRIBUTO ISTRUTTORIO 59.....	178
CONTRIBUTO 60-1a.....	182
COMUNICAZIONE 60-1b.....	185
CONTRIBUTO DI SETTORE 60-2.....	194
CONTRIBUTO 60-3.....	199
CONTRIBUTO TECNICO 60-4.....	203
CONTRIBUTO TECNICO 60-5.....	205
CONTRIBUTO ISTRUTTORIO 60-6.....	208
CONTRIBUTI DI SETTORE 60-7.....	210
CONTRIBUTO 60-8.....	213
CONTRIBUTO TECNICO 60-9.....	215
OSSERVAZIONE 60-10.....	218

OSSERVAZIONE 61.....	241
OSSERVAZIONE 62.....	244
OSSERVAZIONE 63.....	247
OSSERVAZIONE 64.....	250
OSSERVAZIONE 65.....	252
OSSERVAZIONE 66.....	255
OSSERVAZIONE 67.....	258
OSSERVAZIONE 68.....	261
OSSERVAZIONE 69.....	263
CONTRIBUTO ISTRUTTORIO 70.....	265
OSSERVAZIONE 71.....	269
OSSERVAZIONE 72.....	272
OSSERVAZIONE 73.....	275
OSSERVAZIONE 74.....	277
OSSERVAZIONE 75.....	280
OSSERVAZIONE 76.....	283
OSSERVAZIONE 77.....	286
OSSERVAZIONE 78.....	289
OSSERVAZIONE 79.....	292
OSSERVAZIONE 80.....	295
OSSERVAZIONE 81.....	297
OSSERVAZIONE 82.....	300
OSSERVAZIONE 83.....	303
OSSERVAZIONE 84.....	306
OSSERVAZIONE 85.....	308
OSSERVAZIONE 86.....	311
OSSERVAZIONE 87.....	313
OSSERVAZIONE 88.....	316
OSSERVAZIONE 89.....	319
OSSERVAZIONE 90.....	322
OSSERVAZIONE 91.....	325
OSSERVAZIONE 92.....	328
OSSERVAZIONE 93.....	331
OSSERVAZIONE 94.....	333
OSSERVAZIONE 95.....	335
OSSERVAZIONE 96.....	338

OSSERVAZIONE 97.....	341
OSSERVAZIONE 98.....	344
OSSERVAZIONE 99.....	347
OSSERVAZIONE 100.....	350

## OSSERVAZIONE 01

numero di protocollo: 21546

data di registrazione: 14/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **FP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL FOCIGNANO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che:

- 1) il terreno individuato dagli estremi catastali indicati venga interamente assimilato nella perimetrazione del territorio urbanizzato riportato nella tavola STA.07.10 *Territorio urbanizzato e territorio rurale*, il cui perimetro attualmente lo attraversa per metà. A giustificazione della richiesta afferma che la particella indicata è caratterizzata dai seguenti elementi: insieme al corrispondente fabbricato (F14-P933) è perimetrata con unica recinzione, è il giardino a servizio del fabbricato, è pertinenza del fabbricato, con il fabbricato appartiene alla stessa proprietà, nella tavola di RU vigente è interposta tra zone B2 e B3 all'interno del centro abitato.
- 2) la particella catastale indicata sia eliminata dalle superfici boscate come riportato nella tav. QC\_A10.10 *Aspetti agroforestali* del PSI e assimilata a giardino/area verde e quindi ricompresa nelle aree artificiali. A giustificazione della richiesta l'osservante riporta la stessa richiesta presentata in occasione della variante 9 al RU comunale che era stata ammessa in un primo momento ma poi in sede di controdeduzione eliminata dalla Regione Toscana

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si ritiene possibile una piccola rettifica all'adottato perimetro del T.U. che consenta l'accoglimento parziale dell'osservazione con un piccolo smarginamento del limite adottato.

Per quanto attiene la modifica alla tav QC\_A10 *Aspetti agroforestali*, si procederà alla modifica richiesta. Tuttavia tale modifica avrà ripercussioni a cascata anche su altre tavole come elencato di seguito. Si fa comunque presente che ai fini vincolistici la definizione delle superfici boscate ai sensi di norma sarà oggetto di riesame nell'ambito della conferenza paesaggistica.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. QC.A9 - Uso del Suolo al 2019
2. QC.A10 - Aspetti agroforestali
3. QC.A11 - Beni culturali e beni paesaggistici
4. STA.A2 - Struttura ecosistemica
5. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa

6. STA.A4 - Struttura agro-forestale
7. STA.A5 - Criticità territoriali
8. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
9. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
10. STR.A1 - Scenario strategico

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 02

numero di protocollo: 21735

data di registrazione: 16/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SV**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella catastale citata, considerata nel RU vigente in un'area B4 nella quale è possibile realizzare interventi integrativi dell'edificato esistente, venga inserita all'interno del territorio urbanizzato in quanto a ridosso di aree attualmente edificate e ricompresa in un isolato racchiuso da strade, aree edificate ed un campo sportivo; inoltre confina con la SS della Consuma disponendo già di un accesso ed è fornita delle opere di urbanizzazione principali.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso atto della documentazione fornita e della richiesta, si propone di accogliere la proposta formulata considerando che in questa maniera si completa la struttura urbana e che è altresì dotata di opere di urbanizzazione primaria. Si propone quindi di ampliare il limite del territorio urbanizzato considerando anche la particella catastale indicata.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO 03

numero di protocollo: 21751

data di registrazione: 16/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **UFFICIO TECNICO PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

<input type="checkbox"/> <b>OSSERVAZIONE LOCALIZZATA</b>	<input checked="" type="checkbox"/> <b>OSSERVAZIONE GENERALE</b>
--	--

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

- Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

- Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	altro: piani convenzionati
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

Si riportano di seguito le osservazioni redatte dalle singole amministrazioni alcune delle quali protocollate e confluite in questa, altre redatte all'interno dell'osservazione n. 3 d'ufficio.

comune	data	protocollo
Castel San Niccolò	27/12/2023	24530
Montemignaio	18/12/2023	24171
Poppi	18/12/2023 18/12/2023	24148 24149
Pratovecchio Stia	osser. 3	
Chiusi della Verna	osser. 3	
Ortignano Raggiolo	osser. 3	

1. il comune di CASTEL SAN NICCOLÒ presenta le seguenti osservazioni:
  - 1.1. inserimento di due piani attuativi di recupero all'interno del perimetro del territorio urbanizzato: il primo adottato con DCC n. 36 del 28/09/2021 e divenuto efficace il 01/12/2021 e convenzionato il 28/01/2022, in corso di attuazione con PdC rilasciato e inizio lavori nella frazione Borgo, loc. Osteria (Foglio 31 Part. 341 e 1135), il secondo invece adottato con DCC n. 35 del 28/09/2021 e divenuto efficace il 01/12/2021 in località Ca' di Fabbro (Foglio 16 Parti. 18, 19, 29, 208, 250);
  - 1.2. in riferimento all'area oggetto di copianificazione CASTEL SAN NICCOLÒ 02 - LOC. OSTERIA, in fase progettuale si potranno prevedere delle riduzioni rispetto ai 10.000 mq di SE previsti con destinazione ad attività artigianali, commerciali e di servizio integrate con quelle già insediate e saranno mantenuti adeguati varchi visuali verso la cresta collinare;
  - 1.3. in riferimento all'area oggetto di copianificazione CASTEL SAN NICCOLÒ 03 - LOC. QUATA, in fase progettuale verranno recepite le indicazioni del verbale della conferenza.

2. il comune di CHIUSI DELLA VERNA presenta le seguenti osservazioni:
  - 2.1. rinnova la richiesta di inserimento nel quadro conoscitivo della perimetrazione della concessione mineraria dell'Acqua Verna, di cui allega gli elaborati già trasmessi.
  
3. il comune di POPPI presenta le seguenti osservazioni:
  - 3.1. che sia aggiornato a livello cartografico e normativo il PSI, in quanto diverse frazioni non sono state individuate come territorio urbanizzato, precludendo possibilità di sviluppo che l'Amministrazione aveva intrapreso con il RU vigente; in particolare le frazioni da individuare come territorio urbanizzato sono Avena, Riosecco, San Martino in Tremoleto, Porrena Alta, Guazzi e Le Tombe;
  - 3.2. di correggere alcune imprecisioni e di integrare gli insediamenti sparsi con un forte valore identitario e documentale, ossia di riperimetrare il territorio urbanizzato, i nuclei storici e rurali come indicato negli estratti di mappa forniti dall'Amministrazione, così da rendere leggibile gli elementi della struttura insediativa, viaria e paesaggistica. In particolare evidenzia per il TU un piccolo aumento a Ponte a Poppi (Via Ancherona), per i nuclei rurali l'inserimento di Lucciano, di San Martino a Monte di Sopra, de il Capanno e di Agna, per i nuclei storici l'inserimento di Fiume d'Isola;
  - 3.3. chiede inoltre un chiarimento riguardo l'area di copianificazione in località Celli.
  
4. il comune di MONTEMIGNAIO presenta le seguenti osservazioni:
  - 4.1. che venga ridefinito il perimetro del territorio urbanizzato, in particolare relativamente alla zona di Pieve, Castello e Consuma, in quanto la perimetrazione proposta dal PSI rischia di generare una pianificazione disunita facendo emergere caratteristiche non di capoluogo, ma come di una frazione montana. L'ente sottolinea in particolare le azioni relative ad un progetto di rigenerazione culturale e sociale approvato con DGC n. 12 del 11/03/2022 denominato "Sete di futuro", in particolare per Montemignaiio (capoluogo) la previsione di un'area a forte valenza strategica per una nuova residenzialità nell'Appennino che mira al superamento dell'isolamento fisico delle persone, recuperando il concetto di "paese che si fa famiglia";per la località Consuma la previsione di un'area a forte valenza strategica, in particolare il superamento del *digital divide* e una connessione con la potenziale utenza dell'area fiorentina;
  - 4.2. Mantenimento di alcune aree denominate BOB, valutate come coerenti dal PTCP e con gli strumenti sovraordinati con apposita schedatura puntuale in fase di PS approvato. Sono aree

che prevedono modalità insediative armonizzate con il contesto, con presenza di concessioni da parte degli enti sovraordinati di aree in zona di tutela delle strutture urbane;

- 4.3. Previsione di un Hub in località Consuma e uno in località Secchieta come accesso dall'area fiorentina al Casentino, con previsione di ospitalità diffusa (campeggi, aree sosta camper) e la valorizzazione di produzioni locali enogastronomiche e artigianali.

5. il comune di PRATOVECCHIO STIA presenta le seguenti osservazioni:

- 5.1. l'ente comunica una serie di piani convenzionati non recepiti nella versione adottata, da recepire e inserire negli elaborati di piano: in particolare: loc. Lonnano (RR3 in corso di completamento e PdC n. 2 del 10-02-2022; RR2 con PdC del 18-05-2022), loc. Ricessa-Stia (PdL Ricessa approvato n. 736 del 20-08-2009), loc. Bellavista-Pratovecchio (PdL del 2007);
- 5.2. l'ente chiede di inserire nel TU le seguenti aree: Capodonico-Stia, Ponte d'Arno Stia, Ponte d'Arno Pratovecchio;
- 5.3. richiede inoltre di inserire nel TU le aree di espansione poste in prossimità dei centri storici, dei lotti residenziali, industriali e artigianali, commerciali, direzionali, di servizio, turistico-ricettivi, le attrezzature ed i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, dotati di urbanizzazione primaria;
- 5.4. riporta inoltre una serie di aree sottoposte a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004 art. 142 c.1 lett c) - fiumi) negli elaborati di PSI da escludere perché ricadenti in aree soggette all'art. 142 c. 2 del D.Lgs 42/2004 (aree A, B).

6. il comune di ORTIGNANO RAGGIOLO presenta le seguenti osservazioni:

- 6.1. richiede la ripermetrazione del territorio urbanizzato a San Piero, inserendo l'area indicata negli elaborati forniti dall'ente, in quanto destinata a variante al Regolamento Urbanistico Comunale e destinata ad area Camper finanziata dal fondo della Montagna per l'unione dei comuni da terminare entro il 2025.

7. Si propone la rettifica di eventuali errori materiali, ortografici e/o tipografici riscontrati, anche se non puntualmente riportati nella presente osservazione. Si precisa che le modifiche e/o le correzioni proposte per gli elaborati di quadro conoscitivo (QC) o relativi allo statuto (STA) o alla Strategia dello Sviluppo Sostenibile (STR) dovranno essere riportati su tutti gli elaborati che presentano gli stessi tematismi. Si propone inoltre di aggiornare la base cartografica, visto che la Regione ha messo a disposizione sul portale Geoscopio una versione della CTR 1:10.000 più aggiornata, resa consultabile e scaricabile successivamente all'adozione del PSIC.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si riportano di seguito le controdeduzioni rifacendosi allo stesso elenco puntato della sintesi dell'osservazione.

1 Il comune di CASTEL SAN NICCOLÒ:

1.1. Per quanto attiene i piani convenzionati citati dall'ente, verranno inseriti in apposito documento;

1.2. A seguito della L.R.10/2024 le previsioni di nuove occupazioni di suolo assumono una definizione coerente con una previsione conformativa in sede di Piano operativo con conseguenti contenuti quantitativi, funzionali e localizzativi e nei casi più complessi con eventuali schemi di assetto. In sede di piano strutturale restano definiti i profili strategici coerenti con le strategie generali e settoriali del Piano strutturale stesso.

Si fa presente che l'area di copianificazione 02 è denominata SPEDALE e non OSTERIA;

1.3. Viene confermato il recepimento delle indicazioni progettuali presenti nel verbale di copianificazione nelle fasi attuative dell'intervento.

2. Il comune di CHIUSI DELLA VERNA:

2.1. Si recepisce la perimetrazione della concessione mineraria dell'Acqua Verna fornita dall'ente e si riporta nelle tavole STA.A1 - *Struttura idrogeomorfologica*.

3. Il comune di POPPI:

3.1. Si riporta il confine di TU proposto per le località: Avena, Riosecco, San Martino Tremoleto, Porrena Alta, Guazzi. Per quanto riguarda la località Le Tombe si veda contributo all'osservazione n.47;

3.2. Si inseriscono i nuclei rurali di Lucciano, San Martino a Monte di Sopra, il Capanno, Agna, mentre per Fiume d'Isola si conferma il perimetro del territorio urbanizzato, come da contributo all'osservazione n. 33.

3.3. Si veda contributo all'osservazione n. 49.

4 Il comune di MONTEMIGNAIO:

4.1. Viene ridefinito il perimetro del territorio urbanizzato dei centri di Pieve, Castello e Consuma come da indicazioni cartografiche dell'ente. Per quanto riguarda le azioni relative al progetto "Sete di futuro" se ne prende atto;

4.2. Si fa presente che è stata approvata la Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo con D.C.P. n. 37 del 08/07/2022 e pubblicata sul BURT n. 42 del 19/10/2022;

4.3. Anche se gli obiettivi degli HUB presi in esame nelle strategie del PSIC fanno riferimento ad aree prettamente di tipo produttivo-industriale, si prende atto dell'interesse ad inserire alla località

Consuma una porta d'accesso tra l'area fiorentina e quella casentinese, incentivando forme di ospitalità come gli ostelli, valorizzando le produzioni locali. Si prende atto e verrà sviluppata la disciplina di piano nell'ambito dell'UTOE relativa, dettando obiettivi coerenti con quanto proposto.

5. il comune di PRATOVECCHIO STIA:

5.1. Per quanto attiene i piani convenzionati citati dall'amministrazione si procede alla modifica del limite del TU per i seguenti piani convenzionati RR2 e RR3 a Lonnano, che si sovrappongono alla oss. 37 accolta e la lottizzazione a Bellavista. Il restante piano indicato non rientra nel TU e sarà segnalato in un apposito documento dove saranno convogliati tutti i piani convenzionati;

5.2. Si procede all'ampliamento delle aree indicate, facendo presente che l'area localizzata a Compodonico-Stia è in parte interessata dall'oss. 17 parzialmente accolta e tale rimane anche in seguito a questa osservazione; per quanto riguarda l'ampliamento dell'area localizzata a Ponte d'Arno - Stia, questa risulta ricompresa nell'oss. 15 che è stata parzialmente accolta e interamente ricompresa nella osservazione del comune; per quanto riguarda l'ampliamento dell'area localizzata a Ponte d'Arno - Pratovecchio, questa risulta ricompresa nell'oss. 56 che è stata parzialmente accolta e interamente ricompresa nella osservazione del comune;

5.3. Si ritiene di aver inserito già aree con caratteristiche indicate dall' art. 4 della LR 65/2014;

5.4. Per quanto concerne l'aggiornamento della vincolistica, sarà oggetto di riesame in sede di conferenza paesaggistica.

6. il comune di ORTIGNANO RAGGIOLO:

6.1 si prende atto della comunicazione fornita e si procede alla modifica del territorio urbanizzato in località San Piero (ovest).

7. Si procede alla correzione di eventuali refusi o non chiarezza di leggibilità della parte grafica del PSIC e alla sostituzione della base cartografica aggiornata in tutti gli elaborati cartografici in scala 1:10.000.

L'osservazione nel suo complesso risulta di parziale accoglimento.

## **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

1. STA.A1 - Struttura territoriale idrogeomorfologica
2. STA.A2 - Struttura ecosistemica
3. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
4. STA.A4 - Struttura agro-forestale
5. STA.A5 - Criticità territoriali

6. STA.A6 - Patrimonio territoriale
7. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
8. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
9. Elaborato Piani convenzionati
10. DIS01 - Disciplina del territorio
11. STR.A1 - Scenario strategico

(tutti gli elaborati cartografici in scala 1:10.000 del PSIC avranno la base cartografica sostituita)

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 04

numero di protocollo: 21802

data di registrazione: 17/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SV**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella catastale citata, considerata nel RU vigente in un'area B3 nella quale è possibile realizzare interventi integrativi dell'edificato esistente, venga inserita all'interno del territorio urbanizzato in quanto a ridosso di aree attualmente edificate e ricompresa in un isolato racchiuso da strade, aree edificate ed un campo sportivo; inoltre confina con la SS della Consuma disponendo già di un accesso ed è fornita delle opere di urbanizzazione principali.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso atto della documentazione fornita e della richiesta, si propone di accogliere la proposta formulata considerando che in questa maniera si completa la struttura urbana che è altresì dotata di opere di urbanizzazione primaria. Si propone quindi di ampliare il limite del territorio urbanizzato considerando anche la particella catastale indicata.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 05

numero di protocollo: 22081

data di registrazione: 21/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **BB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	altro: piani convenzionati
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede di inserire nel perimetro del territorio urbanizzato la particella catastale citata in quanto appartenente ad un comparto edificatorio convenzionato. A prova di quanto affermato vengono allegati all'osservazione la copia della convenzione urbanistica, l'estratto cartografico da RU vigente, la delibera di CC di approvazione del progetto di lottizzazione PA 20C/1 (DCC n. 55 del 12/10/2020) e il certificato di destinazione urbanistica.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione del materiale allegato all'osservazione, si verifica che l'area in questione risulta interessata da un piano di lottizzazione PA 20C adottato con delibera C.C. n. 55 del 22/10/2020, reso efficace con pubblicazione sul Burt. n. 1 del 07/01/2021 e convenzionato in data 25/05/2021, Notaio Maddalena Cuomo in Bibbiena, Repertorio n. 464 Raccolta n. 384, Trascritto a Arezzo il 17 giugno 2021 ai nn. 10597 e 7867. In ragione di quanto sopra, sussistendo i requisiti dell'art. 4, si propone l'inclusione all'interno del perimetro del T.U.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	<b>X</b>
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 06

numero di protocollo: 22406

data di registrazione: 24/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **MONTEMIGNAIO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservazione riguarda la particella catastale citata, inserita nel RU vigente in un'area C adiacente ad altre porzioni di territorio già edificate, in particolare un edificio condominiale e lungo la strada comunale altri 4 edifici. Nella tavola STA\_A7.3 *Territorio urbanizzato e territorio rurale* del PSI l'area di interesse risulta esclusa dalla perimetrazione del territorio urbanizzato. Si richiede di inserire tale particella all'interno del territorio urbanizzato in quanto a ridosso di aree attualmente edificate, in prossimità della strada SS della Consuma ed è fornita delle opere di urbanizzazione principali. Si richiede inoltre la possibilità di svincolare l'area interessata dalla classificazione in zona "C" prevista dal RU vigente.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si prende atto della richiesta, rivalutando l'area dal punto di vista di perimetrazione del territorio. La proposta permetterebbe di omogeneizzare un'area già di previsione di espansione, ove sono già presenti infrastrutture e sottoservizi, ricucendo un tessuto urbano che, seguendo la viabilità e l'urbanizzazione vede antropizzazioni anche oltre l'area in oggetto. La proposta parrebbe dunque omogeneizzare un inquadramento cartografico che vede presenze di trasformazione isolate da compattare. Nell'analisi specifica del sito, si evidenziano anche studio geologico che sembra non rilevare criticità tecniche. Si propone dunque di accogliere parzialmente la richiesta.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 07

numero di protocollo: 22665

data di registrazione: 28/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: MR

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI BIBBIENA

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	altro: piani convenzionati
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede di inserire le particelle indicate nell'elenco dei piani e progetti approvati e convenzionati, presente nell'elaborato REL\_01.1 *Atlante del territorio urbanizzato*, in quanto sono state oggetto di progetto di lottizzazione approvato con D.C.C. n. 54 del 28/09/2012 e relativa convenzione stipulata (rep. 31071 del 16/01/2013); sono state inoltre realizzate le opere di urbanizzazione e su un lotto è stato edificato un edificio residenziale a seguito del rilascio di PdC n. 10 del 24/04/2013.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione del materiale allegato all'osservazione, si verifica che l'area in questione risulta interessata da un piano di lottizzazione PA49C Querceto approvato con delibera C.C. n. 54 del 28/09/2012 e convenzionato presso Notaio Zazzaro in Bibbiena, rep. 31071 del 16/01/2013. In ragione di quanto sopra, ricadendo comunque l'area nel territorio rurale e precisamente in "ambito di tutela dei centri e nuclei storici" in relazione al nucleo rurale di Querceto, si propone di segnalare graficamente l'esistenza del Piano Attuativo in un documento nuovo dedicato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. Elaborazione dell'Atlante dei Piani convenzionati

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta

## OSSERVAZIONE 08

numero di protocollo: 22717

data di registrazione: 28/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **CP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede una nuova perimetrazione delle aree allagate relativamente all'ubicazione indicata in quanto, da un sopralluogo che ha effettuato, il fosso in sinistra idraulica del Torrente Archiano non risulta tombato, pertanto ritiene necessario un approfondimento. A prova di quanto affermato viene allegato l'estratto cartografico STR\_B2.1 q7 *Carta della pericolosità da alluvioni* con indicazione dei corsi d'acqua interessanti il fabbricato.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il corso d'acqua affluente di sinistra del T. Archiano presso l'abitato di Partina non è stato oggetto di modellazione idrologico-idraulica del quadro delle pericolosità idraulica nell'ambito del PSI adottato.

L'asta fluviale indicata sarà oggetto di approfondimento puntuale tramite modellazione idrologico idraulica in quanto interna al Territorio Urbanizzato, per dare risposta alla richiesta d'integrazioni emerse del Genio Civile con Protocollo N.4221 del 2023 dell'Unione dei Comuni del Casentino.

La modellazione prevederà un rilievo planoaltimetrico per la definizione delle sezioni idrauliche e delle opere interferenti (tombamenti, attraversamenti, ecc...).

L'osservazione risulta quindi accoglibile.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. QC.B3 - Carta delle tematiche idrogeologiche
2. STR.B2.1 - Carta della pericolosità da alluvioni
3. STR.B2.2 - Carta della magnitudo idraulica
4. STR.B2.3 - Carta dei battenti
5. STR.B2.4 - Carta delle velocità delle correnti
6. STR.B2.5 - Carta delle Aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale
7. REL.04a - Relazione idrologico idraulica
8. REL.04a.1 - Allegati HEC-RAS alla relazione idrologico idraulica

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO 09

numero di protocollo: 22728

data di registrazione: 28/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con sede in Via de' Servi, 15 (FI)
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

**UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

✓	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	✓	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
---	--------------------	--------------------------	------------------------	---	--------------------------	--------------------------	-------

✓ Valutazione Ambientale Strategica

✓	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
---	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante precisa che, rispetto al precedente contributo del 31/12/2018 prot. n. 9598 in sede di fase preliminare di VAS, sono intercorse le seguenti modifiche ai piani di bacino:

1. con DPCM 01 dicembre 2022 è stato approvato il nuovo Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021-2027 (PGRA);
2. con DPCM 07 giugno 2023 è stato approvato il nuovo Piano di Gestione delle Acque 2021-2027 (PGA);
3. con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 28 del 21 dicembre 2022 è stato adottato il Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto PAI "Dissesti Geomorfologici").

L'osservante suggerisce in prima istanza, di aggiornare il quadro pianificatorio nel RA.

4. Inoltre rileva che sono presenti delle differenze tra il quadro delle pericolosità da alluvione del PSI e il PGRA vigente, che alla luce di approfondimenti effettuati a livello locale possono essere integrate negli strumenti sovraordinati come previsto dall'art. 14 della disciplina del PGRA, dettagliato dall'Accordo tra AdB e RT e approvato con DGRT 166 del 17/02/2020.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto attiene l'aggiornamento del quadro pianificatorio del RA, si precisa:

seppur i contenuti del Quadro Programmatico risultino frutto della visione dei rispettivi Piani sovraordinati vigenti al momento della stesura del documento di VAS, si ritiene che le indicazioni fornite dall'Ente permettano un ulteriore aggiornamento, anche dal punto di vista normativo, rispetto ai nuovi strumenti adottati o in via di approvazione. In tale senso si provvederà ad inserire, nella sezione 2 "Obiettivi di protezione ambientale" del Rapporto Ambientale di VAS, le seguenti modifiche:

1. inserimento del PGRA con relativi Obiettivi e Coerenze con quanto previsto dal Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino;
2. aggiornamento dei riferimenti dell'atto di approvazione (nel frattempo intercorso) del progetto di PAI "Dissesti Geomorfologici";
3. aggiornamento dei riferimenti dell'atto di adozione del Piano di Gestione delle Acque (PGA);
4. Riguardo ai disallineamenti esposti, si precisa che il quadro delle pericolosità idraulica di PSI adottato risulta differente dal PGRA dell'AdBDAS a seguito dell'aggiornamento delle modellazioni idrologico idrauliche di reticolo secondario. Il quadro conoscitivo delle pericolosità idraulica di PSI sarà oggetto di approfondimento per dare risposta alla richiesta d'integrazioni emersa del Genio Civile con Protocollo N.4221 del 2023 dell'Unione dei Comuni del Casentino. Il quadro conoscitivo sarà poi oggetto di richiesta di modifica al PGRA ai sensi dell'art. 14 e dell'Allegato III della Disciplina di Piano di PGRA dell'AdBDAS.

L'osservazione risulta quindi accoglibile.

#### **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

1. VAS01.1 - Rapporto Ambientale - Parte I
2. QC.B1 - Carta geologica
3. QC.B2 - Carta geomorfologica
4. QC.B3 - Carta delle tematiche idrogeologiche
5. STR.B1.1 - Carta della pericolosità geologica
6. STR.B2.1 - Carta della pericolosità da alluvioni
7. STR.B2.2 - Carta della magnitudo idraulica
8. STR.B2.3 - Carta dei battenti
9. STR.B2.4 - Carta delle velocità delle correnti
10. STR.B2.5 - Carta delle Aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale
11. STR.B3.1 - Carta della pericolosità sismica
12. Studi di Microzonazione Sismica MS1, MS2 e MS3 elaborati per ciascun Comune
13. REL.04a - Relazione idrologico idraulica
14. REL.04a.1 - Allegati HEC-RAS alla relazione idrologico idraulica

#### **ESITO FINALE**

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 10

numero di protocollo: 22745

data di registrazione: 29/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **PB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga assegnata alla particella indicata una dotazione volumetrica pari a 1.000 mq di superficie edificabile, in quanto sarebbe necessario per lo sviluppo della casa vacanze, e conseguente previsione della destinazione d'uso già autorizzata dal PdD n.2/2017 secondo i protocolli Casa Clima "Welcome". A ulteriore dettagliamento della richiesta propone una serie di interventi da realizzare.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione di quanto riportato dall'osservazione, poiché la richiesta di nuova edificazione a destinazione turistica in zona rurale è soggetta a conferenza di copianificazione, si rimanda al Piano Operativo l'attivazione della conferenza stessa. L'osservazione risulta quindi accolta con rimando al Piano Operativo.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rimando al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 11

numero di protocollo: 22783

data di registrazione: 29/11/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: FF

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	--------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante ritiene che la suddivisione del territorio casentinese in 3 UTOE possa essere una base per la promozione di piani operativi comunali il più possibile omogenei e collaborativi.

L'osservante chiede una revisione e una ripermetrazione delle aree soggette a vincolo paesaggistico con indirizzi progettuali più adeguati alle situazioni attuali, dato che molte aree sottoposte a tale vincolo sono ormai pesantemente urbanizzate ed edificate (pone l'esempio del comparto artigianale di Porrena-Campaldino-Poppi).

L'osservante chiede di alleggerire e sburocrazizzare la normativa attuale adottando criteri e parametri mirati al miglioramento dei requisiti estetici e alla contemporaneità, infine ritiene che sia necessario favorire il recupero e il riuso di zone artigianali trascurate e/o dismesse anche attraverso premi sugli indici di fabbricabilità delle aree oggetto di riqualificazione e rivitalizzare le attività commerciali, direzionali pubbliche e private a discapito della realizzazione di nuove aree commerciali di media e grande distribuzione nelle aree periferiche.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto concerne l'aggiornamento della vincolistica, sarà oggetto di riesame in sede di conferenza paesaggistica.

Per la restante parte dell'osservazione, gli aspetti evidenziati dall'osservante ed i criteri di semplificazione proposti non risultano di competenza del PSIC. Di conseguenza l'osservazione risulta non pertinente.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
----------------	---

Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 12

numero di protocollo: 23371

data di registrazione: 07/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che sia svincolato il tratto di Fiume Arno (n.1 Allegato A del D.C.R.) che va dall'intersezione di questo con il torrente Staggia fino a 1200 metri dalla confluenza con il fosso delle Pillozze in quanto tale tratto del corso d'acqua, secondo il D.C.R. 95/1986, è escluso dal vincolo paesaggistico art. 142, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 42/2004. Tale incongruenza cartografica è presente anche nel portale regionale Geoscopio che l'osservante ha segnalato più volte alla Regione Toscana, ma senza nessun risultato concreto.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto concerne l'aggiornamento della vincolistica, sarà oggetto di riesame in sede di conferenza paesaggistica.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 13

numero di protocollo: 23542

data di registrazione: 11/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **IV**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **MONTEMIGNAIO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input checked="" type="checkbox"/>	altro: piani convenzionati
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------	----------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che la particella indicata sia ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto è titolare di un PdC n. 2/2022 per la suddetta area ed ha inoltre richiesto un ulteriore PdC all'Amministrazione comunale ed è in corso di rilascio. È stata inoltre inviata richiesta di riduzione del perimetro dell'area a pericolosità geologica P4 all'Autorità di Bacino.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si verifica che l'area in questione risulta interessata da nuova edificazione per effetto del titolo abilitativo P.d.C. n.02/2022 del 25/11/2022. L'area è inoltre interessata dalla richiesta di un P.d.C. (istanza Pratica n.1211 Prot. n. 2680 del 30/06/2022) che ad oggi si ritiene di detenere diritto formalizzato di rilascio da far data antecedente all'adozione del P.S.int. (Aut. Paesagg. N. /2022 del 23/09/2022 – Aut. Vinc. Idrog. N.25/2022 del 14/09/2022). In ragione di quanto sopra, dando segnale di zona antropizzata e dunque di interesse concreto di espansione, oltre che ricucendo il tessuto urbano più omogeneo nell' inquadramento cartografico che vedrebbe in futuro nuovi inserimenti civili isolati con tessuto dunque frastagliato, si ritiene che sussistano i requisiti dell'art. 4, proponendo dunque di accogliere la richiesta.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 14

numero di protocollo: 23607

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **DC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società Agricola Le Piagge con sede in Pratovecchio Stia - Papiano Castello - n. 15

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI PRATOVECCHIO STIA

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-------

				territorio		
--	--	--	--	------------	--	--

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che venga tolta l'edificabilità del terreno di sua proprietà, ossia che venga escluso dal perimetro del territorio urbanizzato e torni ad avere una destinazione d'uso agricola, in quanto in data 15/03/2023 Prot. 2996 è stata presentata domanda di cambio di destinazione d'uso all'Amministrazione comunale.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'attribuzione della capacità edificatoria è prerogativa del Piano Operativo, di fatto l'osservazione risulta non pertinente ai fini del PSIC.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

## ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 15

numero di protocollo: 23610

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **MCVS**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area indicata nella documentazione allegata venga inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così da poter conservare l'edificabilità del terreno, in quanto è già completamente urbanizzato e dotato di tutti i servizi.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il terreno oggetto d'intervento è posto subito in adiacenza ad un'area già urbanizzata, lungo la strada provinciale di Via Fiorentina, sul limite del territorio urbanizzato sulla quale passano tutti i sottoservizi. Di conseguenza si ritiene idoneo l'inserimento del terreno all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta

## OSSERVAZIONE 16

numero di protocollo: 23613

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SDV**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CHIUSI DELLA VERNA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede diverse cose:

1. che per l'area già identificata come area di copianificazione "CHIUSI 08" sia prevista la funzione turistico-ricettiva, oltre a quella già esistente direzionale e di servizio;
2. che sia incrementato il suo dimensionamento per dotare l'area in maniera adeguata allo sviluppo del parco vacanze;
3. infine dichiara che l'area non è soggetta a vincolo paesaggistico art. 142, c. 1 , lett. g) del D.lgs. 42/2004 secondo quanto analizzato negli studi di dettaglio e le relazioni agronomiche allegate ai titoli edilizi e allegati all'osservazione.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

In riferimento ai punti n.1 e n.2 l'osservazione viene accolta con rinvio al Piano Operativo. Per quanto riguarda il punto n. 3, l'aggiornamento della vincolistica sarà oggetto di riesame in sede di conferenza paesaggistica.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rinvio al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 17

numero di protocollo: 23669

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **CS**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area di suo interesse venga inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto è potenzialmente edificabile ed è inserita in un contesto già edificato.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il terreno oggetto dell'osservazione risulta parzialmente in adiacenza ad un'area già urbanizzata, sul limite del territorio urbanizzato adottato. Tra l'altro nella soprastante Strada comunale di Porciano (Via Dante Alighieri) e nella sottostante Via di Campodonico, sono presenti tutti i sottoservizi necessari.

Di conseguenza si ritiene idoneo l'inserimento del terreno all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta

## OSSERVAZIONE 18

numero di protocollo: 23689

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **CB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area di suo interesse venga esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato, in quanto era già stata fatta richiesta all'Amministrazione comunale in data 11/09/2018 Prot. 9821 di esclusione dei terreni del RU vigente.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'attribuzione della capacità edificatoria è prerogativa del Piano Operativo.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO 19

numero di protocollo: 23729

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **REGIONE TOSCANA - Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore VAS e VInCA**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Responsabile *ad interim* Ente Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità - Settore VAS e VInCA con sede in Via di Novoli, 26, Firenze
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....



OSSERVAZIONE LOCALIZZATA



OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

- Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	--------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

- Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-------

				territorio		
--	--	--	--	------------	--	--

✓ Valutazione Ambientale Strategica

✓	quadro conoscitivo	✓	aspetti previsionali	✓	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
---	--------------------	---	----------------------	---	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'Ente, dopo aver richiamato una rapida sintesi degli aspetti principali e delle caratteristiche del PSI, si concentra su alcuni aspetti di cui richiede chiarimenti o approfondimenti. In particolare su:

### a) DIMENSIONAMENTO

L'Ente sottolinea che le tabelle relative al dimensionamento contenute nelle NTA e nel Rapporto Ambientale riferite alle singole UTOE riportano sotto la sigla "SAV" la seguente dicitura "una quota previsionale, attribuita genericamente all'UTOE 1 (vale anche per le UTOE 2 e 3) che, ad oggi, non viene ripartita tra le subUTOE, ma rimane un patrimonio della disponibilità futura da cui attingere (espresso in mq)" suddivisa in nuova edificazione (NE) e riuso per categorie funzionali collocate sia all'interno del TU che fuori di esso. Tali quantitativi, che sono consistenti, in particolare per le funzioni artigianale/produttivo e commerciale, non sono ricompresi nelle tabelle del dimensionamento, ma indicati esclusivamente come "SAV". L'Ente evidenzia che non risulta chiaro se il dimensionamento indicato come "SAV" sia comprensivo anche del dimensionamento esterno al tu e disciplinato dall'art. 66 NTA, poiché le tabelle del dimensionamento riportate all'art. 67 delle NTA non distinguono i dimensionamenti interni al TU e vengono riportati dei dimensionamenti riferiti al residenziale esterno al TU e quindi, in contrasto con l'art. 4 c. 2 della LR 65/2014. Inoltre le tabelle del dimensionamento del PSI non risultano essere conformi al regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R (All. 2A). Alla luce di quanto sopra espresso l'Ente sottolinea che in mancanza di una chiara e corretta disciplina relativa a tali consistenti dimensionamenti (definiti in maniera ambigua "patrimonio nella disponibilità futura da cui attingere") non risulta possibile inserire la scelta operata dal PSI in un quadro generale di sostenibilità ambientale in quanto non è possibile valutare le relative ricadute ambientali, territoriali e paesaggistiche.

### b) RAPPORTO AMBIENTALE - quadro programmatico

Nella parte relativa alle coerenze esterne ed il rapporto con altri Piani e Programmi il documento riporta l'analisi di coerenza con il PRAER, ma non con il PRC approvato con DCR 47/2020. A fronte di aree di giacimento e giacimento potenziale nei comuni di Poppi, Chiusi della Verna e Bibbiena, non sono stati fatti gli approfondimenti valutativi di cui al Capo II delle NTA del PRC. IL PSI non risulta

così aver recepito la perimetrazione dei giacimenti di cui all'art. 8 c. 2, individuati nell'elaborato PRO8-GIACIMENTI Atlante delle tavole di dettaglio per la definizione dei giacimenti che costituiscono invarianti strutturali ai sensi dell'art. 5 della LR 65/2014. Riguardo questo aspetto l'Ente ricorda che nel momento in cui si procede all'adeguamento del PSI al PRC devono essere effettuate, nell'ambito del RA di VAS le analisi e valutazioni sopra richiamate di cui al Capo II art. 10-11-12 della disciplina del PRC finalizzate alla definizione di indirizzi ai PO per la perimetrazione delle ADE. Allo stato attuale il RA non contiene tali elementi valutativi. Si ricorda inoltre che con DGR n.225 del 15/03/2021 sono state approvate le "Linee Guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al Piano Regionale Cave" che costituiscono il supporto e la traccia metodologica alle valutazioni e alle analisi da effettuare.

c) **RAPPORTO AMBIENTALE - quadro prescrittivo**

L'Ente dopo aver fatto una analisi degli aspetti prescrittivi contenuti nel documento, afferma che l'efficacia del quadro prescrittivo, risultato delle valutazioni fatte all'interno del RA, viene garantita dal suo recepimento all'interno delle norme di piano. Inoltre preso atto di quanto previsto dall'art. 3, al Titolo IV, all'art. 66 nelle NTA del PSI, l'Ente chiede che la disciplina di PSI sia integrata con quanto di seguito indicato:

- la VAS dei Piani Operativi in riferimento a ciascuna sub UTOE (singoli comuni afferenti l'Unione) dovrà essere condotta partendo dagli esiti della valutazione ambientale del PSI, in particolare i PO e la pianificazione attuativa dovranno recepire e declinare gli obiettivi di tutela e prestazionali indicati nei Par. 1.1.2/1.2.2/1.3.2 del RA in riferimento a ciascuna risorsa ambientale;
- i Piani Operativi e la pianificazione attuativa dovranno recepire integralmente quanto previsto nel "Dossier prescrittivo", Par. 1.1.5./1.2.5/1.3.5 del RA;
- le schede delle previsioni redatte in esito alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/14, dovranno essere integrate con quelle di valutazione inserite nel cap. 2 del RA VAS\_01.2 in modo da costituire un ulteriore compendio normativo.

Inoltre in merito al dimensionamento definito come SAV rimanda alle considerazioni fatte al punto a), ribadendo che non è possibile valutare le ricadute ambientali, territoriali e paesaggistiche del dimensionamento definito come "*patrimonio nella disponibilità futura da cui attingere*".

d) **VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

L'Ente evidenzia che nel territorio Casentino, vista la presenza di siti afferenti alla Rete Natura 2000, del Parco Nazionale e di Riserve Biogenetiche. Ricorda quindi che ai sensi dell'art. 73 ter della LR 10/10 l'autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente regionale rappresentata dal Settore Tutela della Natura e del Mare oltreché dalla struttura competente per il Parco Nazionale.

Gli esiti istruttori dovranno essere trasmessi all'autorità competente prima dell'emissione del parere motivato. Il parere motivato è accompagnato dagli esiti della valutazione di incidenza e ne tiene conto. L'Ente chiede all'autorità competente di tenere in considerazione le precedenti osservazioni all'interno del proprio parere motivato. Ricorda inoltre che a seguito dell'espressione del parere motivato da parte dell'Autorità competente (art. 26 LR 10/10), la documentazione di piano comprensiva del RA e del parere motivato, dovrà essere trasmessa all'autorità procedente per l'approvazione. La decisione finale (art. 28 co. 1) comprendente il parere motivato, la Dichiarazione di Sintesi e le misure adottate in merito al monitoraggio, dovrà essere pubblicata sul BURT.

e) **AGGIORNAMENTI NORMATIVI**

Nell'ultima parte l'Ente informa che, a seguito delle disposizioni nazionali che hanno apportato modifiche al D.Lgs 152/2006, volte a semplificare i procedimenti anche in relazione all VAS, in data 05/08/2022 è stata approvata la LR 29/2022 "Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2022", che ha allineato la LR 10/2010 al D.Lgs 152/2006. A tal fine l'Ente ricorda che ha trasmesso via PEC il 16/11/2022 (protocollo RT 0439412) a tutti i soggetti interessati, una nota esplicativa avente ad oggetto: Adeguamento dell'ordinamento regionale in materia di VAS di cui alla L.R. 10/2010 in seguito all'approvazione della L.R. n. 29 del 05/08/2022, "Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2022". Comunicazioni agli enti e ai soggetti interessati: indicazioni applicative.

## **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Riguardo alle richieste sopra esposte si precisa:

- a) sono superfici di area vasta, non un parametro statuito dal DPGR 39/R/2018, ma è un concetto introdotto nella progettazione del PSIC;
- b) Si prende atto di quanto osservato dall'Ente in merito all'approvazione del PRC, in tal senso si procederà all'aggiornamento del quadro programmatico e delle relative coerenze con gli obiettivi del PSI. Sarà eliminato il capitolo nel quadro programmatico relativo al PRAER e alle sue coerenze. In merito all'adeguamento del PSI con il PRC, a seguito dell'inserimento nella tavola del patrimonio del PSI STA-01 Patrimonio territoriale dei giacimenti analizzati nell'ambito del PRC, la VAS procederà alla analisi delle valutazioni di cui al capo II art. 10-11-12 della disciplina del PRC, finalizzate alla definizione di indirizzi al PO, seguendo le indicazioni della DGR 225 del 15-03-2021 "Linee guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al PRC" in un capitolo specifico.
- c) Preso atto di quanto suggerito dall'Ente, sarà implementata la disciplina di piano con un comma relativo gli obiettivi di tutela ambientali e prestazionali, così come riportati nel quadro valutativo del RA riferito ad ogni UTOE. Relativamente a quanto demandato ai PO, la disciplina di piano recepirà il dossier prescrittivo del RA (paragrafi 1.1.5, 1.2.5, 1.3.5). In merito alle schede della copianificazione, queste saranno integrate con le prescrizioni contenute nella parte valutativa del RA e della VINCA.

- d) Si prende atto di quanto espresso nel contributo in merito agli aspetti procedurali e saranno adottate le corrette indicazioni così come suggerite dall'Ente.
- e) Si prende atto di quanto espresso nel contributo in merito agli aspetti procedurali e saranno adottate le corrette indicazioni così come suggerite dall'Ente.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A1 - Struttura territoriale idrogeomorfologica
2. STA.A6 - Patrimonio territoriale
3. VAS01 - Rapporto Ambientale - Parte II
4. DIS01 - Disciplina di Piano
5. REL01 - Relazione generale
6. VAS02 - VINCA
7. VAS03 - Sintesi non tecnica
8. Elaborare la Relazione di coerenza del PSIC con il PRC

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 20

numero di protocollo: 23759

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **TA**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle citate siano ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto l'area era già presente all'interno delle UTOE del RU vigente ed è servita da linea fognaria ed elettrica, il cui perimetro è definito dalle principali vie di comunicazione del centro urbano.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta risulta non accoglibile in quanto in contrasto con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	X

## OSSERVAZIONE 21

numero di protocollo: 23733

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **CB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area di suo interesse venga esclusa dal perimetro del territorio urbanizzato, in quanto era già stata fatta richiesta all'Amministrazione comunale in data 11/09/2018 Prot. 9821 di esclusione dei terreni del RU vigente.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Non ci sono ostacoli a togliere il terreno dal territorio urbanizzato, tuttavia si ritiene opportuno che forse sarebbe meglio operare nel Piano Operativo Comunale in fase successiva.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 22

numero di protocollo: 23780

data di registrazione: 12/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la frazione di Barbiano sia definita come territorio urbanizzato e non come nucleo rurale, in quanto risulta un'area urbanizzata anche con molteplici fabbricati di recente edificazione, difatti il RU vigente considera l'area come zona di completamento B1/B2/B3 ed inoltre la vicina frazione Valgianni, anche se più isolata e di estensione simile, è stata considerata dal PSIC come territorio urbanizzato.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione di quanto indicato, si ritiene che il nucleo di Barbiano possiede le caratteristiche urbane tali da essere classificato territorio urbanizzato, in quanto sono presenti una chiesa ed alcune attività commerciali. Per tali motivi si ritiene meritevole di accoglimento l'osservazione presentata.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A6 - Patrimonio territoriale
6. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
7. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
8. DIS01 - Disciplina del territorio
9. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 23

numero di protocollo: 23817

data di registrazione: 13/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la frazione di Barbiano sia definita come territorio urbanizzato e non come nucleo rurale, in quanto risulta un'area urbanizzata anche con molteplici fabbricati di recente edificazione, difatti il RU vigente considera l'area come zona di completamento B1/B2/B3 ed inoltre la vicina frazione Valgianni, anche se più isolata e di estensione simile, è stata considerata dal PSIC come territorio urbanizzato.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Presa visione di quanto indicato, si ritiene che il nucleo di Barbiano possiede le caratteristiche urbane tali da essere classificato territorio urbanizzato, in quanto sono presenti una chiesa, alcune attività commerciali. Per tali motivi si ritiene meritevole di accoglimento l'osservazione presentata.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A6 - Patrimonio territoriale
6. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
7. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
8. DIS01 - Disciplina del territorio
9. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X

Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO 24

numero di protocollo: 23822

data di registrazione: 13/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **REGIONE TOSCANA DIREZIONE URBANISTICA - SETTORE TUTELA, RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio Regione Toscana
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'Ente ricorda che, nell'ambito di procedura di conformazione degli strumenti della Pianificazione Territoriale e Urbanistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, si occupa dell'aggiornamento e dell'integrazione progressiva dei contenuti del PIT/PPR, in copianificazione con il Ministero della Cultura, ossia supporta l'Amministrazione comunale che intenda, ai sensi dell'art.5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, "proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio [dei Beni paesaggistici ed in particolare delle aree tutelate per legge di cui all'art.142, co.1, del Codice] che, una volta validate dal Ministero e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano [PIT/PPR], ai sensi dell'art.21 della L.R.65/2015.". Ricorda inoltre che nell'ambito della procedura suddetta, resta fermo quanto disciplinato dall'art.5, co.3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR ossia che "la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art.142, co.1, lett.a), b), c), d) e g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'Elaborato 7B".

L'ente facendo riferimento all'elaborato di PSI REL\_01 - Relazione generale e allegati, in cui si afferma riguardo al quadro vincolistico:

1. i territori contermini ai laghi (DLgs 42/2004, articolo 142, comma 1, lett. b): nelle tavole ricognitive del P.S.I.C. non sono stati rappresentati i piccoli laghi: lago località Le Querce (Pratovecchio Stia), lago di Orgi (Castel San Niccolò), lago vicino a quello di Orgi (Poppi), lago prossimo Via del Corniolo (Bibbiena), lago di Pistrafano (Bibbiena), lago di Morena (Bibbiena);
2. territori coperti da foreste e da boschi (DLgs 42/2004, articolo 142, comma 1, lett. g): sono state rappresentate le aree boscate quali risultano dalla fotointerpretazione di fotografie aeree del 2019.

L'Ente in merito al **punto 1** chiede se per "piccoli laghi" si intendono quelli con lunghezza della linea di battigia inferiore a 500 metri e, qualora ci fossero discostamenti rispetto alle individuazioni operate dal PIT-PPR, di produrre uno stato sovrapposto.

Per quanto attiene il **punto 2**, l'Ente chiede di integrare la documentazione trasmessa con:

- un elaborato che rappresenti lo stato sovrapposto tra la rappresentazione delle aree vincolate individuate dal PIT-PPR e quelle proposte dalla ricognizione del PSI;

- una relazione agronomico-forestale redatta e firmata da un tecnico abilitato, in cui i discostamenti proposti siano motivati in base ai criteri dell'Elaborato 7B (Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice) del PIT/PPR.

L'Ente infine ricorda che le proposte di revisione del quadro vincolistico ai sensi dell'art. 5, comma 4 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei Beni Paesaggistici" del PIT-PPR, opportunamente motivate in relazione ai criteri stabiliti nell'Elaborato 7B, saranno valutate congiuntamente con i competenti organi ministeriali in sede di conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.

Infine si fa presente che i comuni di Castel Focognano, Castel San Niccolò, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Poppi e Talla sono interessati dal Piano progetto di Paesaggio I Territori del Pratomagno di cui all'art.34 del PIT-PPR, approvato con D.C.R. n. 24 del 17/05/2022; trattasi di piano di livello strategico, che non contiene previsioni e non è conformativo dell'uso dei suoli, detta indirizzi per la qualificazione e valorizzazione dei paesaggi del Pratomagno.

## **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

In riferimento all'elenco puntato:

1. La rappresentazione dei piccoli laghi (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1, lett. b), sarà oggetto di riesame in sede di conferenza paesaggistica;
2. Per quanto riguarda attiene il vincolo boschivo, l'elaborato che rappresenta lo stato sovrapposto tra le aree vincolate dal PIT-PPR e quelle proposte nella ricognizione del PSIC, saranno oggetto di riesame in sede di conferenza paesaggistica. Per quanto riguarda invece la relazione agronomico-forestale relativa ad ogni variazione delle aree boscate, si tratta di un onere eccessivamente gravoso e contrasta con l'esigenza temporale di approvazione del piano;
3. Si prende atto che i comuni di di Castel Focognano, Castel San Niccolò, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Poppi e Talla sono interessati dal Piano progetto di Paesaggio I Territori del Pratomagno di cui all'art.34 del PIT-PPR, approvato con D.C.R. n. 24 del 17/05/2022. La relazione generale e la disciplina di piano a livello di UTOE di pertinenza saranno implementate con le informazioni necessarie.

## **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

1. REL.01 - Relazione generale
2. DIS.01 - Disciplina di piano

## **ESITO FINALE**

**L'osservazione è meritevole di accoglimento.**

Non pertinente	
Accolta	<b>X</b>
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 25

numero di protocollo: 23826

data di registrazione: 13/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **RG**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato in quanto intende realizzare un completamento inserito nel contesto rurale, dato che il PS vigente prevedeva un lotto edificabile RRS1 per 250 mq di superficie edificabile. Si chiede inoltre di considerare anche la particella limitrofa in quanto è in corso un intervento di demolizione e ricostruzione con diverso posizionamento dell'edificio (PdC n. 1 del 17/02/2023).

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione non è pertinente, in quanto gli argomenti sono materia di Piano Operativo.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 26

numero di protocollo: 23882

data di registrazione: 14/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: MI

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL FOCIGNANO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle sopra indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto rappresenta un logico sviluppo di un'area già antropizzata e che il vigente RU prevede le zone come edificabili "B4". L'area inoltre è dotata di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, in particolare è previsto un miglioramento della viabilità di accesso da parte dell'Amministrazione comunale, ed è adiacente ad aree urbanizzate.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Trattandosi di una piccola area residua di un contesto già urbanizzato ed edificato all'80% che ben si presta per il completamento dell'edificato ai margini della viabilità comunale esistente, si ritiene possibile una piccola rettifica all'adottato perimetro del T.U. che consenta l'accoglimento dell'osservazione presentata.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X

Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 27

numero di protocollo: 23907

data di registrazione: 14/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **ET**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle indicate siano ricomprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto l'area in oggetto è parzialmente urbanizzata, contigua all'edificio esistente, dotata dei sottoservizi necessari e di viabilità. Specifica inoltre che alcune particelle sono ricomprese nell'ambito 28C mentre altre rientrano nel comparto C3 a destinazione residenziale secondo il RU vigente.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Presa visione di quanto richiesto nell'osservazione, si è ritenuto di ricomprendere nel territorio urbanizzato la sola parte ad est dell'area indicata che risulta quasi del tutto circondata da tessuto urbano. L'osservazione risulta quindi meritevole di parziale accoglimento.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta

## OSSERVAZIONE 28

numero di protocollo: 23917

data di registrazione: 14/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area definita dal RU vigente come "54 B", sia annullata per quanto riguarda le particelle 406 e 803 e venga ripristinata nel nuovo Piano Operativo in corso di definizione, la previsione edificatoria ante 2009, con il mantenimento dell'edificabilità di 325 mc. Il PSIC definisce inoltre queste aree con pericolosità geologica elevata G4 e con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante molto elevata PF4, perdendo così la potenzialità edificatoria. Chiede inoltre l'esenzione dal pagamento IMU.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione di quanto richiesto, si precisa che l'osservazione riguarda argomenti inerenti il Piano Operativo e quindi risulta non pertinente per il PSI.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 29

numero di protocollo: 23918

data di registrazione: 14/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: MI

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL FOCIGNANO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle sopra indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto rappresenta un logico sviluppo di un'area già antropizzata e che il vigente RU prevede le zone come edificabili "B4". L'area inoltre è dotata di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, in particolare è previsto un miglioramento della viabilità di accesso da parte dell'Amministrazione comunale, ed è adiacente ad aree urbanizzate.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Trattandosi di una di piccola area residua di un contesto già urbanizzato ed edificato all'80% che ben si presta per il completamento dell'edificato ai margini della viabilità comunale esistente, si ritiene possibile una piccola rettifica all'adottato perimetro del T.U. che consenta l'accoglimento dell'osservazione presentata.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X

Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 30

numero di protocollo: 23994

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SS**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CHIUSI DELLA VERNA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così da poterne consentire l'utilizzazione a scopo edificatorio tramite il futuro PO del Comune. Il terreno, secondo il RU vigente, è inserito in zona F3 e parzialmente in zona Cb e P, inoltre ha tutte le caratteristiche morfologiche per l'utilizzo a scopo edificatorio con contestuale realizzazione di aree ad uso pubblico, come zone a verde e parcheggio. È inserito in una zona già urbanizzata ed in prossimità del centro abitato di Corsalone, con presenza della viabilità e di tutti i sottoservizi necessari.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Essendo l'area di interesse posta a margine dell'abitato e a ridosso del perimetro del TU del PSI adottato, inoltre individuata nel Piano Operativo come zona "F3" destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, nel caso specifico "Aree per parchi pubblici", ricadendo tra due viabilità, risultando urbanizzata (la fognatura pubblica e l'acquedotto si sviluppano nella viabilità in essere, fino alla particella n. 309 del foglio 76), si ritiene di accogliere la rettifica del perimetro del TU al fine di ricavare ulteriori aree a parcheggio in aggiunta al parcheggio esistente.

Si rimanda la valutazione dei contenuti dell'osservazione in sede di definizione del nuovo piano operativo, dove le osservazioni acquisiranno pertinenza e potranno essere ulteriormente approfondite, anche in riferimento ai dettami di cui all'art. 80 del Regolamento Forestale della Toscana D.P.G.R. 08/08/2003, n. 48/R e dell'art. 12 dell'elaborato 8B della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 31

numero di protocollo: 23997

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AS**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CHIUSI DELLA VERNA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella sopra indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato così da poterne consentire l'utilizzazione a scopo edificatorio tramite il futuro PO del Comune. Il terreno, secondo il RU vigente, è inserito in zona F3 e in parte in zona Cb e P, inoltre ha tutte le caratteristiche morfologiche per l'utilizzo a scopo edificatorio con contestuale realizzazione di aree ad uso pubblico, come zone a verde e parcheggio. È inserito in una zona già urbanizzata ed in prossimità del centro abitato di Corsalone, con presenza della viabilità e di tutti i sottoservizi necessari.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Essendo l'area di interesse posta a margine dell'abitato e a ridosso del perimetro del TU. del PSI adottato, inoltre individuata nel Piano Operativo come zona "F3" destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, nel caso specifico "Aree per parchi pubblici", ricadendo tra due viabilità, risultando urbanizzata (la fognatura pubblica e l'acquedotto si sviluppano nella viabilità in essere, fino alla particella n. 309 del foglio 76), si ritiene di accogliere la rettifica del perimetro del TU al fine di ricavare ulteriori aree a parcheggio in aggiunta al parcheggio esistente.

Si rimanda la valutazione dei contenuti dell'osservazione in sede di definizione del nuovo piano operativo, dove le osservazioni acquisiranno pertinenza e potranno essere ulteriormente approfondite, anche in riferimento ai dettami di cui all'art. 80 del Regolamento Forestale della Toscana D.P.G.R. 08/08/2003, n. 48/R e dell'art. 12 dell'elaborato 8B della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 32

numero di protocollo: 24003

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **CF**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL FOCOGNANO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area di sua proprietà venga inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto è in adiacenza ad un'area in corso di costruzione, è servita da strada e dalle varie utenze, inoltre il RU vigente definisce tale area come lotto edificabile "B3".

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Trattasi di zona isolata ben distante dall'adottato P.T.U. dell'abitato di Salutio, dove non si riscontrano i benché minimi requisiti di area urbanizzata, si ritiene pertanto di non accogliere l'osservazione presentata.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	X

## OSSERVAZIONE 33

numero di protocollo: 24010

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: AT

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che i diversi piccoli centri abitati, denominati "castelletti", che distano dai 100 m ai 600 m dal centro principale di Badia Prataglia, siano ricompresi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, con particolare interesse verso Fiume d'Isola, Storca e Andria. All'interno del PSIC, difatti, è stato solo perimetrato il centro urbano di Badia Prataglia esistente dal 1008, ma i diversi "castelletti", pur dotati di numerose opere di urbanizzazione e presenza di popolazione che necessita di una corretta individuazione di tali territori, non sono stati perimetrati adeguatamente.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione viene accolta limitatamente ai centri abitati di Fiume d'Isola e Vetriceta, mentre per le località Storca ed Andria non si ravvisano i requisiti previsti dall'art. 4 LR 65/2014 per inserire tali centri all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. DIS01 - Disciplina del territorio
8. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	
Parzialmente accolta	<b>X</b>
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 34

numero di protocollo: 24013

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: MB

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI MONTEMIGNAIO

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella sopra indicata sia ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto la frazione stessa è un'area già urbanizzata con presenza di fabbricati di recente costruzione e potenzialmente adatta ad ulteriore antropizzazione. Lo stesso RU vigente definisce tale particella come zona di completamento "B0b".

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta permette di ricucire il tessuto urbano omogeneizzando un inquadramento cartografico altrimenti frastagliato. Si registrano nelle vicinanze infrastrutture pubbliche quali il campo sportivo e la scuola, questi ultimi requisiti richiesti dall'art. 4 della LR 65/2014. In ragione di quanto evidenziato si propone di modificare il limite del territorio urbanizzato in maniera differente da quello indicato dall'osservante, prendendo in considerazione una superficie inferiore rispetto a quella richiesta.

Per tale ragione l'osservazione risulta accoglibile.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 35

numero di protocollo: 24020

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **MP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente della Unicoop Firenze Società Cooperativa con sede in Via S. Reparata, n. 43, Firenze
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che venga adeguato il dimensionamento per le medie strutture di vendita sulla base di analisi socio-economiche, orientate anche verso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, in quanto il complessivo dimensionamento previsto dal PSIC è molto elevata e necessita di un'adeguata istruttoria dato che la popolazione è in costante riduzione.

L'osservante chiede inoltre che ci sia un adeguamento dei parametri e degli indici del dimensionamento secondo le previsioni del Regolamento 24 luglio 2018, n. 39/R, art. 10, in quanto il parametro "SAV" (Superficie Area Vasta) è difforme rispetto a tale Regolamento e viola l'utilizzo della "SE" (Superficie Edificabile). L'introduzione di un nuovo parametro vanificherebbe gli intenti di uniformità rischiando di causare problemi interpretativi e applicativi nella futura gestione dello strumento pianificatorio.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il PSI ha valutato lo stato della rete della distribuzione commerciale di media e grande dimensione e ritenuto di ammettere esclusivamente nuove medie strutture con il limite dimensionale delle superfici di vendita fissato a mq. 999. Essendo comunque una strategia fondamentale del PSIC la tutela del commercio di vicinato anche per il suo ruolo di sostegno dei centri storici (centri commerciali naturali), il piano introduce la possibilità per i piani operativi di prevedere, nel caso di nuova costruzione di medie strutture di vendita, un contributo speciale da erogare in favore delle strutture del commercio di vicinato finalizzato alla loro riqualificazione.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

## ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	<b>X</b>

## OSSERVAZIONE 36

numero di protocollo: 24024

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: VA

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente Confesercenti Arezzo con sede in Via Fiorentina n. 240
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	--------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

✓ Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che sia azzerato il dimensionamento per le medie strutture di vendita, prevedendo solo forme di esercizi di vicinato. Nel caso in cui tale richiesta non sia accolta, l'osservante chiede di ridurre considerevolmente il dimensionamento previsto per le medie superfici di vendita e ammesso solo per interventi di recupero, non per nuova edificazione; la previsione di nuove medie strutture di vendita tramite recupero esistente, inoltre, sia ammessa dal PO/RU previa una redazione di una valutazione degli effetti economici e ambientali, diretti ed indiretti, utile per determinare risultati, costi, benefici attesi e stimare l'impatto dell'intervento sul contesto socio-economico e territoriale. L'osservante specifica che tale nuova previsione sia valutata in ambito di flussi veicolari e di capacità della rete viaria esistente/di progetto per sostenere il traffico indotto.

Non devono essere ammessi interventi con superficie edificabile maggiori di 800 mq, come indicato all'art. 20 Regolamento 39/R/2018.

Chiede che la normativa del PSI prescriva le dotazioni da DM 1444/1968, ampiamente maggiori rispetto ai minimi normativi, per le nuove strutture di vendita. I nuovi interventi, inoltre, devono essere subordinati alla sottoscrizione di una convenzione che preveda oneri economici a supporto delle attività di vicinato, da concordare con le associazioni di categoria tramite forme di partecipazione pubblica, e l'utilizzo gratuito delle dotazioni di parcheggio durante l'orario di chiusura dell'attività con trascrizione in conservatoria dell'impegno per occasioni/eventi cittadini (mercati straordinari/fiere).

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il PSI ha valutato lo stato della rete della distribuzione commerciale di media e grande dimensione e ritenuto di ammettere esclusivamente nuove medie strutture con il limite dimensionale delle superfici di vendita fissato a mq. 999. Essendo comunque una strategia fondamentale del PSIC la tutela del commercio di vicinato anche per il suo ruolo di sostegno dei centri storici (centri commerciali naturali), il piano introduce la possibilità per i piani operativi di prevedere, nel caso di nuova costruzione di medie strutture di vendita, un contributo speciale da erogare in favore delle strutture del commercio di vicinato finalizzato alla loro riqualificazione.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

## ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	X

## OSSERVAZIONE 37

numero di protocollo: 24044

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GS**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	altro: piani convenzionati
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	----------------------------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante in riferimento alle particelle sopra indicate, chiede che vengano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto si tratta di un'area edificabile, di tipo RR2 ed RR3 secondo il RU vigente che ne consente la realizzazione di edifici di nuova costruzione. È inoltre in corso di completamento un edificio autorizzato con PdC n. 2 del 10/02/2022 ed un secondo con PdC presentato in data 18/05/2022 ed approvato in Commissione Edilizia il 26/05/2022. Sono state realizzate le opere di urbanizzazione quali strada, parcheggio, allacciamenti ai vari sottoservizi. L'osservante ha inoltre presentato con prot. 4457 del 14/05/2020 l'estensione della zona edificabile così da poter realizzare 4 unità abitative in fase di redazione del nuovo POC.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si tratta di un'ampia zona inserita nel Regolamento Urbanistico del Comune in area edificabile di tipo RR2 ed RR3 con potenzialità edificatoria che consente la realizzazione di edifici di nuova costruzione per cui nell'area perimetrata in blu è in corso di completamento una villetta unifamiliare, autorizzata con Permesso di Costruire n.2 del 10/02/2022, mentre nell'area RR2 a fianco, segnalata in verde, era stato avviato l'iter procedurale per il rilascio del Permesso di Costruire di una seconda villetta presentato in data 18/05/2022 ed approvato in Commissione Edilizia in data 26/05/2022, per cui a causa di varie vicissitudine legate alla carenza di personale presso l'ufficio tecnico non è arrivata a conclusione entro i termini di adozione del piano strutturale. Essendo la prima villetta in corso di esecuzione sono inoltre state realizzate le opere di urbanizzazione, strada, parcheggio, allacciamenti ad i vari servizi idonei per poter servire anche l'area a fianco, la RR2 oggetto di Permesso di Costruire presentato in data 18/05/2022.

Per quanto definito ai sensi dell'art.4 comma 3 della L.R. n.65/2014, essendo l'area dotata di opere di urbanizzazione primaria, ed essendo inoltre posta in continuità con dei lotti a destinazione residenziale, si ritiene fondamentale che l'area venga posta all'interno del perimetro urbanizzato per la sola parte interessata dai Permessi a Costruire indicati.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica

2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 38

numero di protocollo: 24050

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: AT

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

Gli osservanti chiedono che l'area da loro indicata negli estratti di mappa forniti sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto rappresenta nella sua quasi totalità la pertinenza dell'Albergo Bellavista e resedi di abitazioni private, inoltre si tratta di un'area praticamente baricentrica rispetto al paese di Badia Prataglia. Tale centro urbano si basa sul settore terziario che dà lavoro alle famiglie residenti e l'albergo si propone di diventare parte integrante di tale contesto.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Nell'analisi specifica del sito, risulta evidente il carattere di area pertinenziale della struttura alberghiera. Pertanto, la proposta risulta accoglibile in quanto in coerenza con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X

Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 39

numero di protocollo: 24055

data di registrazione: 15/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **RDC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga rettificato il perimetro del territorio urbanizzato, in particolare come da estratto di mappa fornito, così da renderlo coerente con l'ambito di pertinenza del nucleo storico stesso, in quanto nella tavola *STA.A7.7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale* il perimetro è morfologicamente frastagliato ed incongruente con i segni del territorio.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta risulta accoglibile in quanto in coerenza con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014, così da rendere il centro urbano di Memmenano congruente con i segni del territorio e la morfologia dello stesso.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	

Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 40

numero di protocollo: 24119

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **MEG**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CHIUSI DELLA VERNA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede:

1. che la particella indicata sia ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto oggetto di un "Progetto di valorizzazione abitativa e turistica del borgo rurale montano di Corezzo attraverso azioni di ripopolamento e la creazione di nuove opportunità economiche, sociali e culturali" approvato dalla Regione Toscana con ipotesi di accoglienza turistica nella parte edificabile B1 del RU vigente. L'intervento prevede la costruzione di un edificio polivalente pubblico che ospiterebbe la biblioteca, una sala multimediale, un emporio di comunità e punto vendita per prodotti alimentari e di uso quotidiano, punto info per pellegrini e turisti; la creazione di un parcheggio per auto e camper con facile accesso alla strada comunale Corezzo/Serra;
2. lo spostamento dell'area edificabile B1 in zona più a sud e più a valle, come indicato negli estratti di mappa allegati, così da impattare meno sul paesaggio.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si propone di allargare in maniera modesta il perimetro del territorio urbanizzato, al fine di riorganizzare l'area con funzioni anche ad uso pubblico.

Per quanto riguarda il punto n.2, l'esame e la definizione delle previsioni urbanistiche, riportate nell'istanza, avverrà in sede di redazione del nuovo Piano Operativo.

Alla luce delle risposte sopra esposte l'osservazione risulta parzialmente accolta.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	<b>X</b>
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 41

numero di protocollo: 24142

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: AT

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

Gli osservanti chiedono che, come indicato negli estratti di mappa forniti, siano inseriti la viabilità del centro abitato e un gruppo di edifici residenziali serviti dalla viabilità stessa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto sono parte del centro abitato e ciò toglie continuità alle zone collegata dalla strada stessa.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Dal punto di vista di perimetrazione del territorio, la proposta permette di includere un'area con caratteristiche di resede urbano, circoscritto da viabilità, oltre il quale inizia a nord/ovest concretamente il territorio aperto (bosco). Ci si esprime favorevolmente per quanto riguarda il modesto allargamento del perimetro del Territorio Urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X

Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 42

numero di protocollo: 24148

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI POPPI**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente Comune di Poppi con sede in Via Cavour, 11, Poppi
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### **SINTESI**

L'osservante chiede che sia aggiornato a livello cartografico e normativo il PSI, in quanto diverse frazioni non sono state individuate come territorio urbanizzato, precludendo possibilità di sviluppo che l'Amministrazione aveva intrapreso con il RU vigente; in particolare le frazioni da individuare come territorio urbanizzato sono Avena, Riosecco, San Martino in Tremoleto, Porrena Alta, Guazzi e Le Tombe.

### **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Si rimanda all'istruttoria relativa all'osservazione n. 3 di Piano, dove sono state confluite le osservazioni delle singole amministrazioni.

### **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

Vedi contributo 3

### **ESITO FINALE**

Vedi contributo 3

## OSSERVAZIONE 43

numero di protocollo: 24149

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI POPPI**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente Comune di Poppi con sede in Via Cavour, 11, Poppi
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### **SINTESI**

L'osservante chiede di correggere alcune imprecisioni e di integrare gli insediamenti sparsi con un forte valore identitario e documentale, ossia di ripermire il territorio urbanizzato, i nuclei storici e rurali come indicato negli estratti di mappa forniti dall'Amministrazione, così da rendere leggibile gli elementi della struttura insediativa, viaria e paesaggistica.

L'osservante chiede inoltre un chiarimento riguardo l'area di copianificazione in località Celli.

### **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Si rimanda all'istruttoria relativa all'osservazione n. 3 di Piano, dove sono state confluite le osservazioni delle singole amministrazioni.

### **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

Vedi contributo 3

### **ESITO FINALE**

Vedi contributo 3

## OSSERVAZIONE 44

numero di protocollo: 24152

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: MF

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI POPPI

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga modificato il perimetro del territorio urbanizzato in località Memmenano per meglio inserire interventi migliorativi nel contesto edilizio e paesaggistico a chiusura del margine urbano relativamente l'area indicata negli estratti di mappa, interessata da manufatti ex agricoli, in piccola parte utilizzati, così da riqualificare l'esistente e da creare una relazione più integrata tra spazio urbano e campagna. L'osservante chiede inoltre di non indicare tale area come *TS1 - Tessuto urbano storico*, relativamente all'Allegato *RELO1.1 - Atlante del territorio urbanizzato*.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta risulta parzialmente accoglibile in quanto è coerente con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014, per la sola parte a sud-ovest rispetto alla viabilità esistente.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. RELO1.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	

Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 45

numero di protocollo: 24154

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: RT

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI POPPI

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

Gli osservanti chiedono che l'area indicata sia ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così da migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato. Il perimetro del territorio urbanizzato sarebbe da spostare lungo il percorso storico presente così da creare una chiusura di tale margine verso la campagna e rendendo il tutto conforme con l'orografia del terreno.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta risulta parzialmente accoglibile in quanto coerente con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014, per una fascia lungo strada verso nord.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X

Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 46

numero di protocollo: 24171

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI MONTEMIGNAIO**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente Comune di Montemignai con sede in Via Pieve, 45
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **MONTEMIGNAIO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga ridefinito il perimetro del territorio urbanizzato, in particolare relativamente alla zona di Pieve, Castello e Consuma, in quanto la perimetrazione proposta dal PSI rischia di generare una pianificazione disunita facendo emergere caratteristiche non di capoluogo, ma come di una frazione montana.

L'osservante sottolinea in particolare le azioni relative ad un progetto di rigenerazione culturale e sociale approvato con DGC n. 12 del 11/03/2022 denominato "Sete di futuro", in particolare:

- Montemignaiolo (capoluogo): previsione di un'area a forte valenza strategica per una nuova residenzialità nell'Appennino che mira al superamento dell'isolamento fisico delle persone, recuperando il concetto di "paese che si fa famiglia";
- Consuma: previsione di un'area a forte valenza strategica, in particolare il superamento del digitale che divide e una connessione con la potenziale utenza dell'area fiorentina;
- Mantenimento di alcune aree denominate BOb, valutate come coerenti dal PTCP e con gli strumenti sovraordinati con apposita schedatura puntuale in fase di PS approvato. Sono aree che prevedono modalità insediative armonizzate con il contesto, con presenza di concessioni da parte degli enti sovraordinati di aree in zona di tutela delle strutture urbane;
- Previsione di un Hub in località Consuma e uno in località Secchieta come accesso dall'area fiorentina al Casentino, con previsione di ospitalità diffusa (campeggi, aree sosta camper) e la valorizzazione di produzioni locali enogastronomiche e artigianali.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si rimanda all'istruttoria relativa all'osservazione n. 3 di Piano, dove sono state confluite le osservazioni delle singole amministrazioni.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Vedi contributo 3

### ESITO FINALE

Vedi contributo 3

## OSSERVAZIONE 47

numero di protocollo: 24186

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: LR

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società Immobil G.A.L. srl con sede in Via dei Guazzi, 10, Poppi

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga inserita un'area di copianificazione con destinazione turistico-ricettiva nella località indicata, con un potenziamento della superficie edificabile di 1500 mq.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda argomenti di cui non si occupa il PSIC, ma può diventare oggetto di copianificazione sempre attivabile (art. 25 della LRT n.65/2014), nell'ambito del Piano Operativo Comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rinvio al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 48

numero di protocollo: 24187

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: LL

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga modificata la perimetrazione dell'area di copianificazione in località Corsignano, come nell'estratto di mappa allegato, con previsione di un potenziamento della superficie edificabile di 1000 mq.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda argomenti di cui non si occupa il PSIC, ma può diventare oggetto di copianificazione sempre attivabile (art. 25 della LRT n.65/2014), nell'ambito del Piano Operativo Comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rinvio al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 49

numero di protocollo: 24188

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: LL

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga modificata la perimetrazione dell'area di copianificazione in località Corsignano, come nell'estratto di mappa allegato, con previsione di un potenziamento della superficie edificabile di 800 mq.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda argomenti di cui non si occupa il PSIC, ma può diventare oggetto di copianificazione sempre attivabile (art. 25 della LRT n.65/2014), nell'ambito del Piano Operativo Comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rinvio al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 50

numero di protocollo: 24189

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: LR

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI POPPI

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga prevista una piccola area di copianificazione con destinazione turistico-ricettiva a servizio dell'area golf, con potenziamento della superficie edificabile di 400 mq.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda argomenti di cui non si occupa il PSIC, ma può diventare oggetto di copianificazione sempre attivabile (art. 25 della LRT n.65/2014), nell'ambito del Piano Operativo Comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rinvio al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 51

numero di protocollo: 24190

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area di suo interesse sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non negli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta risulta non accoglibile in quanto in contrasto con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	X

## OSSERVAZIONE 52

numero di protocollo: 24194

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SS**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **ORTIGNANO RAGGIOLO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga modificato il perimetro del territorio urbanizzato includendo l'area indicata negli estratti di mappa, in quanto ciò permetterebbe interventi migliorativi del contesto edilizio e paesaggistico a chiusura del margine urbano.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta risulta parzialmente accoglibile prendendo in considerazione per l'aumento del TU la sola zona prettamente pertinenziale dell'edificio.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 53

numero di protocollo: 24197

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **LC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga inserita un'area di copianificazione con destinazione produttiva e turistico-ricettiva con superficie edificabile di 800 mq nell'area indicata nell'estratto di mappa.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda argomenti di cui non si occupa il PSIC, ma può diventare oggetto di copianificazione sempre attivabile (art. 25 della LRT n.65/2014), nell'ambito del Piano Operativo Comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rinvio al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 54

numero di protocollo: 24201

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: MC

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle sopra indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto si tratta di un'area in parte già urbanizzata e l'intento è di realizzare un intervento di edilizia sostenibile, rispettando i requisiti della bioarchitettura per poter valorizzare e tutelare al meglio il territorio. Viene chiesto quindi che l'area sia edificabile per la realizzazione di 3 villette o 2 bifamiliari per una volumetria complessiva di 3000 mc con un'altezza massima di 7.5 ml.

L'osservante richiede inoltre che sia ridelimitata l'area boschiva, in quanto la vegetazione presente non costituisce bosco ma una striscia di alto fusti a protezione della viabilità della ss 67.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ci si esprime parzialmente favorevoli per quanto riguarda l'allargamento del perimetro del Territorio Urbanizzato, in quanto in coerenza con i principi del PSIC e con art. 4 della LR 65/2014, per la sola parte a nord-ovest rispetto alla viabilità esistente.

Per quanto riguarda il punto n.2, l'osservazione viene parzialmente accolta eliminando la sola porzione di bosco ad est che risulta non coerente con le definizioni della LR 39/2000 e relativo Regolamento, in quanto di larghezza inferiore ai 20 metri. Per quanto attiene la porzione ad ovest, poiché crea un continuum con le aree limitrofe, costituisce superficie boschiva secondo la LR 39/2000 e relativo Regolamento.

Alla luce delle risposte sopra esposte l'osservazione risulta parzialmente accolta.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. QC.A9 - Uso del Suolo al 2019
2. QC.A10 - Aspetti agroforestali
3. QC.A11 - Beni culturali e beni paesaggistici
4. STA.A2 - Struttura ecosistemica
5. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
6. STA.A4 - Struttura agro-forestale
7. STA.A5 - Criticità territoriali
8. STA.A6 - Patrimonio territoriale

- 9. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
- 10. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
- 11. STR.A1 - Scenario strategico

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 55

numero di protocollo: 24206

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **PM**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto si inseriscono in una continuità dell'edificato di Bibbiena, difatti secondo il RU vigente sono individuate come zona C58, e togliendo loro la natura edificatoria si creerebbero terreni inutilizzati e "vuoti", dato che dal punto di vista agrario non sono più gestibili. Inoltre l'edificato ai margini del costruito evita la dispersione di zone di nuova espansione nel territorio rurale e il frammentarsi di tipologie edilizie moderne in zone di valore paesaggistico, perdendo così il proprio valore identitario.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Presa visione del materiale allegato all'osservazione, si è potuto verificare che l'area si colloca in un ambito dotato di infrastrutture ed opere di urbanizzazione, pertanto, l'amministrazione ritiene di voler accogliere parzialmente la richiesta. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento di parte dell'area, limitatamente ad una fascia a ovest, nel territorio urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	
Parzialmente accolta	<b>X</b>
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 56

numero di protocollo: 24210

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **MAM**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto secondo il RU vigente si tratta di un'area edificabile RR3 con notevole potenzialità edificatoria, inoltre è già urbanizzata ed è stato chiesto in fase di redazione del nuovo POC di mantenere l'edificabilità (Prot. 4449 del 14/05/2020).

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si concorda con l'osservazione presentata. L'area oggetto di osservazione si trova inserita in un contesto già completamente urbanizzato che interessa un nucleo urbano collegato a Pratovecchio dal Ponte Maria Grazia sul Fiume Arno. La proposta risulta accoglibile circoscritta al solo nucleo di case a al ponte, che sono stati ricompresi nel territorio urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
7. STR.A1 - Scenario strategico

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X

Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 57

numero di protocollo: 24223

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: MV

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI PRATOVECCHIO STIA

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che l'area di sua proprietà indicata nell'osservazione sia eliminata da superficie boscata:

1. eliminare dalla resede dell'edificio indicato dal bosco;
2. eliminare le particelle interessate dall'autorizzazione per recupero agronomico di paesaggi agrari di interesse storico (art. 80 bis del DPGR 48/R/2003) dalle superfici boschive.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Vista la documentazione allegata all'osservazione, si accoglie quanto suggerito, modificando di conseguenza la perimetrazione delle superfici boscate:

1. ampliare l'area artificiale intorno all'edificio;
2. sostituire le superfici boscate oggetto di intervento di recupero con la classe colturale definita nella relazione allegata del progetto.

Si fa presente che l'eventuale revisione del bosco ai fini vincolistici sarà oggetto di valutazione nell'ambito della conferenza paesaggistica

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. QC.A9 - Uso del Suolo al 2019
2. QC.A10 - Aspetti agroforestali
3. QC.A11 - Beni culturali e beni paesaggistici
4. STA.A2 - Struttura ecosistemica
5. STA.A4 - Struttura agro-forestale
6. STA.A6 - Patrimonio territoriale

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 58

numero di protocollo: 24233

data di registrazione: 19/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AR**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/~~Ente~~ Comitato consultivo dell'Ecomuseo del Casentino con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante ritiene che:

- sia necessario l'istituzione di un coordinatore durante la stesura dei piani operativi comunali per mettere in relazione e armonizzare le diverse previsioni e linee strategiche indicate dal PSIC;
- sia auspicabile la stesura condivisa di accordi, piani e programmi che rappresentino la base comunale per i successivi elaborati comunali, come perequazioni industriali, gestione dei collegamenti e della mobilità, ecc;
- incentivare e potenziare azioni coordinate a livello comprensoriale di valorizzazione e salvaguardia del patrimonio materiale ed immateriale, ad esempio con la costituzione di comunità patrimoniali, del sistema musei ed ecomusei del Casentino;
- rilanciare l'idea nata durante il percorso partecipativo della creazione di un parco fluviale del fondovalle lungo l'asta dell'Arno, come occasione di pianificazione intercomunale, con la compresenza di funzioni quali attività commerciali, agricole, industriali, ricreative, mobilità veloce e lenta, varchi e corridoi ecologici. L'idea di partenza è quella di un "villaggio lineare" in armonia con l'ambiente con funzioni distribuite con una logica di complementarietà, efficienza, condivisione.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso atto dei suggerimenti esposti dall'osservante, vista la loro importanza ed eventuale applicabili a livello territoriale casentinese, il PSIC terrà conto di questi indirizzi nella sua fase attuativa a livello di piani operativi. L'osservazione risulta quindi parzialmente accolta nella sua accezione di "mero indirizzo" per i piani operativi.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	<b>X</b>
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO 59

numero di protocollo: 24289

data di registrazione: 20/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AUTORITÀ IDRICA TOSCANA - Pianificazione strategica e Accordi di Programma**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Responsabile del servizio Pianificazione strategica e Accordi di Programma con sede in Firenze, Via G. Verdi, 7
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....



**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**



**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

- Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

- Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	---------------	--------------------------	-------

					territorio		
--	--	--	--	--	------------	--	--

✓ Valutazione Ambientale Strategica

✓	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
---	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

1. L'osservante, facendo riferimento al "*Documento preliminare per la VAS*", chiede che venga verificato con il Gestore del S.I.I. l'effettiva disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati;
2. L'osservante chiede di verificare che le nuove previsioni, individuabili come "centri di pericolo" (art. 94 comma 4 del Dlgs 152/2006), allegati inoltre in formato shapefile all'osservazione, non ricadano all'interno delle "zone di rispetto", definite con il criterio geometrico dei 200 metri di raggio dal punto di captazione;
3. Chiede inoltre di verificare che le attività e gli insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" si insedino esternamente alle "zone di rispetto"; per quelli che ricadono all'interno delle stesse si applicano gli obblighi dell'art. 94 comma 5 del Dlgs 152/2006;
4. L'osservante richiede di conseguenza di aggiornare il quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

In merito all'elenco numerico sopra esposto, si precisa:

1. preso atto di quanto espresso dall'Ente, si fa presente che all'art. 77 c. 11 della disciplina di piano viene esplicitato quanto richiesto per quanto attiene l'acquedotto. In riferimento alla rete fognaria e conseguentemente alla capacità depurativa si procederà ad inserire uno specifico comma all'interno dell'art. 77 c. 11.

Si premette che il documento andato in adozione per le osservazioni ed i contributi degli SCA è il Rapporto Ambientale e non il Documento Preliminare.

2. Si accoglie quanto evidenziato dall'Ente e si procederà in tal senso alla verifica di possibili interferenze tra le previsioni del PSI localizzate (copianificazione) e le zone di rispetto dei punti di captazione idropotabile così come fornite. In merito alla definizione di "centri di pericolo", disciplinati dall'art. 94 c. 4 del D.Lgs 152/2006, si ricorda come il PSI non è strumento prescrittivo e non definisce una disciplina dei suoli, che può aiutare nella individuazione di attività "pericolose". Tuttavia

vista l'importanza della risorsa idrica e la normativa richiamata si implementerà la disciplina di piano con uno specifico comma che demanda ai PO e ai successivi livelli attuativi ulteriori approfondimenti in merito all'individuazione dei "centri di pericolo".

3. Il Piano Strutturale, vista la sua natura strategica, non localizza puntualmente le tipologie di attività presenti sul territorio. Ciò premesso, si ritiene il suggerimento meritevole di considerazione nella misura in cui si demandi ai Piani Operativi comunali l'individuazione degli insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" nell'ottica di applicare quanto previsto dal D.Lgs. 152/06 art. 94 comma 5. In tal senso si integrerà la disciplina di piano per quanto attiene l'art. 77 con un comma specifico che demandi ai PO quanto sopra indicato.
4. In merito alla richiesta di aggiornamento del QC del RA, si ritiene che tale attività debba essere intrapresa nell'ambito dei PO, considerato che è stato demandato a loro l'individuazione dei "centri di pericolo" come dettagliato nei punti precedenti.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. VAS01 - Rapporto Ambientale - Parte I
2. VAS01 - Rapporto Ambientale - Parte II
3. DIS01 - Disciplina di Piano

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO 60-1A

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente dell'Ente...Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input checked="" type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

Il contributo è indirizzato alla Direzione Urbanistica della Regione Toscana e fa riferimento alla nota prot. 479359/N. 060.020 del 19/10/2023 nella quale la Direzione Urbanistica chiedeva allo scrivente un contributo tecnico in merito all'adozione del PSI. L'Ente sottolinea che ha già effettuato l'istruttoria prevista dal Regolamento 5/R/2020 confluita nella richiesta di integrazione n. 112382/N. 060.060 del 02/03/2023 che allega e conclude dicendo che è in attesa delle integrazioni richieste.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Visti gli esiti dell'istruttoria effettuata sulle indagini geologiche, sismiche ed idrologico-idrauliche, redatte a supporto del PSIC del Casentino, riscontrata la necessità di produrre integrazioni e/o chiarimenti, tali integrazioni, che risultano di nostra competenza geologica, sismica e idraulica, saranno svolte ai sensi del regolamento regionale 5R.

Relativamente a quest'ultime si evidenzia il contenuto del punto 7 "Si chiede di aggiornare le carte di microzonazione sismica dei Comuni di Bibbiena e Poppi a seguito dell'aggiornamento del PAI (carta geologico-tecnica, MOPS, carta MS2). ...", tenuto conto che gli incarichi per gli studi di microzonazione sismica non rientrano tra quelli relativi allo svolgimento delle attività del PSIC ma sono stati commissionati dai singoli Comuni, si ricorda che ad oggi non è stato conferito alcun incarico per l'aggiornamento degli studi di Microzonazione nei Comuni di Bibbiena e Poppi.

Per quanto concerne gli studi di microzonazione sismica degli altri comuni interessati dal PSIC si fa presente che alcuni studi sono in fase di valutazione da parte degli organi preposti mentre altri sono già stati validati dal Ministero.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. QC.B1 - Carta geologica
2. QC.B2 - Carta geomorfologica

3. QC.B3 - Carta delle tematiche idrogeologiche
4. STR.B1.1 - Carta della pericolosità geologica
5. STR.B2.1 - Carta della pericolosità da alluvioni
6. STR.B2.2 - Carta della magnitudo idraulica
7. STR.B2.3 - Carta dei battenti
8. STR.B2.4 - Carta delle velocità delle correnti
9. STR.B2.5 - Carta delle Aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale
10. STR.B3.1 - Carta della pericolosità sismica
11. Studi di Microzonazione Sismica MS1, MS2 e MS3 elaborati per ciascun Comune
12. REL.04a - Relazione idrologico idraulica
13. REL.04a.1 - Allegati HEC-RAS alla relazione idrologico idraulica

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	<b>X</b>
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## COMUNICAZIONE 60-1B

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente dell'Ente...Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input checked="" type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

La comunicazione riguarda la richiesta di una serie di integrazioni inerenti il deposito n. 3943 del 18/01/2023 “Indagini geologico tecniche a controllo obbligatorio a supporto del PSIC”. L’Ente dichiara che in seguito all’esito dell’istruttoria effettuata sulle indagini geologiche, sismiche e idrologico-idrauliche a supporto del PSIC, ha riscontrato la necessità di subordinare l’esito del controllo alle seguenti integrazioni e/o chiarimenti:

1. Nella relazione geologica si chiede di riportare gli estremi del Decreto AdBAS conclusivo dell’adeguamento al PAI n. 133 del 09/12/2022 e di indicare perché non è stata redatta la carta della vulnerabilità degli acquiferi.
2. Dal confronto con la carta geomorfologica ed il PAI risultano delle incongruenze, si chiede pertanto di verificare che sia stato utilizzato lo shape file del Distretto aggiornato a seguito del Decreto 133/2022.
3. Nel Comune di Poppi, lungo il T. Fiumicello, vicino al toponimo “Le Buche”, è presente una frana quiescente che non è stata riportata in G3 e P3 PAI. A Quota è presente una pericolosità P4 PAI lungo il Fosso della Fonte inserita in G2 sulla carta della pericolosità.
4. Si rilevano inoltre numerosi fenomeni di franosità diffusa e soliflussi che sono inseriti talvolta in G3 ed altre in G4. Per le vie brevi è stato chiarito che tale discordanza deriva dalla suddivisione delle due forme in stato attivo e quiescente, al momento non distinguibile sulla carta geomorfologica. Si chiede pertanto, su tale elaborato, di differenziare i colori dei retini riferiti ai diversi stati di attività.
5. Si chiede di riportare sulla carta della pericolosità geologica il limite tra i 2 distretti AdBAS e AdBAC nella zona interessata del Comune di Chiusi della Verna. A seguito della entrata in vigore come misura di salvaguardia il 16/01/2023 della prima individuazione della pericolosità da frana nel Distretto dell’Appennino Centrale, si chiede altresì di sovrapporre sulla pericolosità anche le frane ricadenti in P4 e P3 di tale distretto e di aggiornare la relazione geologica, riportando oltre alla tabella di conversione tra carta inventario e pericolosità anche le norme del PAI associate.
6. Si chiede di produrre la carta di microzonazione sismica di livello 3 del Comune di Pratovecchio Stia, per il quale è stato depositato solo lo studio di livello 1.
7. Si chiede di aggiornare le carte di microzonazione sismica dei Comuni di Bibbiena e Poppi a seguito dell’aggiornamento del PAI (carta geologico-tecnica, MOPS, carta MS2). A tale proposito si ricorda

che anche le aree a franosità diffusa attiva e quiescente devono essere individuate sulle carte di microzonazione sismica.

8. La pericolosità sismica, per tutto il territorio interessato, deve essere coerente con le forme riportate sulla carta geomorfologica.
9. Si chiede sulla carta delle aree presidiate da sistemi arginali di eliminare il tratto individuato lungo il F. Arno e la confluenza del T. Fiumicello a Pratovecchio Stia perché privo di argine.
10. Si chiede di riportare sulla carta della pericolosità da alluvione anche il perimetro del territorio urbanizzato. A tale proposito si rileva che non tutte le aree urbanizzate sono state oggetto di modellazione idraulica. Si chiede pertanto di studiare almeno i seguenti corsi d'acqua interferenti con l'abitato di Stia (Fosso della Madonna e Fosso del Molino). Il corso d'acqua interferente con il TU zona Santo Stefano a Stia. Il fosso interferente con l'abitato di Moggiona, quello interferente con il TU di Pesto a nord di Serravalle; i corsi d'acqua interferenti con abitato di Badia Prataglia (Fosso d'Isola e AV1059), di La Pieve Molino, di Pagliericcio, di Chiusi della Verna, di Chitignano, della zona della Lappola, nei pressi di Casa Magenta Poppi fosso AV3331 e AV3369. Estendere lo studio idraulico area TU zona Fornacina-Tonacato.
11. Si richiede, nella versione finale comprensiva di modifiche e integrazioni richieste da questo ufficio, la consegna dei files relativi alla modellazione idrologico-idraulica, sia un termini di input che in termini di output, nella forma più idonea ad una lettura mediante software open-source o di libero utilizzo e la consegna degli shape file con il perimetro dell'area di studio, la traccia delle sezioni idrografiche, le classi di pericolosità P3, P2 e P1 al fine della modifica del PGRA, oltre ai PDF di confronto tra PGRA attuale e proposta di aggiornamento (come richiesto dall'allegato 3 delle norme del PGRA) ed i raster dei battenti, velocità e magnitudo.
12. Sulle NTA aggiornare i riferimenti al nuovo PGRA 2021-2027 per l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale approvato con DPCM del 01/12/2022. Si chiede altresì di recepire nelle NTA gli indirizzi per gli strumenti di governo del territorio presenti negli artt. 8-10-11 (aree a P3-P2-P1), nell'art. 12 (aree presidiate da sistemi arginali) e art. 19 (flash flood). Si chiede altresì di fare riferimento anche al PGA II. aggiornamento ed in particolare agli indirizzi di piano (che costituiscono misure di salvaguardia insieme alle Direttive derivazioni e Deflusso ecologico).
13. Si rileva inoltre nell'art. 71 delle NTA, comma 7, un periodo sospeso privo di conclusione e nell'art. 72 comma 10 la mancanza dello schema indicato.
14. Per quanto riguarda le carte di microzonazione sismica di livello 2 e 3 si riportano di seguito le considerazioni istruttorie del collega del Settore Sismica che le ha esaminate, suddivise per Comuni. Tali cartografie dovranno essere consegnate nella loro stesura finale insieme ad il livello MS3 del Comune di Pratovecchio Stia.
15. CASTEL FOCOGNANO

- a. MS3: Necessaria una verifica dei modelli sottoposti ad analisi di RSL, soprattutto per le sezioni 3 e 4, a causa delle forti deamplificazioni del segnale in alcune verticali.
- b. MS3: Lo studio di MS3 si deve basare sulla definizione degli spettri medi (che garantiscono l'omogeneità sismica nel terzo livello) da cui deriva la stima dei valori di FA. Pare, invece, che la redazione della carta di MS si sia basata sull'attribuzione diretta dei valori di FA desunti. La procedura va rivista e completata con la definizione degli spettri medi.
- c. MS3: Manca l'analisi per  $T_r=50$ anni.
- d. MS3: Nel terzo livello le zone instabili vanno parametrizzate come amplificazione e come indice di instabilità (spostamento FRT per le frane in terra). Anche se non disponibile uno studio parametrico sull'instabilità, vanno comunque forniti dei valori in grado di definire le zone di suscettibilità (ZS) nelle carte. Tali attribuzioni vanno poi documentate in relazione ed il valore di FRT riportato nelle legenda della carta.
- e. MS3: Non è necessaria la carta di FA0408 ed FA0711.
- f. Lo studio di MS3 va rivisto interamente poiché non conforme agli Standard Nazionali e Regionali.

#### 16. CASTEL SAN NICCOLO'

- a. MS3: Necessaria una verifica dei modelli sottoposti ad analisi di RSL, soprattutto per le sezioni C e D, a causa delle forti deamplificazioni del segnale in alcune verticali.
- b. MS3: Lo studio di MS3 si deve basare sulla definizione degli spettri medi (che garantiscono l'omogeneità sismica nel terzo livello) da cui deriva la stima dei valori di FA. Pare, invece, che la redazione della carta di MS si sia basata sull'attribuzione diretta dei valori di FA desunti. La procedura va rivista e completata con la definizione degli spettri medi.
- c. MS3: Manca l'analisi per  $T_r=50$ anni.
- d. MS3: Nel terzo livello le zone instabili vanno parametrizzate come amplificazione e come indice di instabilità (spostamento FRT per le frane in terra). Anche se non disponibile uno studio parametrico sull'instabilità vanno comunque forniti dei valori in grado di definire le zone di suscettibilità (ZS) nelle carte. Tali attribuzioni vanno poi documentate in relazione ed il valore di FRT riportato nelle legenda della carta.
- e. MS3: Non è necessaria la carta di FA0408 ed FA0711.
- f. MS3: Nelle carte di MS3 è indicato erroneamente il comune di Chitignano.
- g. Lo studio di MS3 va rivisto interamente poiché non conforme agli Standard Nazionali e Regionali

#### 17. CHITIGNANO

- a. MS3: Lo studio di MS3 si deve basare sulla definizione degli spettri medi (che garantiscono l'omogeneità sismica nel terzo livello) da cui deriva la stima dei valori di FA. Pare, invece, che

la redazione della carta di MS si sia basata sull'attribuzione diretta dei valori di FA desunti. La procedura va rivista e completata con la definizione degli spettri medi.

- b. MS3: Manca l'analisi per  $T_r=50$ anni sebbene citata in relazione.
- c. MS3: Nel terzo livello le zone instabili vanno parametrizzate come amplificazione e come indice di instabilità (spostamento FRT per le frane in terra). Anche se non disponibile uno studio parametrico sull'instabilità, vanno comunque forniti dei valori in grado di definire le zone di suscettibilità (ZS) nelle carte. Tali attribuzioni vanno poi documentate in relazione ed il valore di FRT riportato nelle legenda della carta.
- d. MS3: Non è necessaria la carta di FA0408 ed FA0711.
- e. Le analisi di RSL 1D sembrano ben impostate e caratterizzate da risultati congruenti ma lo studio di MS3 va rivisto interamente poichè non conforme agli Standard Nazionali e Regionali

#### 18. CHIUSI DELLA VERNA

- a. MS1: Vi sono poligoni indicati con ALS a cui fanno riferimento valori molto bassi in termini di Vs. Sarebbe meglio rinominare ALS in SFALS;
- b. MS1: Nelle carte delle MOPS non si leggono bene le colonnine sismostratigrafiche. Inserire un'immagine a miglior definizione;
- c. MS1: Nel modello geologico, ai fini di una corretta interpretazione con i più recenti Standard e per semplificare il modello geologico-tecnico, si richiede di rimuovere tutte le aree di cedimenti differenziali tra le coperture ed il substrato;
- d. MS2: Sono state redatte le carte dei tre fattori mentre la MS3 ha solo la carta di FA0105 (come richiesto dal reg. 5R/20). Non essendo necessario fornire le carte per i fattori a maggior periodo (FA0408 ed FA0711), per omogeneizzare la documentazione prodotta, si consiglia di togliere tali carte dalla MS2. In alternativa vanno redatte le carte di FA0408 ed FA0711 anche per la MS3;
- e. MS2: Nella relazione generale (sezione su MS2) a pag. 134 c'è un refuso (si attribuiscono fattori 1.7-1.8 per FA0408 ed FA0711 mentre i valori sono sempre più bassi) ed a pag. 138 c'è in tabella per FA0711 un formato numerico non corretto;
- f. MS3: Si ritiene che la carta degli spettri debba essere inserita come figura nella relazione sulle analisi 2D subito dopo la tabella dei parametri degli spettri caratteristici. Vanno cambiati anche i colori in legenda, scegliendo non sfumature dello stesso colore ma colori molto differenti tra loro;
- g. MS3: Negli shape di MS3 le colonne FA0408 ed FA0711 non sono compilate come obbligatorio. Modifica fatta d'ufficio e reinviata ai tecnici incaricati;

- h. MS3: FA0105 dei poligoni PSA08 sono stati unificati sui valori di FA relativi allo spettro medio di riferimento. Modifica fatta d'ufficio e reinviata ai tecnici incaricati;
- i. MS3: Eliminare dal sorting degli spettri la microzona omogenea PSA09 (che non trova attribuzione in mappa) ed eliminare i txt degli spettri relativi. Sostituire in relazione la parte del testo (comprese tabelle e figure) relative alla microzona eliminata);
- j. MS3: I nomi degli spettri medi devono riportare per intero il nome del comune. Nel nostro caso è fondamentale perché si creerebbe ambiguità con il comune di Chiusi (SI). Modifica fatta d'ufficio e reinviata ai tecnici incaricati;
- k. MS3: Verificare la congruenza tra i valori di spostamento desunti dalle analisi di stabilità e quanto riportato negli shape;
- l. MS3: Avendo determinato tali spostamenti mediante prove dinamiche e non pseudostatiche, tali aree saranno da considerare come Zone di Rispetto ZR (3002). Modifica fatta d'ufficio e reinviata ai tecnici incaricati;
- m. MS3: In relazione sulle analisi 2D, sostituire le sezioni senza base trasmittente con le omologhe con la base trasmittente;
- n. MS: In tutte le cartografie prodotte sono state segnalate difformità sia relative agli elementi in mappa sia nelle legende, già comunicate nella prima preistruttoria ai tecnici incaricati per l'effettuazione delle modifiche necessarie.

## 19. MONTEMIGNAIO

- a. MS1: Nel modello geologico, ai fini di una corretta interpretazione con i più recenti Standard e per semplificare il modello geologico-tecnico, si richiede di rimuovere tutte le aree di cedimenti differenziali tra le coperture ed il substrato;
- b. MS: Le basi cartografiche sono troppo chiare e poco leggibili;
- c. MS3: In relazione va meglio documentata la fase di analisi di RSL introducendo i modelli stratigrafici analizzati, altrimenti non si riescono a comprendere neanche i risultati;
- d. MS3: Manca la carta di distribuzione degli spettri;
- e. MS3: Manca una descrizione del modo con cui si è ricavato lo spostamento FRT riportato nelle mappe di MS3;
- f. MS3: Anche se non compresi nella documentazione consegnata, si rileva come gli shapefile del terzo livello vadano reimpostati totalmente tenendo conto che: a) vanno rimossi i codici delle aree di attenzione e sostituiti con quelli delle aree di suscettibilità, b) vanno compilate le colonne FRT e spettri; c) presente un solo fattore, collocato nella colonna sbagliata e d) ci sono valori di FA non coerenti con quanto determinato in fase di definizione degli spettri

## 20. ORTIGNANO RAGGIOLO

- a. MS1: Nel modello geologico, ai fini di una corretta interpretazione con i più recenti Standard e per semplificare il modello geologico-tecnico, si richiede di rimuovere tutte le aree di cedimenti differenziali tra le coperture ed il substrato;
- b. MS: Le basi cartografiche sono troppo chiare e poco leggibili;
- c. MS3: In relazione va meglio documentata la fase di analisi di RSL introducendo i modelli stratigrafici analizzati, altrimenti non si riescono a comprendere neanche i risultati. Riportare le verticali 1D analizzate e le sezioni geologico-tecniche 2D con i valori di FA desunti;
- d. MS3: Manca la carta di distribuzione degli spettri;
- e. MS3: Manca una descrizione del modo con cui si è ricavato lo spostamento FRT riportato nelle mappe di MS3;
- f. MS3: Anche se non compresi nella documentazione consegnata, si rileva come gli shapefile del terzo livello vadano reimpostati totalmente tenendo conto che: a) vanno rimossi i codici delle aree di attenzione e sostituiti con quelli delle aree di suscettibilità, b) vanno compilate le colonne FRT e spettri, c) è presente un solo fattore, collocato nella colonna sbagliata e d) ci sono valori di FA non coerenti con quanto determinato in fase di definizione degli spettri

## 21. TALLA

- a. MS3: In relazione al cap. 13.4. si fa riferimento ad analisi 2D su 5 sezioni, sebbene lo studio pare sia impostato su analisi 1D;
- b. MS3: Lo studio di MS3 si deve basare sulla definizione degli spettri medi (che garantiscono l'omogeneità sismica nel terzo livello) da cui deriva la stima dei valori di FA. Pare, invece, che la redazione della carta di MS si sia basata sull'attribuzione diretta dei valori di FA desunti. La procedura va rivista e completata con la definizione degli spettri medi;
- c. MS3: Manca l'analisi per  $T_r=50$ anni;
- d. MS3: Nel terzo livello le zone instabili vanno parametrizzate come amplificazione e come indice di instabilità (spostamento FRT per le frane in terra). Anche se non disponibile uno studio parametrico sull'instabilità vanno comunque forniti dei valori in grado di definire le zone di suscettibilità (ZS) nelle carte. Tali attribuzioni vanno poi documentate in relazione ed il valore di FRT riportato nelle legenda della carta;
- e. MS3: Non è necessaria la carta di FA0408 ed FA0711.
- f. Lo studio di MS3 va rivisto interamente poichè non conforme agli Standard Nazionali e Regionali.

Visti gli esiti dell'istruttoria effettuata sulle indagini geologiche, sismiche ed idrologico-idrauliche, redatte a supporto del PSIC del Casentino, riscontrata la necessità di produrre integrazioni e/o chiarimenti, tali integrazioni, che risultano di nostra competenza geologica, sismica e idraulica, saranno svolte ai sensi del regolamento regionale 5R.

Relativamente a quest'ultime si evidenzia il contenuto del punto 7 "Si chiede di aggiornare le carte di microzonazione sismica dei Comuni di Bibbiena e Poppi a seguito dell'aggiornamento del PAI (carta geologico-tecnica, MOPS, carta MS2). ...", tenuto conto che gli incarichi per gli studi di microzonazione sismica non rientrano tra quelli relativi allo svolgimento delle attività del PSIC ma sono stati commissionati dai singoli Comuni, si ricorda che ad oggi non è stato conferito alcun incarico per l'aggiornamento degli studi di Microzonazione nei Comuni di Bibbiena e Poppi.

Per quanto concerne gli studi di microzonazione sismica degli altri comuni interessati dal PSIC si fa presente che alcuni studi sono in fase di valutazione da parte degli organi preposti mentre altri sono già stati validati dal Ministero.

#### **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

1. QC.B1 - Carta geologica
2. QC.B2 - Carta geomorfologica
3. QC.B3 - Carta delle tematiche idrogeologiche
4. STR.B1.1 - Carta della pericolosità geologica
5. STR.B2.1 - Carta della pericolosità da alluvioni
6. STR.B2.2 - Carta della magnitudo idraulica
7. STR.B2.3 - Carta dei battenti
8. STR.B2.4 - Carta delle velocità delle correnti
9. STR.B2.5 - Carta delle Aree presidiate dai sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale
10. STR.B3.1 - Carta della pericolosità sismica
11. Studi di Microzonazione Sismica MS1, MS2 e MS3 elaborati per ciascun Comune
12. REL.04a - Relazione idrologico idraulica
13. REL.04a.1 - Allegati HEC-RAS alla relazione idrologico idraulica

#### **ESITO FINALE**

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO DI SETTORE 60-2

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Settore Servizi Pubblici locali, energia, inquinamento atmosferico**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente dell'Ente...Regione Toscana Settore Settore Servizi Pubblici locali, energia, inquinamento atmosferico
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....



OSSERVAZIONE LOCALIZZATA



OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

- Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input checked="" type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------	-------

- Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

✓ Valutazione Ambientale Strategica

✓	quadro conoscitivo	✓	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
---	--------------------	---	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

### 1. COMPONENTE ARIA

L'Ente ricorda come con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 siano stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC). Riporta quindi l'elenco di comuni sottoposti ad obblighi di interventi strutturali finalizzati al miglioramento nonché mantenimento della qualità dell'aria.

L'Ente inoltre ricorda come il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA). Segnala quindi che riguardo gli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono. L'intervento è accompagnato da specifiche Linee Guida di cui riporta il link on line e le modalità di utilizzo.

### 2. COMPONENTE ENERGIA

L'Ente ricorda come sulla base del disposto normativo, entro pochi anni i sistemi urbani dovranno consumare almeno il 40% di energia in meno e dare un decisivo contributo nell'imponente incremento della produzione e stoccaggio dell'energia rinnovabile. A tale scopo riporta i meccanismi individuati in ambito Europeo, nazionale e regionale per il perseguimento degli obiettivi prefissati, che divide in 2 macroclassi riportando le normative di dettaglio ed i riferimenti di legge per gli obiettivi indicati:

- A. meccanismi per l'edilizia sostenibile, la generazione distribuita e la mobilità elettrica;
  - a. Prescrizioni minime di efficienza energetica per nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie. Obblighi di efficientamento energetico degli edifici esistenti.
  - b. Obblighi di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in caso di nuovi edifici e ristrutturazioni. Necessità di creare un adeguato numero di punti di ricarica.
  - c. Prescrizioni minime di fonti rinnovabili, definite dal d.lgs. 199/2021 art.26 e dal corrispondente Allegato 3, nel caso di edifici di nuova costruzione e di "ristrutturazioni rilevanti". Inserimento del fotovoltaico nel tessuto edilizio.
- B. meccanismi per la realizzazione delle infrastrutture energetiche (quelle non comprese nell'edilizia civile).

- a. Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio. Individuazione di aree per gli impianti FER
- b. Incentivi pubblici ai privati per impianti a fonti rinnovabili
- c. Realizzazioni di infrastrutture di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

### 3. COMPONENTE RIFIUTI

L'Ente ricorda che con Delibera del Consiglio Regionale n. 94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB). Ne ricorda il contenuto prescrittivo e come lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché sul recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o su certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

Riguardo ai siti oggetto di bonifica sulla cartografia e nelle NTA dello SU devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs.152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della l.r. 25/98.

La stessa l.r. 25/98 prevede che l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989. Ai sensi dell'articolo 9, comma 6 della medesima legge regionale i proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del sopracitato comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso.

### 4. COMPONENTE RISORSE IDRICHE

L'Ente ricorda che l'Unione dei Comuni Montani del Casentino presenta sul confine sud del Comune di Talla, zone ZVN da analisi pressioni e impatti (zone vulnerabili nitrati, cfr. il Regolamento 76/R/2012 in particolare art 36 quater e septies).

L'Ente fornisce inoltre indicazioni tecniche e normative relativamente alla componente risorse idriche.

## **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

### 1. COMPONENTE ARIA

Preso atto di quanto evidenziato dall'Ente, per quanto attiene la componente ambientale aria si propone di implementare la Disciplina di piano con un comma specifico riguardo gli interventi di forestazione urbana citando il link della Regione Toscana;

### 2. COMPONENTE ENERGIA

Preso atto di quanto evidenziato dall'Ente, per quanto attiene la componente ambientale energia sarà inserito un comma specifico per promuovere meccanismi virtuosi sulle FER;

### 3. COMPONENTE RIFIUTI

Si prende atto di quanto evidenziato dall'Ente in merito all'eventuale presenza di nuovi procedimenti di bonifica attivi sul territorio nel PSI. In tal senso si procederà ad effettuare una ricognizione rispetto a quanto fatto rispetto alla stesura del QC del RA, verificandone lo stato di avanzamento delle rispettive procedure e se vi sia stata l'attivazione di nuove. Qualora si riscontrino disallineamenti con quanto attualmente presente nel RA, si procederà all'aggiornamento sia in termini di contenuti che di elaborati grafici.

### 4. COMPONENTE RISORSA IDRICA

In merito a quanto segnalato riguardo alla ZVN sul confine di Talla, dopo una analisi della banca dati ARPAT (inserisci link) è risultato che nel territorio del comune in esame ricade 1 solo pozzo sottoposto ad analisi a nitrati, che però risulta al momento non più monitorato. Vista però l'importanza della risorsa idrica facendo tesoro di quanto indicato dall'Ente si propone di integrare la norma relativa alle acque (art. 76 e art. 77) con un rimando al Regolamento citato in via preventiva e precauzionale.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. DIS01 - Disciplina di Piano
2. VAS01 - Rapporto Ambientale - Parte I
3. VAS03 - Sintesi non tecnica
4. STA.A5 - Criticità territoriali

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO 60-3

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Settore Tutela della Natura e del Mare**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente dell'Ente...Regione Toscana Settore Tutela della Natura e del Mare
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input checked="" type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	-------------------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

✓ Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	✓	aspetti previsionali	✓	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	---	----------------------	---	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

Il Settore regionale, richiama inizialmente il parere del Parco Nazionale Foreste Casentinesi (prot. 0513652 del 13/11/2023) nel quale si affermava che le previsioni del PSI hanno un'incidenza non significativa sulla componente habitat, sulla flora e sulla fauna e in generale sull'integrità delle ZSC e ZPS afferenti al PN. Richiama inoltre il proprio contributo (prot. 566323 del 13/12/2018) in cui si richiedeva l'integrazione nella documentazione di VAS dei seguenti aspetti inerenti *Aree protette e biodiversità*, ovvero i fenomeni di dissesto idrogeologico ponendo l'accento sulla centralità di una gestione forestale sostenibile finalizzata a contenere i deflussi e prevenire le frane e il consumo di suolo evitando i processi di artificializzazione del territorio rurale, delle aree di crinale e delle aree di pertinenza fluviale. Rileva inoltre "l'assenza, all'interno degli Obiettivi del P.S., di espliciti riferimenti alla direttiva 1.1 relativa ad una gestione forestale finalizzata a migliorare i complessi forestali casentinesi e gli habitat forestali di interesse comunitario (faggete; boschi misti del Tilio-Acerion; abetine; faggete con tasso) e agli orientamenti correlati alla lotta alle fitopatie del castagno ed alla diffusione di specie aliene, anche attraverso l'incremento delle specie di pregio) ed alla direttiva 1.3 di tutela degli habitat rupestri (Alpe di Catenaia), che potrebbero trovare riscontro nell'ambito dell'Ob. 2". Il contributo inoltre richiama la necessità di realizzare la procedura di incidenza. Il Settore inoltre in occasione della conferenza di Copianificazione richiedeva approfondimenti da compiere specifici all'interno dello Studio di Incidenza del PSI inerenti le previsioni all'interno o in prossimità dei Siti Natura2000.

Il settore dopo aver fatto una disamina del materiale consegnato esprime le proprie prescrizioni:

1. richiamare esplicitamente nelle norme del PSI gli obiettivi e le misure di conservazione generali e sito specifiche
2. per quanto attiene l'invariante ecosistemica, nella declinazione a livello di PO è opportuno riconoscere e identificare i servizi ecosistemici per evidenziare gli apporti che essi producono alla comunità con la loro esistenza e permanenza
3. siano sottoposti a procedimento di VINCA i successivi livelli di pianificazione comunale, di settore e i progetti
4. siano inserite nella Disciplina le Misure di mitigazione formulate nel Rapporto Ambientale relativamente a ciascuna componente ambientale con particolare riferimento alle componenti: Territorio naturale ed ecosistemi, Paesaggio e fruizione del territorio;

5. nel caso di interventi di ripiantumazione di siepi, filari o altri elementi areali o lineari della rete ecologica, compresa la vegetazione ripariale, sia richiamata l'osservanza dell'art. 80 della LR30/2015
6. nei progetti di ristrutturazione all'interno e all'esterno dei siti Natura2000 è necessario effettuare verifiche preventive per accertare la presenza di colonie di chiroteri all'interno, evitare di intervenire nei periodi di maggiore sensibilità delle specie e prevedere aperture compatibili con l'uso dell'immobile che consentano il rifugio di tali specie

## **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

In merito all'elenco puntato citato nella sintesi del contributo si precisa quanto segue:

1. Saranno riportati nella Disciplina di Piano le Delibere con gli obiettivi di salvaguardia e tutela afferenti i Siti Natura 2000;
2. Preso atto di quanto evidenziato dall'Ente, si integrerà l'art. 12 con uno specifico comma dove saranno demandati ai PO il riconoscimento e l'identificazione dei servizi ecosistemici allo scopo di evidenziare gli apporti che essi producono alla comunità con la loro esistenza e permanenza;
3. Preso atto di quanto proposto nel contributo sarà implementazione l'art. 3 in cui si specifica che i successivi livelli di pianificazione comunale, di settore e i progetti saranno sottoposti a procedimento di VINCA;
4. Preso atto di quanto richiesto nel contributo si integrerà la disciplina ambientale nelle diverse componenti con le misure di mitigazione indicate nella parte prescrittiva del RA, previo confronto con quanto già presente nella disciplina di piano in modo da implementare solo gli aspetti mancanti rispetto al RA;
5. Facendo tesoro di quanto indicato, si implementerà l'art. 83 inserendo un comma relativo all'osservanza citata;
6. Quanto evidenziato dall'Ente sarà riportato nelle prescrizioni della VINCA e nella disciplina di PSI.

## **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

1. DIS01 - Disciplina di Piano
2. VAS01 - Rapporto Ambientale - Parte II
3. VAS02 - VINCA

## **ESITO FINALE**

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO TECNICO 60-4

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Settore Autorità di Gestione FEASR**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Responsabile del Settore Attività di gestione FEASR
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

Il settore, sulla base della documentazione resa disponibile e fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle norme vigenti, non rileva elementi da segnalare per quanto riguarda le materie agricole di competenza.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si prende atto di quanto dichiarato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO TECNICO 60-5

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Settore Logistica e Cave**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente del Settore RT Logistica e Cave
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input checked="" type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	---

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

✓ Valutazione Ambientale Strategica

✓	quadro conoscitivo	✓	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
---	--------------------	---	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'Ente evidenzia che il tema delle attività estrattive è trattato in maniera marginale all'interno della normativa di PSI. Pure il RA non fa riferimento al PRC ma al PRAER. Inoltre il RA tra i contributi pervenuti fa riferimento a quello inviato dall'ente a seguito dell'avvio e non a quello trasmesso in occasione delle integrazioni all'avvio (prot. 0157013 dell'08/04/2021, che l'ente allega al contributo). In tale documento l'Ente aveva segnalato l'avvenuta approvazione, con Deliberazione n. 47 del 21 luglio 2020, del Piano Regionale Cave da parte del Consiglio Regionale, sottolineando che, rispetto a quanto rilevato con il precedente contributo, (ns. prot. 549639 del 03/12/2018), risultava necessario tenere conto dell'aggiornato quadro di riferimento della pianificazione di settore delle attività estrattive. Nel medesimo contributo sono stati indicati i principali aspetti di cui tenere conto ai fini dell'adeguamento del PSI al PRC, riportando le previsioni del piano cave rispetto al contesto territoriale di riferimento del PSI, richiamando, inoltre, i termini entro i quali i piani dovevano essere adeguati e gli eventuali effetti del mancato adeguamento. In funzione del mancato adeguamento del Piano Strutturale al PRC, ai sensi dell'articolo 41 della Disciplina di Piano, nelle aree di Giacimento sono consentite le sole attività e destinazioni che non compromettono lo sfruttamento futuro della risorsa mineraria e che sono disciplinate dagli articoli 134, comma 1, lettere h), i), l); 135 comma 2, lettere a), b), c), d), e bis), e-ter), g), h), i); 136 e 137 della l.r. 65/2014. Nell'ambito territoriale interessato dal PSI il PRC prevede un solo Giacimento, codice 09051015040001 Montecchio, localizzato nel Comune di Chiusi della Verna e tre Giacimenti potenziali di cui due in Comune di Bibbiena (09051004022001 Campi, 09051004023001 Cagli della Sova) e uno in Comune di Poppi (09051031023002 Cagli della Sova). Si rileva inoltre la presenza di numerosi siti inattivi, come individuati nell'elaborato QC10 del PRC, nel territorio dei Comuni di Bibbiena (10), Castel Focognano (1), Chitignano (1), Castel San Niccolò (3), Poppi (5), Stia-Pratovecchio (3). Mentre i giacimenti potenziali non hanno effetto prescrittivo, e pertanto possono essere recepiti dal Piano Strutturale come giacimenti soltanto in esito alla procedura di approfondimento di cui all'articolo 8 comma 3 della disciplina di piano, i Giacimenti sono individuati ai sensi dell'articolo 7 del comma 1, lettera b) della l.r. 35/2015, e costituiscono invarianti strutturali ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 65/2014.

L'Ente, visto lo stato del procedimento del PSI ancora in corso di formazione, sollecita affinché il PSI sia integrato con le previsioni del PRC, sottolineando che per quanto riguarda i Giacimenti risulta necessario che il piano ne recepisca il perimetro e le relative disposizioni in considerazione del fatto che le medesime già

prevalgono sugli strumenti della pianificazione territoriale vigenti. Inoltre ai sensi dell'art. 41 del PRC ai fini della individuazione delle aree a destinazione estrattiva, le valutazioni e gli approfondimenti di cui agli art. 10, 11, 12 qualora non effettuati nel PSI dovranno essere fatti a livello di PO.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

In merito agli aspetti relativi all'adeguamento del PSI al PRC per quanto attiene il RA, e nello specifico il quadro programmatico e la relazione di coerenza si rimanda alla risposta del contributo 19. Si prende atto della richiesta di approfondimento della disciplina.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. DIS01 - Disciplina di Piano

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO 60-6

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Settore VAS VINCA**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Responsabile Settore RT VAS VINCA
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

**SINTESI**

Vedi contributo 19

**ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Vedi contributo 19

**PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

Vedi contributo 19

**ESITO FINALE**

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTI DI SETTORE 60-7

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Direzione Agricoltura e Sviluppo - Settore Forestazione, Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti Climatici**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Responsabile del Settore RT Forestazione, Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti Climatici
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-------

				territorio		
--	--	--	--	------------	--	--

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'Ente comunica che gli interventi e le indicazioni gestionali che dovessero interessare tali aree, in particolar modo quando se ne prevedesse la trasformazione, dovranno risultare conformi alla normativa regionale di settore:

- L.R. 21 marzo 2000, n. 39 Legge forestale della Toscana e s.m.i;
- D.P.G.R n. 48/R/2003 Regolamento Forestale della Toscana.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si prende atto di quanto evidenziato e si inserirà un comma specifico sui boschi che rimanda alla norma citata. La disciplina di cui ai precedenti commi è formulata in coerenza alla LR 39/2000 e al suo regolamento di attuazione DPGR 48/r/03, ai quali comunque si rinvia per le specifiche prescrizioni inerenti la gestione forestale.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. DIS01 - Disciplina di Piano

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO 60-8

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Settore Paesaggio**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente del Settore Paesaggio
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

**SINTESI**

Vedi contributo 24

**ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Vedi contributo 24

**PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

Vedi contributo 24

**ESITO FINALE**

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO TECNICO 60-9

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente del Settore RT Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	---------------	--------------------------	-------

					territorio		
--	--	--	--	--	------------	--	--

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'Ente informa che la Regione, al fine di supportare l'omogeneità dei criteri metodologici nella conoscenza, disciplina, valutazione e il monitoraggio del patrimonio territoriale ha istituito e disciplinato all'art. 54 bis il Sistema Informativo Regionale Integrato (d'ora in poi Sistema Informativo) le cui componenti sono l'infrastruttura per l'informazione territoriale (ovvero la BIT - Base Informativa Territoriale costituita dai dati georeferenziati esposti nei servizi di Geoscopio di cui all'art. 55) e la piattaforma del sistema di gestione degli atti di governo del territorio (ovvero gli applicativi dell'Ecosistema di cui all'art. 55 ter). L'Ente ricorda che i soggetti istituzionali che esercitano funzioni amministrative relative al governo del territorio (comuni, dalle unioni di comuni, dalle province, dalla città metropolitana e dalla Regione), sono tenuti al conferimento nel Sistema Informativo dei dati della conoscenza necessaria al governo del territorio in loro possesso, secondo regole tecniche concordate.

Si ricorda che in questa fase, il conferimento dei dati territoriali di titolarità comunale si limita ai soli strati informativi relativi alla cartografia dei seguenti tematismi: perimetro del Territorio Urbanizzato; previsioni di piani attuativi, di interventi di rigenerazione, di progetti unitari convenzionati e di interventi edilizi diretti. Eventuali proposte di modifica dei dati territoriali di titolarità regionale e ministeriale relativi ai beni paesaggistici di cui all'art.142, co.1 del D.lgs.42/2004, dovranno essere eseguite secondo la disciplina dell'Elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, nel rispetto delle specifiche tecniche riportate nell'Allegato al contributo in cui sono definite le modalità di conferimento dei dati cartografici.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Per quanto concerne l'aggiornamento della vincolistica, sarà oggetto di riesame in sede di conferenza paesaggistica in cui saranno eventualmente definiti le modalità e i contenuti dei dati da consegnare.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 60-10

numero di protocollo: 24143

data di registrazione: 18/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **Regione Toscana Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Dirigente del Settore RT Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input checked="" type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	-------------------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## ☐ Valutazione Ambientale Strategica

☐	quadro conoscitivo	☐	aspetti previsionali	☐	VINCA	☐	altro
---	--------------------	---	----------------------	---	-------	---	-------

### SINTESI

L'ente espone le proprie considerazioni per tematiche principali

#### 1. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E DEL TERRITORIO RURALE

L'Ente afferma che a livello normativo l'elaborato DIS01 Disciplina di piano, risulta coerente con i principi della LR 65/2014, ma quanto riportato negli elaborati grafici non sempre si allinea con la disciplina. In particolare segnala alcuni casi che organizza in 3 macrocategorie:

- 1.1. Il PSIC individua per diversi capoluoghi e frazioni ambiti ricompresi nel TU che rispetto ai criteri di cui all'art. 4 della l.r. 65/2014 sembrano appartenere al territorio rurale.
  - 1.1.1. Bibbiena sez 38 - Bibbiena
  - 1.1.2. Bibbiena sez 41 - Bibbiena
  - 1.1.3. Bibbiena sez 43 - Bibbiena
  - 1.1.4. Chiusi della Verna sez 52 - Corezzo
  - 1.1.5. Poppi sez 22 - Porrena
  - 1.1.6. Poppi sez 30 - Badia Prataglia
  - 1.1.7. Pratovecchio Stia sez 2 - Stia
  - 1.1.8. Pratovecchio Stia sez 3 - Stia
- 1.2. Il PSIC attribuisce morfotipi urbani a diverse località che sembrano piuttosto riconducibili ai dettami degli articoli 64 e 65 della l.r. 65/2014.
  - 1.2.1. Bibbiena sez 33 - Farneta
  - 1.2.2. Bibbiena sez 37 - Poggiolo
  - 1.2.3. Castel Focognano sez 59 - Carda
  - 1.2.4. Castel San Niccolò sez 13 - Cetica
  - 1.2.5. Castel San Niccolò sez 14 - Pratalutoli
  - 1.2.6. Castel Castel San Niccolò sez 15 - Rifioglio Pagliericcio
  - 1.2.7. Castel San Niccolò sez 19 - Borgo alla Collina
  - 1.2.8. Chitignano sez 66 - Rosina
  - 1.2.9. Chiusi della Verna sez 51 - Val della Meta
  - 1.2.10. Chiusi della Verna sez 53 - Biforco Rimbocchi
  - 1.2.11. Chiusi della Verna sez 54 - Dama

- 1.2.12. Chiusi della Verna sez 56 - Compito
  - 1.2.13. Chiusi della Verna sez 57 - Corsalone La Lappola
  - 1.2.14. Montemignaiolo sez 10 - Castello Prato-Liconia-Forcanasso-Traggiaia-Campiano
  - 1.2.15. Ortignano Raggiolo sez 47 - Raggiolo
  - 1.2.16. Ortignano Raggiolo sez 48 - Villa-Badia Tega
  - 1.2.17. Ortignano Raggiolo sez 49 - Ortignano
  - 1.2.18. Ortignano Raggiolo sez 50 - San Piero Vignanova
  - 1.2.19. Poppi sez 25 - Porrena
  - 1.2.20. Poppi sez 26 - Memmenano
  - 1.2.21. Poppi sez 28 - Lierna
  - 1.2.22. Poppi sez 29 - Moggiona
  - 1.2.23. Pratovecchio Stia sez 2 - Stia
  - 1.2.24. Pratovecchio Stia sez 3 - Stia
  - 1.2.25. Pratovecchio Stia sez 5- Pratovecchio
  - 1.2.26. Pratovecchio Stia sez 6 - Pratovecchio
  - 1.2.27. Pratovecchio Stia sez 7 - Case Triboli
  - 1.2.28. Pratovecchio Stia sez 8 - Lonnano Casalino
  - 1.2.29. Talla sez 68 - Faltona La Villa
  - 1.2.30. Talla sez 69 - Capraia
  - 1.2.31. Talla sez 70 - Pontenano Pieve Pontenano
  - 1.2.32. Talla sez 72 - Santo Bagnena
  - 1.2.33. Talla sez 73 - Bicciano
- 1.3. Il PSIC individua per diverse località il TU che, talvolta ricadente nella casistica 1 o 2, ricomprende altresì ampie porzioni di territorio soggette al vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); per detti ambiti si richiede di verificare se siano da escludere dal PTU
- 1.3.1. Castel Focognano sez 61 - Rassina Pieve a Socana
  - 1.3.2. Castel Focognano sez 63 - Rassina Pieve a Socana
  - 1.3.3. Castel San Niccolò sez 19 - Borgo alla Collina
  - 1.3.4. Poppi sez 30 - Badia Prataglia
  - 1.3.5. Pratovecchio Stia sez 1 - Papiano Santo Stefano
  - 1.3.6. Pratovecchio Stia sez 8 - Lonnano Casalino
  - 1.3.7. Talla sez 70 - Pontenano Pieve Pontenano

## 2. DIMENSIONAMENTO ART. 63, 64, 65, 66, 67 DELL'ELABORATO DIS\_01 DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Dalla verifica degli articoli di PSI relativi al dimensionamento l'Ente riscontra quanto segue:

- 2.1. nelle tabelle di dimensionamento viene introdotta per ogni UTOE una voce denominata SAV della quale non si ha una definizione nella disciplina. Si chiedono chiarimenti in relazione all'opportunità di introdurre tale parametro quantitativo estraneo alla normativa regionale;
- 2.2. rileva che le tabelle riportanti il dimensionamento del PSI non risultano essere conformi al Regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R (All. 2A) in quanto non distinguono i dimensionamenti interni al territorio urbanizzato e introducono dimensionamenti riferiti alla categoria d'uso Residenziale esterna al TU, in contrasto con l'art. 4 comma 2) della legge regionale, sopra richiamato;
- 2.3. segnala inoltre, a titolo esemplificativo, che le tabelle non riportano il dimensionamento della categoria funzionale commerciale all'ingrosso e depositi. Si chiedono le necessarie verifiche e chiarimenti.

### 3. PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO - SCHEMI DIRETTORI

Riguardo alla verifica di recepimento delle indicazioni della conferenza di Copianificazione (rif. Verbale della Conferenza di Copianificazione prot. Reg. n. 171869 del 27/04/2021), l'Ente ricorda che per le seguenti previsioni a destinazione produttiva la conferenza richiedeva che in fase di adozione il PSI fosse corredato di appositi "schemi direttori" "(...) In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI le proposte produttive siano corredate di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino.". Da una verifica della documentazione trasmessa risulta che detti approfondimenti non sono stati prodotti per le seguenti previsioni oggetto di conferenza:

- 3.1. Comune di Pratovecchio Stia
  - 3.1.1. scheda 01 Loc. Badia
  - 3.1.2. scheda 02 Loc. Sala
  - 3.1.3. scheda 03 Loc. Sala
- 3.2. Comune di Castel San Niccolò
  - 3.2.1. scheda 02 Loc. Spedale
- 3.3. Comune di Poppi
  - 3.3.1. scheda 01 Loc. Sala
  - 3.3.2. scheda 06 Loc. Porrena
- 3.4. Comune di Bibbiena
  - 3.4.1. schede 16, 16 bis, 17

#### 4. PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO - RIDIMENSIONAMENTO QUANTITA'

L'Ente inoltre fa presente che per le seguenti previsioni non risulta che siano state rivalutate e ridimensionate le quantità richieste in conferenza, che risultano tuttavia essere mantenute nell'adozione del PSI ed indicate nelle rispettive tabelle:

- 4.1. Comune di Pratovecchio Stia
  - 4.1.1. scheda 04 Loc. Sala
  - 4.1.2. scheda 05 Loc. Tribbiano
  - 4.1.3. scheda 06 Loc. Casa Dino
- 4.2. Comune di Talla
  - 4.2.1. scheda 01 Loc. Capoluogo
- 4.3. Comune di Bibbiena
  - 4.3.1. scheda 08
- 4.4. Comune di Chiusi della Verna
  - 4.4.1. scheda 02
- 4.5. Comune di Montemignaio
  - 4.5.1. scheda 01 Loc. Valico della Consuma
  - 4.5.2. scheda 26 Loc. Consuma

L'Ente ricorda quanto già espresso in sede di conferenza di copianificazione e che di seguito si richiama:

*“Premesso che la conferenza si esprime su previsioni strategiche di Piano strutturale Intercomunale, in considerazione della scala di dettaglio con cui le stesse sono restituite e del livello alto di descrizione degli interventi, si specifica che le valutazioni espresse non costituiscono validazione dei dimensionamenti richiesti, ovvero gli stessi saranno valutati dalle strutture tecniche nelle successive fasi di adozione del PSI e nella conferenza paesaggistica ex art. 21 del PIT/PPR.”.*

Ciò premesso, a seguito delle verifiche istruttorie condotte si è riscontrato che gli approfondimenti disciplinari richiesti non sono stati prodotti. Tuttavia l'elaborato DIS\_01 individua puntualmente tutte le quantità di nuovo consumo di suolo correlate alle 95 previsioni.

L'Ente prende atto del contenuto disciplinare del PSI anche in relazione alle strategie di area vasta e, poiché mancano gli approfondimenti sollecitati, **richiede di eliminare** le tabelle relative alle quantità di nuovo consumo di suolo delle previsioni oggetto di CdC al fine di conservare l'impianto strategico del piano a territoriale di area vasta ed a scala comunale

L'Ente segnala infine che i singoli Piani Operativi, per quanto attiene alle previsioni di cui all'art. 25 della legge regionale 65/2014, dovranno attenersi e verificare la coerenza rispetto ai principali disposti della legge regionale e del PIT/PPR. In particolare la LR 65/2014 art. 4 commi 7,8,10

#### 5. RIFERIMENTI DEL PIT/PPR

L'Ente riporta le seguenti criticità:

focalizzando l'attenzione nelle aree prossime al corso dell'Arno, emergono fenomeni di urbanizzazione e artificializzazione (espansioni residenziali, aree produttive e fasci infrastrutturali) particolarmente impattanti: semplificazione della maglia dei coltivi, rimozione di elementi di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, compromissione delle relazioni ecologiche, territoriali e visuali tra la valle e i sistemi collinari e montani. Tra i casi più critici: le conurbazioni tra Rassina e Capolona, con processi di saldatura delle zone urbanizzate tra Stia e Pratovecchio, tra Ponte a Poppi e Castel San Niccolò (quest'ultima a costituire una barriera ecologica tra la media e l'alta valle del Casentino), tra Bibbiena e Soci (risalendo i versanti casentinesi lungo la SR n. 71) e tra Corsalone e Rassina. Ad aggravare ulteriormente il grado di criticità dell'ambito, l'effetto barriera causato dal principale asse stradale del Casentino (SR n. 71), nel tratto lungo le sponde dell'Arno, tra Bibbiena e Capolona.

Riporta i seguenti obiettivi di qualità e direttive.

### **Obiettivo 1**

Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico ed identitario dell'ambito, costituiti dagli ecosistemi forestali delle Foreste Casentinesi, dell'Alpe di Catenaiola e della Luna, dai tradizionali ambienti agropastorali e di brughiera, dai caratteristici affioramenti rupestri, e dagli ecosistemi fluviali dell'alto corso dei fiumi Arno e Tevere e dalle aree umide.

### **Obiettivo 2**

Contenere i processi di abbandono delle zone montane e alto collinari, ridurre il rischio idraulico, rivitalizzare le economie legate all'utilizzo sostenibile del bosco, dei pascoli, dei territori agricoli.

### **Obiettivo 3**

Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari

#### **6. QUADRO DI RIFERIMENTO DEI BENI PAESAGGISTICI DI CUI ALL'ART. 136 DEL D.LGS 42/2004**

L'Ente riporta l'elenco dei beni paesaggistici che ricadono nel territorio del PSIC:

- DM 09/12/1955 - GU 9/1956
- DM 16/05/1960 - GU 136/1960
- DM 21/05/1960 - GU 141/1960
- DM 01/06/1960 - GU 150/1960
- DM 15/02/1966 GU 68/1966a
- DM 25/01/1967 - GU 46/1967
- DM 20/09/1974 - GU 297/1974
- DM 18/05/1975 - GU 157/1975
- DM 09/02/1976 - GU 59/1976
- DM 10/01/2001 - GU 101/2001

#### **7. QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE AREE TULATE PER LEGGE DI CUI ALL'ART. 142 DEL D.LGS 42/2004**

L'Ente riporta le seguenti aree tutelate per legge ricadenti nel territorio del PSI

- D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. b)
- D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. c)
- D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera d)
- D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera f)
- D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. g)
- D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. m)

#### 8. PROCEDURE DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR

L'Ente ricorda che per quanto attiene le procedure di conformazione al PIT/PPR del PSIC, ai sensi dell'articolo 3 comma 4) dell'Accordo la documentazione dovrà contenere un apposito elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo e Prescrizione, come elencate nell'articolo 4 della Disciplina del Piano, ai sensi del comma 6) la valutazione sulla conformazione è espressa in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio.

### **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Riprendendo la struttura con gli elenchi numerati della sintesi si riportano di seguito le risposte puntuali

#### 1. INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO E DEL TERRITORIO RURALE

1.1. Il PSIC individua per diversi capoluoghi e frazioni ambiti ricompresi nel TU che rispetto ai criteri di cui all'art. 4 della l.r. 65/2014 sembrano appartenere al territorio rurale.

##### 1.1.1. Bibbiena sez 38 - Bibbiena

Presa visione di quanto segnalato si rileva che l'area è stata oggetto della recente "Variante al Regolamento urbanistico relativa a quattro aree in contesti produttivi esistenti ai sensi dell'art. 252 ter della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65" adottata con Deliberazione Consiliare n. 04 del 29/01/2024.

Pertanto, preso atto anche delle opere pubbliche contenute nelle previsioni della recente variante e del manifestato e attuale interesse alla sua rapida realizzazione si ritiene di confermare l'area nel territorio urbanizzato.

##### 1.1.2. Bibbiena sez 41 - Bibbiena

Presa visione di quanto segnalato, rilevata la presenza di dotazioni infrastrutturali in relazione all'attuazione dei due piani di lottizzazione segnalati nell'Atlante con numeri 31 e 75, oltre al fatto che l'area risulta parzialmente edificata, si ritiene che l'area risponda ai requisiti dell'art. 4. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente il mantenimento dell'area nel territorio urbano e l'identificazione dell'aggregato quale Territorio Urbanizzato.

### 1.1.3. Bibbiena sez 43 - Bibbiena

Preso visione di quanto segnalato si rileva che l'area individuata con TR.8 e TR.7 a sud è corrispondente all'areale di pertinenza della nuova variante stradale di fondovalle, quale dichiarata di pubblica utilità con Deliberazione Consiliare n. 60 del 30/09/2021 "Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Variante al Piano Strutturale per l'inserimento del nuovo tracciato della SRT 71 in loc. Corsalone. Approvazione ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e Legge regionale 10 dicembre 1998, n. 88";

L'area individuata con TR.7 è una porzione di territorio rimasta interclusa dalle recenti edificazioni ed in parte di proprietà dell'Amministrazione comunale di Bibbiena. Per queste motivazioni si ritiene valevole l'applicazione dell'art. 4 comma 4 con l'obiettivo di qualificare il disegno dei margini attraverso la previsione di edilizia residenziale sociale o pubblica. Pertanto, si ritiene coerente l'inserimento dell'area nel territorio urbanizzato.

### 1.1.4. Chiusi della Verna sez 52 - Corezzo

Preso visione di quanto rilevato, si verifica che l'area in questione risulta interessata da Strumento urbanistico attuativo in vigore (approvazione n. 31 del 06/07/2016; convenzione Reg. ad Arezzo il 23/09/2022 al n. 10484/IT, Trascritto ad Arezzo il 27/09/2022 al n. 16861 del Reg. Gen. e al n. 12614 del Reg. Part.) In ragione di quanto sopra sussistendo i requisiti dell'art. 4, si conferma l'inclusione all'interno del perimetro del T.U.

Vedi delibere e atti notarili:

- Atto notarile per obbligo unilaterale relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione indicate nelle delibere di cui: C.C. n. 17/2014, C.C. n. 31/2016, C.C. n. 22/2022 e C.C. n. 25/2022;
- Convenzione Urbanistica notarile, per esecuzione progetto di sistemazione urbanistica del Comparto "Cf" di Corezzo, di cui alla delibera di C.C. n. 31/2016;
- Deliberazione Giunta Comunale n. 180 del 23/12/2022 "Approvazione progetto degli interventi di miglioramento della viabilità Corezzo-Serra".

### 1.1.5. Poppi sez 22 - Porrena

Preso visione di quanto rilevato, si conferma il perimetro del TU del PSIC adottato, verificando che l'area in questione risulta interessata da Strumento urbanistico attuativo in vigore Piano di Lottizzazione di cui approvazione con d.c.c. n.47/1999, poi realizzata per stralci funzionali, primo stralcio p.a. n. 53/1999 d.c.c. 48/1999 e secondo da realizzare. Si ritiene dunque che la parte di stralci da realizzare è da inquadrare come parte essenziale per il completamento del progetto di lottizzazione dell'area, oltre che il completamento di urbanizzazione della parte di quartiere in termini di infrastrutture, comprendendo anche viabilità limitrofa alla R.S.A. esistente. In ragione di quanto sopra sussistendo i requisiti dell'art. 4, e si conferma l'inclusione all'interno del perimetro del T.U.

#### 1.1.6. Poppi sez 30 - Badia Prataglia

Preso visione di quanto rilevato nel TR.7, si ritiene di confermare la porzione nel territorio urbano come territorio urbanizzato.

Per quanto concerne la porzione di territorio TR.6, si ritiene coerente inserire la porzione nel territorio urbanizzato in quanto la porzione evidenziata costituisce un caratteristico “castelletto” che contraddistingue il tessuto antropico della località di Badia Prataglia e contiguo con il centro urbano principale che ne costituiscono parte integrante. Si evidenzia inoltre che nelle zone in oggetto risultano essere anche presenti delle potenzialità di completamento/saturazione per alcuni lotti che dunque potrebbero essere soggetti alla realizzazione di nuovi edifici civili. Si propone pertanto la conferma del perimetro di TU adottato.

#### 1.1.7. Pratovecchio Stia sez 2 - Stia

Il morfotipo TR.6, posto sul fianco ovest del morfotipo TPS.2 è un'area di proprietà comunale dove insiste il Parco Fluviale denominato “Canto alla Rana”, luogo da sempre deputato ad attività ludico - ricreative per l'abitato di Stia e luogo di grande affluenza turistica nei mesi estivi vista la presenza di un'area balneabile sul fiume Arno, oltre alla presenza di un parco avventura realizzato nel rispetto dei canoni ambientali ed un'area destinata alla sosta dei camper di recente costituzione. Si segnala inoltre che proprio da questa zona ha inizio la pista ciclo-pedonale dell'Arno.

Il morfotipo TPS.2, così come il TR.6 (escluso il Parco del Canto alla Rana), sono aree poste al di fuori dei vincoli paesaggisti segnalati nell'osservazione, come di seguito meglio evidenziato e non sembrano contrastare con l'art.4 della L.R. 65/2014:

- TPS.2 ad oggi una zona già deputata ad area artigianale produttiva, dotata delle opere di urbanizzazione primaria.
- TR.6 è un'area già sviluppata a livello urbanistico, con un sistema residenziale di recente formazione. La porzione vicina al “Lanificio di Stia”, proprio per la sua vocazione storica è una zona di cui si auspica un recupero edilizio nel rispetto delle tipologie costruttive.
- TR.6 è un'area già sviluppata a livello urbanistico, con un sistema residenziale di recente formazione e destinata in parte ad edilizia residenziale pubblica. Nell'attuale regolamento urbanistico dell'ex comune di Stia il sito è individuato come “sottozona CO” ovvero aree già interessate da interventi edificatori sulla base di previsioni di Piani di Lottizzazione già approvati precedentemente all'approvazione del presente R.U.
- TR.7 è un'area già sviluppata a livello urbanistico, con un sistema residenziale di recente formazione fuori dai vincoli paesaggistici.

#### 1.1.8. Pratovecchio Stia sez 3 - Stia

In riferimento al morfotipo TR.7 si fa presente che è un'area su cui insiste una lottizzazione denominata “lottizzazione della Madonna Lunga” per cui l'ex comune di Stia in data 24/06/2010 ha preso in carico, a

seguito del relativo collaudo, le opere di urbanizzazione primaria. Per quanto indicato non è quindi possibile escluderlo dal territorio urbanizzato.

Per quanto riguarda il morfotipo TR.6 esso è costituito da fabbricati di recente formazione in cui sono inserite sia aree PEEP, aree soggette a Piani di Lottizzazioni, di cui molti già terminati, oltre a case a schiera o villette individuali già realizzate.

Sia il morfotipo TR.7 che il morfotipo TR.6 rappresentano il centro urbanizzato di Stia, nella stragrande maggioranza già realizzato per cui dotato già delle opere di urbanizzazione e posti in continuità tra di loro, che ben si sposa con la definizione di cui all'art.4 comma 3 della L.R. 65/2014 "Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria."

Il morfotipo TPS.3, posto nella parte ovest della sezione 3, è l'area posta in prossimità del cimitero di Stia, con conseguenti limiti di edificabilità nelle fasce di rispetto della destinazione d'uso, mentre quello più ad est è un ex cimitero dismesso, di proprietà comunale, ad oggi destinato a servizi sportivi, con la presenza di un campo da calcio destinato all'uso pubblico.

1.2. Il PSIC attribuisce morfotipi urbani a diverse località che sembrano piuttosto riconducibili ai dettami degli articoli 64 e 65 della l.r. 65/2014.

1.2.1. Bibbiena sez 33 - Farneta

Presa visione di quanto segnalato, a seguito di una più approfondita valutazione dei tessuti e delle dotazioni infrastrutturali che negli ultimi anni hanno concorso a dotare l'aggregato di standard e funzioni pubbliche in ampliamento a quelle esistenti (parcheggi, servizi socio assistenziali, chiesa, piazza, circolo locale), si ritiene che l'area risponda ai requisiti dell'art. 4. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente il mantenimento dell'area nel territorio urbano e l'identificazione dell'aggregato quale Territorio Urbanizzato.

1.2.2. Bibbiena sez 37 - Poggiolo

Presa visione di quanto segnalato, a seguito di una più approfondita valutazione dei tessuti e delle dotazioni infrastrutturali e funzioni pubbliche esistenti (parcheggi, chiesa, piazza), si ritiene che l'area risponda ai requisiti dell'art. 4. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente il mantenimento dell'area nel territorio urbano e l'identificazione dell'aggregato quale Territorio Urbanizzato.

1.2.3. Castel Focognano sez 59 - Carda

Si ritiene che il centro abitato di Carda possieda tutti i requisiti per poter confermare l'attribuzione di T.U. (Territorio Urbanizzato) in quanto oltre ad essere un contesto urbano con popolazione residente stanziale di circa 100 abitanti (la popolazione subisce un forte aumento nel periodo estivo – 2<sup>a</sup> case) risulta dotato inoltre

della classica chiesa e piazza di ulteriori spazi pubblici (parcheggi, verde, etc.), impianti sportivi (campo da calcio), servizi pubblici (bar, circolo ricreativo, ristorante ed affitta-camere), oltre ad un impianto pubblico centralizzato di teleriscaldamento a biomasse (cippato, ramaglie e scarti varie della lavorazione del legname).

#### 1.2.4. Castel San Niccolò sez 13 - Cetica

Trattasi di un paese già sede di Comune con tre chiese, spazi pubblici di aggregazione, impianti sportivi, attività commerciali e formato da una decina di piccoli insediamenti alcuni classificati come centri storici, che pur separati tra loro, costituiscono una comunità sociale ed urbanistica che non può essere assolutamente classificata zona rurale. Pertanto si conferma il PTU del PSIC adottato.

#### 1.2.5. Castel San Niccolò sez 14 - Pratalutoli

Date le caratteristiche dell'agglomerato, data la mancanza di un centro storico e vero e proprio si ritiene che il centro abitato possa essere classificato come Nucleo Rurale.

#### 1.2.6. Castel San Niccolò sez 15 - Rifiglio Pagliericcio

Trattasi di un agglomerato quasi interamente classificato centro storico con una struttura urbana consolidata, una chiesa con sagrato e un importante edificio artigianale storico che a nostro avviso dovrebbe restare nel territorio urbanizzato.

#### 1.2.7. Castel San Niccolò sez 19 - Borgo alla Collina

Il morfotipo TR.5 Loc. Spedale è stato aggregato all'adiacente zona industriale può essere riclassificato come zona agricola tenendo conto anche che gli edifici inclusi sono vincolati dall'attuale RU e lo saranno anche nel futuro PO.

#### 1.2.8. Chitignano sez 66 - Rosina

Nella suddetta frazione di Rosina sono presenti diversi presidi pubblici tali da costituire un vero tessuto tra i quali: chiesa, circolo ricreativo, area verde attrezzata e parco giochi, circolo/spazio di aggregazione. Alla luce di quanto detto si ritiene di dover confermare per la frazione di Rosina il perimetro del territorio urbanizzato così come proposto in sede di progetto.

#### 1.2.9. Chiusi della Verna sez 51 - Val della Meta

Preso atto di quanto rilevato nella nota regionale e considerato l'inquadramento idrogeologico si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento in oggetto come Nucleo Rurale. In conseguenza si procede alla relativa modifica cartografica e normativa.

#### 1.2.10. Chiusi della Verna sez 53 - Biforco Rimbocchi

Contermini al perimetro di T.U. del progetto di PSI adottato, si prevede un'area in copianificazione per attività artigianali, di cui alla scheda del Comune di Chiusi della Verna n. 7.

Non viene riscontrato nell'abitato un particolare valore ambientale, si riscontra invece la necessità di ricucire e riqualificare. L'abitato è collegato tramite due viabilità provinciali al capoluogo di Chiusi della Verna, alla località di Badia Prataglia ed alla cittadina di Bibbiena. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto di una strategia di riqualificazione e rigenerazione urbana della frazione. Oltre a fabbricati di tipo residenziale, vi insistono due floride attività produttive in crescita, che non è possibile delocalizzare, è presente palazzina ex case popolari.

Preso atto di quanto rilevato e considerato l'inquadramento idrogeologico si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento Biforco in oggetto come Nucleo Rurale. In conseguenza si procede alla relativa modifica cartografica e normativa.

#### 1.2.11. Chiusi della Verna sez 54 - Dama

La frazione risulta ben collegata tramite la viabilità provinciale e servizio pubblico di trasporto, sia al capoluogo che alla cittadina di Bibbiena, vi si trova il cimitero, oggetto di recente implementazione, un'area attrezzata "F", un edificio di proprietà pubblica, ex scuola comunale, attualmente utilizzato come pizzeria e sede della proloco, una chiesa officiata un'attività artigianale di falegnameria. L'abitato non presenta criticità idrogeologiche, l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque avviene tramite impianti in rete di proprietà comunale, gestiti dalla Soc. Nuove Acque spa, sono presenti infrastrutture di mobilità carrabile e accessibilità al trasporto collettivo, è in corso l'ammodernamento della raccolta dei rifiuti con miglioramento della gestione delle diverse tipologie dei rifiuti. Si propone pertanto la conferma del perimetro di TU adottato.

#### 1.2.12. Chiusi della Verna sez 56 - Compito

La frazione risulta ben collegata tramite la viabilità provinciale e servizio pubblico di trasporto, sia al capoluogo che alla cittadina di Pieve Santo Stefano, vi si trova il cimitero, oggetto di recente implementazione, una chiesa officiata. L'abitato è suddiviso in due nuclei, Compito di Sopra e Compito di Sotto, non presenta criticità idrogeologiche, l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque avviene tramite impianti in rete di proprietà comunale, gestiti dalla Soc. Nuove Acque spa, sono presenti infrastrutture di mobilità carrabile e accessibilità al trasporto collettivo, è in corso l'ammodernamento della raccolta dei rifiuti con miglioramento della gestione delle diverse tipologie dei rifiuti. Si ritiene giustificata la perimetrazione di T.U., per Compito di Sopra, in riferimento a quanto sopra riportato, per quanto presente importante attività di allevamento, quindi "idealmente" riconducibile al mondo agricolo, essendo una località posta lungo la viabilità provinciale, di collegamento con la Val Tiberina e con necessità di riqualificazione/rigenerazione. Si propone pertanto la conferma del perimetro di TU adottato.

#### 1.2.13. Chiusi della Verna sez 57 - Corsalone La Lappola

Preso atto di quanto rilevato, si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento in oggetto come Nucleo Rurale. In conseguenza si procede alla relativa modifica cartografica e normativa.

#### 1.2.14. Montemignaiolo sez 10 - Castello Prato-Liconia-Forcanasso-Traggiaia-Campiano

Come noto, il territorio di Montemignaiolo è posto in area montana, nei pressi delle catene montuose del Pratomagno. Per tale natura, il territorio si configura spesso scosceso e con presenza di vegetazione naturale, caratteristiche che contraddistinguono tutto il territorio comunale.

Dalla consultazione delle cartografie, risulta chiaro lo sviluppo urbanistico comunale, che parte originariamente dal centro storico di loc. Castello posto a Nord dell'abitato (presenza di maschi murari, torri e borgo), e dalla Pieve, per poi creare espansioni diffuse lungo la viabilità provinciale principale che collega il paese con la vallata del Casentino oltre che del passo della Consuma e Secchieta (anch'essi territorio comunale).

Tale sviluppo, tipico degli agglomerati montani, crea un tessuto urbano naturalmente non omogeneo, in quanto si è andati nel tempo ad antropizzare i territori morfologicamente più favorevoli. Ne consegue una configurazione urbana non sempre contigua, ma ciò comunque si ritiene che non comprometta una realtà di agglomerato civico e sociale, tanto più che il territorio è riconosciuto come Comune distinto, dotato di palazzo comunale, centro storico, aree di servizio, attrezzature collettive, realtà sociali aggregative e sportive, attività commerciali, configurandosi dunque come univoco Capoluogo del territorio comunale, e non come mero agglomerato sparso e/o di pertinenza.

Per quanto sopra riportato, si ritiene pertanto che il territorio sia conforme anche a quanto indica la LRT 65/2014 in merito ai territori urbanizzati di cui all'art. 4, per il quale si deve tener conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale anche a qualificazione il disegno dei margini urbani o omogeneizzazione degli stessi.

#### 1.2.15. Ortignano Raggiolo sez 47 - Raggiolo

Preso visione di quanto segnalato si è potuto verificare che l'area non risponde ai requisiti dell'art. 4. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento dell'area nel territorio rurale e l'identificazione dell'aggregato quale Nucleo Storico.

#### 1.2.16. Ortignano Raggiolo sez 48 - Villa-Badia Tega

Preso visione di quanto segnalato, si ritiene coerente il mantenimento dell'area nel territorio urbanizzato.

#### 1.2.17. Ortignano Raggiolo sez 49 - Ortignano

Presa visione di quanto segnalato si è potuto verificare che l'area non risponde ai requisiti dell'art. 4. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento dell'area nel territorio rurale e l'identificazione dell'aggregato quale Nucleo Storico (Ortignano storico).

Presa visione di quanto segnalato, si ritiene coerente l'inserimento dell'area nel territorio urbanizzato (Ortignano nuovo).

#### 1.2.18. Ortignano Raggiolo sez 50 - San Piero Vignanova

Presa visione di quanto segnalato, si ritiene coerente l'inserimento dell'area nel territorio urbanizzato (San Piero).

Presa visione di quanto segnalato, si ritiene coerente l'inserimento dell'area nel territorio urbanizzato (Vignanova).

#### 1.2.19. Poppi sez 25 - Porrena

Presa visione di quanto rilevato, si ritiene coerente inserire la porzioni nel territorio urbanizzato in quanto la zona "3" evidenziata risulta essere territorio urbanizzato di espansione civile (zona di Colle Ascensione / la Tizinosa), area di pregio paesaggistico e di interesse di insediamento civile. Il complesso edilizio della Tizinosa è appunto anche oggetto di recente intervento di recupero e riqualificazione, a testimonianza dell'interesse verso l'area. La zona, in generale, presenta anche zone libere e pertanto si ritiene che debba essere mantenuta come zona urbanizzata. Per quanto concerne la zona "4", risulta essere contraddistinta da zona pubblica (complesso "ex O.N.P.I."), ove la pubblica amministrazione anche recentemente sta eseguendo intervento di riqualificazione di edilizia sociale. Anche per continuità e uniformità di definizione urbanistica, si ritiene dunque che la zona debba essere mantenuta urbanizzata. Si propone pertanto la conferma del perimetro di TU adottato.

#### 1.2.20. Poppi sez 26 - Memmenano

L'edificato possiede le caratteristiche tipiche del territorio urbanizzato, in quanto è caratterizzato dalla presenza di un centro storico (piazza pubblica, chiesa, spazi urbani comuni, importanti aggregazioni sociali), le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale ed altri usi, attrezzature e servizi sociali, oltre che parchi urbani, gli impianti tecnologici (stazione della fermata della linea ferroviaria Arezzo-Pratovecchio/Stia), presenza di lotti e spazi inedificati di comparto.

#### 1.2.21. Poppi sez 28 - Lierna

Presa visione di quanto rilevato, si ritiene coerente inserire la porzioni nel territorio urbanizzato in quanto l'edificato possiede le caratteristiche tipiche del territorio urbanizzato, in quanto è caratterizzato dalla presenza di un centro storico (piazza pubblica, chiesa, spazi urbani comuni, importanti aggregazioni sociali), le

aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale ed altri usi, attrezzature e servizi sociali, oltre che parchi urbani, gli impianti tecnologici, presenza di lotti e spazi in corso di realizzazione. Pertanto si ritiene che l'area debba essere oggetto di strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sociale, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani. Si propone pertanto la conferma del perimetro di TU adottato.

#### 1.2.22. Poppi sez 29 - Moggiona

Preso visione di quanto rilevato, si ritiene coerente inserire la porzioni nel territorio urbanizzato in quanto l'edificato possiede le caratteristiche tipiche del territorio urbanizzato, in quanto è caratterizzato dalla presenza di un centro storico (piazza pubblica, chiesa, spazi urbani comuni, importanti aggregazioni sociali, attività commerciali e ricettive), le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale ed altri usi, attrezzature e servizi sociali, oltre che parchi urbani, gli impianti tecnologici, presenza di lotti e spazi in corso di realizzazione.

#### 1.2.23. Pratovecchio Stia sez 2 - Stia

Per gli aspetti relativi al PTU vedere punto 1.1.7.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

#### 1.2.24. Pratovecchio Stia sez 3 - Stia

Per gli aspetti relativi al PTU vedere punto 1.1.8.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

#### 1.2.25. Pratovecchio Stia sez 5 - Pratovecchio

Nelle aree indicate a sud est individuate con i morfotipi TPS.3 e TR.10 non si notano sovrapposizioni con i vincoli segnalati nelle osservazioni.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

#### 1.2.26. Pratovecchio Stia sez 6 - Pratovecchio

Nelle aree indicate a sud est individuate con i morfotipi TR7 non si notano sovrapposizioni con i vincoli segnalati nelle osservazioni.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

#### 1.2.27. Pratovecchio Stia sez 7 - Case Triboli

Nelle aree indicate a sud est individuate con i morfotipi TPS.2 non si notano sovrapposizioni con i vincoli segnalati nelle osservazioni. L'area boscata segnalata nella parte più ad est ha già un capannone realizzato per cui va da sé che non è presente il bosco.

Per le altre piccole porzioni presenti vale quanto già indicato in precedenza ovvero considerando che sono state rappresentate sulla base della fotointerpretazione di fotografie aeree del 2019, si specifica che ai sensi dell'art.3 della L.R. 39/2000 molte delle aree indicate rientrano nel comma 5 lett. C) dell'art.3 della L.R. 39/2000.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

#### 1.2.28. Pratovecchio Stia sez 8 - Lonnano Casalino

Nella frazione Casalino non si notano sovrapposizioni con i vincoli segnalati nelle osservazioni.

La frazione è inoltre caratterizzata dalla presenza presidi pubblici come la chiesa.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

#### 1.2.29. Talla sez 68 - Faltona La Villa

Per quanto attiene la frazione La Villa si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento come Nucleo Rurale. In conseguenza si richiede di procedere alla relativa modifica cartografica e normativa.

Per quanto attiene la frazione Faltona si ritiene coerente la conferma del territorio urbanizzato.

#### 1.2.30. Talla sez 69 - Capraia

Per quanto attiene la frazione di Capraia si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento come Nucleo Storico, escludendo la parte a Nord relativa ad edifici di recente costruzione. In conseguenza si richiede di procedere alla relativa modifica cartografica e normativa e all'individuazione del relativo ambito di tutela dei centri e nuclei storici.

#### 1.2.31. Talla sez 70 - Pontenano Pieve Pontenano

Per quanto attiene la frazione di Pieve Pontenano si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento come Nucleo Storico. In conseguenza si richiede di procedere alla relativa modifica cartografica e normativa e all'individuazione del relativo ambito di tutela dei centri e nuclei storici.

Per quanto attiene la frazione "Il Palazzo"-Pieve Pontenano si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento come Nucleo Rurale. In conseguenza si richiede di procedere alla relativa modifica cartografica e normativa.

#### 1.2.32. Talla sez 72 - Santo Bagnena

Per quanto attiene la frazione Santo Bagnena si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento come Nucleo Rurale. In conseguenza si richiede di procedere alla relativa modifica cartografica e normativa.

#### 1.2.33. Talla sez 73 - Bicciano

Per quanto attiene la frazione Bicciano si ritiene coerente l'inserimento dell'insediamento come Nucleo Rurale. In conseguenza si richiede di procedere alla relativa modifica cartografica e normativa.

- 1.3. Il PSIC individua per diverse località il TU che, talvolta ricadente nella casistica 1 o 2, ricomprende altresì ampie porzioni di territorio soggette al vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); per detti ambiti si richiede di verificare se siano da escludere dal PTU

#### 1.3.1. Castel Focognano sez 61 - Rassina Pieve a Socana

Il "morfotipo TR5 lungo il fiume Arno e la fascia ferroviaria" individua uno spazio di ridotta ampiezza compreso tra la strada comunale per Begliano (impianto industriale – Cementeria di Begliano) e il fiume Arno; di fatto è uno spazio ricadente in parte in area demaniale e per la parte restante quale area destinata a verde privato dove per caratteristiche morfologiche e per la presenza sia della fascia di protezione dalle acque pubbliche, sia per il citato vincolo "Galasso fiume" è preclusa qualsiasi attività edificatoria nel vigente R.U. comunale, né tantomeno sussiste la volontà di trasformare tale spazio in area di completamento.

In sostanza tale spazio è stato ricompreso all'interno del T.U. sia in considerazione della esistente strada pubblica quale confine naturale del P.T.U., sia al fine di poterlo destinare ad una futura fruibilità pubblica quale "parco fluviale".

Il "TU in prossimità del Piano convenzionato n. 73" individua uno spazio a monte della linea ferroviaria che congiunge il piano convenzionato 73 con l'abitato posto oltre il torrente Rassina; tale spazio oltre ad essere in parte già edificato è funzionale e strategico per la realizzazione di una strada pubblica di collegamento che partendo dal tratto stradale esistente, già realizzato con il piano convenzionato citato, si collega al ponte stradale esistente che attraversa il torrente Rassina, tale da poter costituire una alternativa interna per il capoluogo di Rassina, alla congestionata strada di fondovalle S.R. n. 71.

#### 1.3.2. Castel Focognano sez 63 - Rassina Pieve a Socana

Il T.U. che in loc. Pieve a Socana, ricade all'interno del vincolo di cui all'art. 142, com.1 lett. c) (Galasso fiume) del D.Lgs. n. 42/04 è presumibilmente riferibile a parte del morfotipo TR7 al cui interno sono presenti gli interventi edificatori 40 e 53; a tal riguardo si evidenzia che l'intervento 53 risulta di fatto rilasciato con P.d.C. n. 1210 del 04.10.2022, inoltre la zona pur non essendo assoggettata ad un preventivo "piano attuativo

convenzionato”, risulta in parte già edificata e provvista di gran parte delle necessarie opere di urbanizzazione primarie (viabilità pubblica di accesso; rete idrica dell’acquedotto pubblico; condotta fognaria unica per tutta la zona realizzata dai privati interessati in occasione del 1° intervento P.d.C. n. 1201 del 25.01.2019; rete elettrica ENEL, rete telefonica, etc...) oltre ad ulteriori opere in corso di prossima esecuzione (illuminazione pubblica lungo la viabilità pubblica); pertanto, per tali motivazioni si reputa opportuno confermare l’attuale perimetrazione del T.U. ancorché ricadente, in parte, all’interno del vincolo di cui all’art. 142, com.1 lett. c) (Galasso fiume) del D.Lgs. n. 42/04.

Si ritiene, infatti, che la presenza del suddetto vincolo paesaggistico non precluda la realizzazione di interventi edilizi ma solamente la necessità di acquisire preventivamente la relativa autorizzazione paesaggistica.

### 1.3.3. Castel San Niccolò sez 19 - Borgo alla Collina

Il morfotipo TR.5 Loc. Spedale è stato aggregato all’adiacente zona industriale può essere riclassificato come zona agricola tenendo conto anche che gli edifici inclusi sono vincolati dall’attuale RU e lo saranno anche nel futuro PO.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l’argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

### 1.3.4. Poppi sez 30 - Badia Prataglia

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l’argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

### 1.3.5. Pratovecchio Stia sez 1 - Papiano Santo Stefano

Si conferma la presenza del vincolo del fiume, all’art. 142 c.1 lett. c), mentre in merito al vincolo dei beni culturali e del paesaggio codice 90510360632 si segnala che si tratta di un bene puntuale, ovvero il fabbricato denominato “Castello di Urbech”.

Si tratta comunque di un’area di formazione piuttosto antica sviluppata intorno ad un nucleo storico compatto individuato dal morfotipo TS.1 a cui si affianca un tessuto storicizzato con agglomerati residenziali posti lungo la viabilità stradale provinciale oltre alla presenza di una vecchia cartiera, simbolo di una struttura artigianale che ha caratterizzato un luogo, di cui si auspica un recupero edilizio ed urbanistico, poiché nel tempo sono stati aggiunti volumi e superfetazioni, ed un suo recupero si ritiene che possa migliorare l’intero contesto. Per tale motivo si ritiene opportuno mantenere l’area all’interno del tessuto urbanizzato.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l’argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

### 1.3.6. Pratovecchio Stia sez 8 - Lonnano Casalino

Nella frazione Lonnano non si notano grosse sovrapposizioni con i vincoli segnalati nelle osservazioni.

Per le piccole aree boscate segnalate vale quanto già indicato in precedenza ovvero considerando che sono state rappresentate sulla base della fotointerpretazione di fotografie aeree del 2019, si specifica che ai sensi dell'art.3 della L.R. 39/2000 molte delle aree indicate rientrano nel comma 5 lett. C) dell'art.3 della L.R. 39/2000:

...

*5. Non sono considerati bosco:*

*a) i parchi urbani, i giardini, gli orti botanici e i vivai;*

*b) gli impianti per arboricoltura da legno, i noceti, i nocioleti specializzati e le altre colture specializzate realizzate con alberi ed arbusti forestali e soggette a pratiche agronomiche;*

*c) le formazioni arbustive ed arboree insediatesi nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni.*

La frazione è inoltre caratterizzata dalla presenza di presidi pubblici come la chiesa, un'area sportiva oltre ad centro di aggregazione territoriale.

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

### 1.3.7. Talla sez 70 - Pontenano Pieve Pontenano

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

## 2. DIMENSIONAMENTO ART. 63, 64, 65, 66, 67 DELL'ELABORATO DIS\_01 DISCIPLINA DEL TERRITORIO

2.1. nelle tabelle di dimensionamento viene introdotta per ogni UTOE una voce denominata SAV, ossia "Superfici di Area Vasta", non un parametro statuito dal DPGR 39/R/2018, ma è un concetto introdotto nella progettazione del PSIC;

2.2. Si procede a rendere conformi le tabelle del dimensionamento al Regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R (All. 2A). In rapporto a quanto segnalato, si precisa che l'evidenziazione di un dato quantitativo per la residenza in territorio agricolo ha il solo scopo di dimostrare la capacità insediativa effettiva totale del piano costituita dal nuovo e dal recupero entro il TU ma anche dal recupero in territorio agricolo;

2.3. Si procede ad aggiornare le tabelle inserendo la categoria funzionale commerciale all'ingrosso e depositi.

## 3. PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO - SCHEMI DIRETTORI

A seguito della L.R.10/2024 le previsioni di nuove occupazioni di suolo assumono una definizione coerente con una previsione conformativa in sede di Piano operativo con conseguenti contenuti quantitativi, funzionali e

localizzativi e nei casi più complessi con eventuali schemi di assetto. In sede di piano strutturale restano definiti i profili strategici coerenti con le strategie generali e settoriali del Piano strutturale stesso.

#### 4. PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO - RIDIMENSIONAMENTO QUANTITA'

A seguito della L.R.10/2024 le previsioni di nuove occupazioni di suolo assumono una definizione coerente con una previsione conformativa in sede di Piano operativo con conseguenti contenuti quantitativi, funzionali e localizzativi e nei casi più complessi con eventuali schemi di assetto. In sede di piano strutturale restano definiti i profili strategici coerenti con le strategie generali e settoriali del Piano strutturale stesso.

#### 5. RIFERIMENTI DEL PIT/PPR

L'allineamento con le criticità e gli obiettivi definiti nelle schede d'ambito del PIT/PPR saranno analizzati e verificati nelle loro coerenze con il PSIC nella relazione di conformità al PIT/PPR da redigere come richiesto dall'Ente.

#### 6. QUADRO DI RIFERIMENTO DEI BENI PAESAGGISTICI DI CUI ALL'ART. 136 DEL D.LGS 42/2004

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

#### 7. QUADRO DI RIFERIMENTO DELLE AREE TUTELATE PER LEGGE DI CUI ALL'ART. 142 DEL D.LGS 42/2004

Si prende atto della presenza del vincolo paesaggistico e l'argomento verrà eventualmente approfondito in sede di conferenza paesaggistica.

#### 8. PROCEDURE DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR

L'allineamento con le criticità e gli obiettivi definiti nelle schede d'ambito del PIT/PPR saranno analizzati e verificati nelle loro coerenze con il PSIC nella relazione di conformità al PIT/PPR da redigere come richiesto dall'Ente.

### **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A6 - Patrimonio territoriale
6. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale

7. REL01 - Relazione generale
8. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato
9. DIS01 - Disciplina del territorio
10. STR.A1 - Scenario strategico
11. VAS01 - Rapporto Ambientale - Parte II
12. VAS02 - VINCA
13. VAS03 - Sintesi non tecnica
14. Elaborazione della Relazione di conformità al PIT/PPR

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 61

numero di protocollo: 24334

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **CB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società Agricola semplice Agres con sede in Via Santa Lucia 9, Viterbo

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CHIUSI DELLA VERNA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante si focalizza sui seguenti punti:

1. ritiene che la cava mineraria ex Sacci Corsalone, sia idonea all'installazione di fonti di energia alternativa come fotovoltaico, biomasse, eolico in contemporanea con l'attività estrattiva;
2. propone che il Comune recepisca il PRC per individuare e diversificare aree di escavazione da aree con altre destinazioni;
3. afferma che l'area di interesse sia ampliata rispetto alle previsioni di giacimento per sostenere le attività ecosostenibili;
4. propone che venga annullata la previsione del PO vigente di destinazione a parco urbano e attività naturalistiche, dato che è improbabile una rinaturalizzazione dell'area;
5. ritiene che tale area sia indicata nel PSIC come area estrattiva, destinata alla produzione di energia rinnovabile e che nella *DIS.01 - Disciplina del Territorio* del PSIC sia incentivata e promossa la produzione di tali energie.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Ci si esprime favorevolmente, all'accoglimento dell'istanza di individuare l'area, come idonea ad ospitare fonti di energia alternativa e si richiede di valutare se un eventuale recepimento del PRC nel Piano Operativo, debba essere o meno preceduto da un recepimento del PRC nel PSI. Il Comune valuterà i contenuti dell'istanza da ricondursi alle competenze del Piano Operativo, in tale fase. Per tali motivi l'osservazione risulta non pertinente.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
----------------	---

Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 62

numero di protocollo: 24335

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **RB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto l'Amministrazione Comunale ha annullato arbitrariamente l'accordo perequativo del 23/09/2010, pur avendo ricevuto in forma gratuita alcuni terreni di sua proprietà, arrecando un danno economico. L'osservante chiede quindi che l'area sia reinserita, come da RU vigente, in parte come zona 51CC e in parte come zona AP - zona agricola, dato che è adiacente ad altre aree edificate, senza comportare nuova occupazione di suolo né di modifica degli standard urbanistici.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione del materiale allegato all'osservazione, si è potuto verificare che l'area si colloca in un ambito limitrofo agli impianti sportivi, l'amministrazione ritiene di voler accogliere parzialmente la richiesta in relazione alla dotazione di infrastrutture realizzate anche grazie all'impegno economico dei richiedenti.

Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento di parte dell'area nel territorio urbanizzato per la sola frazione a ovest..

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	
Parzialmente accolta	<b>X</b>
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 63

numero di protocollo: 24338

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GBB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, dato che risulta parzialmente urbanizzata, contigua ed adiacente ad edificio esistente, con presenza di sottoservizi e viabilità; inoltre il terreno, secondo il RU vigente, è individuato come area agricola periurbana (AP), mentre nel precedente PRG era indicato come comparto C3 a destinazione residenziale, quindi l'osservante richiede che venga inserito come area edificabile nel nuovo POC.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Presa visione di quanto richiesto nell'osservazione, si è potuto verificare che l'area si colloca in ambito rurale, caratterizzato dalla presenza di vicine permanenze romane di interesse archeologico e comunque non risponde ai requisiti dell'art. 4 c.3 LR 65/2014. L'osservazione risulta quindi non meritevole di accoglimento.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	X

## OSSERVAZIONE 64

numero di protocollo: 24340

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: AM

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società Sir srl socio unico con sede in Via Ghibellina 86, Firenze

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle indicate siano riconsiderate zone D2, come da RU vigente, con gli indici previsti, ossia 4230 mq edificabili e 1750 mq in zona a vincolo speciale, facenti parte del precedente piano industriale produttivo. È volontà della società cedere l'area ad un'altra società interessata a costruire.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta non risulta pertinente con il PSIC, in quanto materia di Piano Operativo.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 65

numero di protocollo: 24346

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area in oggetto sia definita come zona agricola e non area di copianificazione, in quanto è stata presentata richiesta di Variante al RU vigente con Prot. 11048 del 04/10/2021 e richiesta di Variante al POC vigente con Prot. 9507 del 19/08/2023 per riportare l'area classificata come turistico-ricettiva ad agricola.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si fa presente che la procedura inerente le copianificazioni del PSIC è stata conclusa, ma quanto richiesto può diventare oggetto di copianificazione sempre attivabile (art. 25 della LRT n.65/2014), nell'ambito del Piano Operativo Comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rimando al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 66

numero di protocollo: 24356

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **OB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

Le osservanti chiedono lo “spostamento” dell’area B3 presente nel RU vigente posta dalla particella 486, alle particelle 103 e 104 di loro proprietà, in modo da avere una dimensione planimetrica tale da garantire la possibilità di realizzare un fabbricato ad uso residenziale di circa 800 mc, lasciando l’area restante a verde privato o agricola.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione di quanto richiesto si è potuto verificare che l’area di interesse si colloca interamente in territorio urbanizzato e che quanto richiesto riguarda argomenti inerenti il Piano Operativo e quindi risulta non pertinente per il PSI.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L’osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 67

numero di protocollo: 24360

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le aree di sua proprietà siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto nel RU vigente risultano ricadere nei comparti edificatori 15C e 58C e su di esse versa regolarmente l'imposta IMU da oltre 20 anni.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Presa visione del materiale allegato all'osservazione, si è potuto verificare che l'area si colloca in un ambito dotato di infrastrutture ed opere di urbanizzazione, pertanto, l'amministrazione ritiene di voler accogliere parzialmente la richiesta. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento di parte dell'area, limitatamente ad una fascia a ovest, nel territorio urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta

## OSSERVAZIONE 68

numero di protocollo: 24365

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AF**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL FOCIGNANO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle sopra indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ai fini turistico ricettivi, così come da previsione del RU vigente con capacità edificatoria di 600 mc, perchè altrimenti tornerebbe ad essere un terreno agricolo e non edificabile.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda argomenti di cui non si occupa il PSIC, ma può diventare oggetto di copianificazione sempre attivabile (art. 25 della LRT n.65/2014), nell'ambito del Piano Operativo Comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rinvio al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 69

numero di protocollo: 24370

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **ADC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che alla particella indicata sia revocata definitivamente l'edificabilità declassando il terreno a pascolo o seminativo, in quanto la previsione di costruzione prevista dal RU vigente porterebbe ad oscurare il panorama del quale godono i residenti della località "Colle". Il terreno inoltre è in una zona interessata da frequenti smottamenti, a ridosso di una strada comunale molto scoscesa e con muri di contenimento fatiscenti. Attorno alla particella si trova una zona a coltivazione e pascolo.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta non risulta pertinente con il PSIC, in quanto materia di Piano Operativo.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## CONTRIBUTO ISTRUTTORIO 70

numero di protocollo: 24379

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **MIC-SABAP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto ed Arezzo con sede in Via di Città 138/140, Siena (SI)
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

✓	quadro conoscitivo	✓	statuto del territorio	✓	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
---	--------------------	---	------------------------	---	--------------------------	--------------------------	-------

✓ Valutazione Ambientale Strategica

✓	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
---	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

Il soggetto pubblico osserva le seguenti criticità:

1. per quanto riguarda i beni culturali del quadro conoscitivo, non sono né citati né cartografati i Beni Culturali Ope Legis, inoltre le aree di pertinenza dei beni culturali devono essere inserite nella tavola dove sono presenti gli altri ambiti e non nella tavola di quadro conoscitivo (*STA.A07*);
2. per quanto riguarda i beni paesaggistici del quadro conoscitivo, non risulta presente una relazione del professionista abilitato relativamente le aree boscate tutelate ai sensi della lett. g. DLgs 42/2004 e risulta una mera fotointerpretazione delle ortofoto del 2019 e non vengono così individuate con una metodologia di ricognizione basata sull'Allegato 7B del PIT-PPR;
3. per quanto riguarda i margini urbani dello statuto del territorio, viene richiesta una sovrapposizione del perimetro del territorio urbanizzato e dei margini urbani per verificare che vi siano inserite aree come comma 3, ma caratterizzate come comma 4 dell'art. 4 LR 65/2014: in particolare sono riscontrate delle aree di margine caratterizzate come territorio urbanizzato su cui sarebbe necessario capire le strategie ed eventualmente trasformarle in aree di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 comma 4);
4. indicare le aree con convenzioni o atti d'obbligo ancora vigenti;
5. non è stata redatta la relazione conformità al PIT-PPR.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

1. Stante l'estensione del territorio interessato dal PSI si ritiene opportuno demandare ai PO il compito di individuare i beni culturali ope legis, prevedendo, a tale fine, la seguente integrazione alla Disciplina del territorio, Art. 36 "Beni culturali", comma 2:

Art. 36 – Beni culturali

...

2. ...

Il PO individua i beni immobili, opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, che, ai sensi del DLgs 42/2004, art. 12, necessitano della verifica di interesse culturale. Le perimetrazioni delle aree di pertinenza dei beni culturali, in fase di adozione presenti nella tavola QC.A11, saranno riportate anche nella tavola STA.A07 con opportuna grafica.

2. la relazione agronomico-forestale per ogni variazione delle aree boscate è onere eccessivamente gravoso e contrasta con l'esigenza temporale di approvare il piano, la richiesta risulta quindi non accolta.
3. Verificato che le aree di riqualificazione e rigenerazione urbana (art. 4 c. 4) non sono facilmente leggibili nell'elaborato RELO1.1 Atlante del territorio urbanizzato, in fase di controdeduzione per una migliore lettura del documento saranno apportate le dovute modifiche grafiche, così da permettere una facile lettura di tutte le caratterizzazioni del margine urbano.
4. Si fa presente che i piani convenzionati sono presenti nell'elaborato RELO1.1 Atlante del territorio urbanizzato e indicati nei diversi quadranti con un identificativo univoco di cui vengono richiamati gli estremi al lato della mappa. Tali informazioni saranno aggiornate e completate in fase di controdeduzione anche grazie alle osservazioni pervenute sia da privati che dalle Amministrazioni Comunali.
5. Sarà redatta la relazione di conformità al PIT-PPR come richiesto.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
2. Elaborazione della Relazione di conformità al PIT/PPR
3. DIS.01 - Disciplina di Piano

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parzialmente accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 71

numero di protocollo: 24381

data di registrazione: 21/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **PROVINCIA DI AREZZO**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente Provincia di Arezzo con sede in Via L. Spallanzani, 23 - 52100 Arezzo
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....



**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**



**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

- Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

- Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

Il soggetto pubblica individua le seguenti osservazioni:

1. non è stata recepita/segnalata la “Variante SR 71 Umbro Casentinese - loc. Corsalone - CODICE V1” ed il relativo corridoio di salvaguardia, come indicato nella tavola *QP.8 - Assetto del territorio infrastrutture e rete della mobilità: ambiti di localizzazione di nuove previsioni viarie e relativi corridoi di salvaguardia*;
2. non è stato recepito/segnalato l'intervento denominato “Nuovo Polo Scolastico - CODICE 79” nel Comune di Bibbiena come ambito di localizzazione di nuove previsioni e l'intervento “Itis E. Fermi - ampliamento - CODICE V28” nel Comune di Bibbiena sempre come ambito di localizzazione di nuove previsioni. Queste previsioni sono indicate nella tavola *QP.6 - Assetto del territorio .- Insediamenti e rete dei servizi ed attrezzature di area vasta: Attrezzature e servizi scolastici e per la formazione e relative previsioni*;
3. inoltre il PTC definisce per il territorio rurale l'obiettivo generale di *sviluppo delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, nonché l'attivazione di processi di valorizzazione e tutela della identità storica e morfologica del territorio, articolato per la Parte Statutaria in “Unità di paesaggio” e nella Parte Strategica in “Zone Agronomiche”* e conseguentemente individua tali aree con relative prescrizioni e parametri.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

1. gli areali dei corridoi infrastrutturali alla SR 71 saranno introdotto nei Piani Operativi non appena disponibili in dettaglio;
2. Si inseriscono i due interventi “Nuovo Polo Scolastico - CODICE 79” e “Itis E. Fermi - ampliamento - CODICE V28” nella tavola STA.A3 - Struttura territoriale insediativa con opportuno segno grafico;
3. Se ne prende atto.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa

**ESITO FINALE**

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	<b>X</b>
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 72

numero di protocollo: 24448

data di registrazione: 22/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: VM

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI POPPI

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che l'area indicata negli estratti cartografici allegati sia ricompresa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non nell'ambito di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, in quanto da RU vigente risulta una zona di espansione da sottoporre a piano attuativo e costituirebbe una ricucitura del tessuto edilizio in relazione alle geometrie degli insediamenti, nonché una modesta area residenziale utile e funzionale al presidio del territorio interessato. Sono in corso lavori di bonifica e consolidamento della frana, che una volta ultimati, riporterebbe la classe di pericolosità geologica ad un livello accettabile.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione risulta accolta perchè rientra nell'osservazione n.3 (elenco 3.1)

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Vedi contributo 3

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 73

numero di protocollo: 24455

data di registrazione: 22/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **MT**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede in riferimento alla particella indicata, di poter usufruire dell'ampliamento una "tantum" del fabbricato esistente con assegnazione di norma specifica o con piano di recupero (l'area è esterna al perimetro del territorio urbanizzato), dato che il PSIC persegue la conservazione e la gestione del patrimonio edilizio esistente.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione di quanto richiesto si è potuto verificare che la richiesta non è pertinente ai contenuti del PSIC, si rimanda al Piano Operativo comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 74

numero di protocollo: 24475

data di registrazione: 22/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GF**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella sopra indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, al fine di poter realizzare un insediamento residenziale per il completamento dell'area applicando di fatto le norme e le previsioni della Scheda Norma 0301 - sistema n. 3 UTOE n. 1 - Capoluogo - Unità residenziale U.I.R. n. 1 "Monte alle Case" (art. 34 del RU vigente). Inoltre l'area di sua proprietà risulta una prosecuzione di congiungimento tra l'edificato dei paesi di Stia e di Pratovecchio.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il terreno oggetto di intervento è posto subito in adiacenza ad un'area già urbanizzata, sul limite del territorio urbanizzato, per cui non si vedono ostacoli all'osservazione, nel rispetto dei vincoli di inedificabilità relativi alla ferrovia. La proposta risulta parzialmente accoglibile per la sola fascia adiacente alla ferrovia in quanto in coerenza con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	

Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 75

numero di protocollo: 24504

data di registrazione: 22/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GS**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto nel RU vigente il terreno è inserito in zona C, strada, verde pubblico, PA 23 C/2. Il terreno presenta ottime caratteristiche morfologiche per la sua utilizzazione a scopo edificatorio con contestuale realizzazione di aree ad uso pubblico, inoltre è in prossimità di un comparto già urbanizzato e parzialmente edificato.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Presa visione del materiale allegato all'osservazione, si è potuto verificare che l'area si colloca in un ambito contiguo ad aree oggetto di recenti opere di urbanizzazione anche in fase di realizzazione, pertanto, l'amministrazione ritiene di voler accogliere parzialmente la richiesta.

Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento di parte dell'area nel territorio urbanizzato, limitatamente alla zona lungo la strada nella parte nord dell'area di interesse.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X

Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 76

numero di protocollo: 24505

data di registrazione: 22/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **NF**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così da consentire con il futuro PO l'utilizzo a scopo edificatorio nel rispetto delle eventuali prescrizioni. Il terreno, nel RU vigente è inserito come zona C e presenta ottime caratteristiche morfologiche per la sua utilizzazione a scopo edificatorio con contestuale realizzazione di aree ad uso pubblico; si localizza inoltre in prossimità di un comparto già urbanizzato e parzialmente edificato.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione del materiale allegato all'osservazione, si è potuto verificare che l'area si colloca in un ambito contiguo ad aree oggetto di recenti opere di urbanizzazione anche in fase di realizzazione, pertanto, l'amministrazione ritiene di voler accogliere parzialmente la richiesta. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento di parte dell'area nel territorio urbanizzato, limitatamente alla zona lungo la strada nella parte nord dell'area di interesse.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	

Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 77

numero di protocollo: 24506

data di registrazione: 22/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **EV**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante, in procinto di comprare il terreno di proprietà di Giuseppe Fognani e Elisena Fognani, chiede che la particella indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto nel RU vigente il terreno è inserito in zona C, strada, verde pubblico. Il terreno presenta ottime caratteristiche morfologiche per la sua utilizzazione a scopo edificatorio con contestuale realizzazione di aree ad uso pubblico ed è in prossimità di un comparto già urbanizzato e parzialmente edificato.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso visione del materiale allegato all'osservazione, si è potuto verificare che l'area si colloca in un ambito contiguo ad aree oggetto di recenti opere di urbanizzazione anche in fase di realizzazione, pertanto, l'amministrazione ritiene di voler accogliere parzialmente la richiesta.

Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento di parte dell'area nel territorio urbanizzato, limitatamente alla zona nella parte nord dell'area di interesse.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	

Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 78

numero di protocollo: 24508

data di registrazione: 22/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: LL

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI CHITIGNANO

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle sopra indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto da RU vigente risulta un'area edificabile con notevole potenzialità, inoltre è già urbanizzata e situata in adiacenza all'abitato di Chitignano, collegata con viabilità pubblica.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Tenuto conto che la zona costituisce un naturale completamento dei lotti a destinazione residenziale e contribuisce a qualificare il disegno dei margini urbani, anche attraverso l'attuazione di strategie di riqualificazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.), nonchè alloggi per giovani coppie con funzione residenziale sia pubblica che privata. Alla luce di quanto considerato si ritiene l'osservazione meritevole di parziale accoglimento inserendo nel territorio urbanizzato una fascia a est dell'area di interesse..

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	

Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 79

numero di protocollo: 24529

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società IMMOBILIARE SOLANO srl con sede in Via Roma 6 - 52018 Castel San Niccolò

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	---------------	--------------------------	-------

				territorio		
--	--	--	--	------------	--	--

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che la particella sopra indicata sia ricompresa nella sua interezza all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto il terreno è interessato da una convenzione di lottizzazione Rep. 899 Raccolta 620 in data 14/01/2014 di durata 10 anni che prevedeva la sistemazione di aree pubbliche come miglioramento sede viaria, parcheggio pubblico, area a verde pubblico e la realizzazione di fabbricato plurifamiliare. Tale particella inoltre riguarda un'area urbana già dotata di sottoservizi e l'intervento convenzionato mira a consolidare e migliorare nelle parti di uso pubblico.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Trattandosi di una piccola area residua di un contesto già urbanizzato ed edificato che ben si presta per il completamento dell'edificato ai margini del PTU, si ritiene possibile una piccola rettifica all'adottato perimetro del T.U. che consenta l'accoglimento parziale dell'osservazione presentata inserendo nel territorio urbanizzato la sola zona a sudest.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	<b>X</b>
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 80

numero di protocollo: 24530

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLÒ**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente Comune di Castel San Niccolò con sede in Piazza Piave 38/39 -  
52018 Castel San Niccolò
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....



OSSERVAZIONE LOCALIZZATA



OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del	<input type="checkbox"/> altro
---	---	--	--------------------------------

				territorio		
--	--	--	--	------------	--	--

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## **SINTESI**

Si rimanda all'istruttoria relativa al contributo n. 3 di Piano, dove sono confluite le osservazioni delle singole amministrazioni.

## **ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Vedi contributo 3

## **PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

Vedi contributo 3

## **ESITO FINALE**

Vedi contributo 3

## OSSERVAZIONE 81

numero di protocollo: 24531

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **RV**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle sopra indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto è inserita come zona edificabile nel RU vigente ed è in corso la realizzazione di una nuova unità abitativa, limitrofa all'espansione del nucleo abitativo di recente formazione del paese di Strada, e dotate inoltre di tutte le urbanizzazioni necessarie.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta è da accogliere in quanto prevede modeste correzioni del perimetro del territorio urbanizzato. La rimodulazione del perimetro del TU è anche avvalorata da un permesso convenzionato (PdC n. 24531 del 27/12/2023) i cui atti sono stati fatti presenti nell'osservazione di ufficio.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta

## OSSERVAZIONE 82

numero di protocollo: 24533

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: AV

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **ORTIGNANO RAGGIOLO**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede l'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato verso nord-est nella località indicata così oltre ad utilizzare un'area maggiormente panoramica, si consente anche l'accesso esistente senza creare nuove intersezioni verso la strada provinciale, così da poter utilizzare le urbanizzazioni presenti e cedute al comune.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Constatato quanto proposto al PSIC adottato, tenuto conto in primo luogo, della presenza di una lottizzazione in fase di completamento dalla quale sono già state collaudate e cedute le opere di urbanizzazione primaria al comune e la presenza di costruzioni ex rurali, e visto il nuovo perimetro che risulta delimitato da segni ben evidenti quali strada provinciale e viabilità podereale, si propone l'accoglienza parziale di tale osservazione considerando Vignanova come naturale espansione del territorio di Ortignano Raggiolo. Saranno poi previste in fase di stesura del PO limitazioni della capacità edificatoria con l'obiettivo anche di prevedere nella zona un'edilizia convenzionata a canone concordato per giovani coppie che ritengono di trasferire la propria residenza nel territorio comunale anche al fine di risolvere problematiche di spopolamento tipiche delle aree interne.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 83

numero di protocollo: 24534

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AF**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società L.M.C. Meccanica srl e Meccaniche BP srl con sede in Via Pegomas 18/20, Castel San Niccolò



**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**



**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-------

				territorio		
--	--	--	--	------------	--	--

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che di poter ampliare il perimetro del territorio urbanizzato, come da elaborati cartografici allegati, in quanto è presente una discontinuità tra due lotti, uno edificato e l'altro da edificare, e di uniformarlo alla cartografia del RU vigente, così da rendere contiguo il resede alle due società per usufruire degli spazi esterni senza ostacoli, vista inoltre l'intenzionalità di realizzare un ulteriore capannone per ampliare le attività.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Trattandosi di una di piccola area residua di un contesto già urbanizzato ed edificato, si ritiene possibile una piccola rettifica all'adottato perimetro del T.U. che consenta l'accoglimento dell'osservazione presentata.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	

Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 84

numero di protocollo: 24537

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: MT

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella sopra indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto rappresenta una naturale estensione del nucleo urbano esistente ed è inserita nel RU vigente come zona "B3".

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si fa presente che l'ambito di interesse non è stato individuato come territorio urbanizzato nella tavola STA.07 adottata e quindi non può essere ampliato qualcosa che non esiste come richiesto dall'osservante. Il contributo risulta quindi non accolto.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	X

## OSSERVAZIONE 85

numero di protocollo: 24540

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società GATTESCHI GROUP con sede in Via G. Pastore 28, Arezzo

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle sopra indicate siano da includere come area a destinazione turistico-ricettiva per sviluppare la potenzialità ricettiva degli immobili, migliorare i servizi esistenti e creando nuovi modi di rendere competitiva l'offerta. Inoltre gli immobili sono attraversati dalla EX SS 71 (Via Falterona) ma ritiene che sia valutata una nuova viabilità del centro abitato di Porrena, dato che non è sufficiente a garantire il passaggio in sicurezza dei mezzi pesanti.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La richiesta riguarda argomenti di cui non si occupa il PSIC, ma può diventare oggetto di copianificazione sempre attivabile (art. 25 della LRT n.65/2014), nell'ambito del Piano Operativo Comunale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento con rinvio al Piano Operativo.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	X
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 86

numero di protocollo: 24541

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **FDB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto è in fase di costruzione un fabbricato con PdC n. 03 del 26/01/2023.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Presa visione del materiale allegato all'osservazione, si verifica che l'area in questione risulta interessata da un PdC n. 03 del 26/01/2023.

In ragione di quanto sopra, ricadendo comunque l'area nel territorio rurale, si propone di segnalare graficamente l'esistenza del Piano Attuativo e l'osservazione risulta non accoglibile.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. Elaborazione dell'Atlante dei Piani convenzionati

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	X

## OSSERVAZIONE 87

numero di protocollo: 24542

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AF**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella sopra indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto si tratta dell'estensione dell'UTOE prevista dal RU vigente, con ampia zona di espansione edilizia e da sempre considerato centro abitato.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Dal punto di vista di perimetrazione del territorio urbanizzato, la proposta ricade oltre il limite concreto di urbanizzazione. Nell'analisi specifica del sito, trattasi di nucleo esistente ove sono presenti diversi volumi che indipendentemente dal territorio urbanizzato o meno, possono essere soggetti ad ampliamento, recupero e/o riutilizzo nel rispetto delle norme di piano. Si ritiene pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione per la sola zona prossima agli edifici.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta

## OSSERVAZIONE 88

numero di protocollo: 24543

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **RV**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella sopra indicata sia inserita all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto è una zona di tipo B3 edificabile prevista dal RU vigente, posta in un'area di espansione edilizia posta tra la strada regionale della Consuma e la strada comunale, dotata di opere di urbanizzazione.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Preso atto della documentazione fornita e della richiesta, si propone di accogliere la proposta formulata considerando che in questa maniera si completa la struttura urbana che è altresì dotata di opere di urbanizzazione primaria. Si propone quindi di ampliare il limite del territorio urbanizzato considerando anche la particella catastale indicata.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta

## OSSERVAZIONE 89

numero di protocollo: 24545

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società tecnico incaricato con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che il perimetro del territorio urbanizzato relativo alla frazione Prato di Strada sia esteso fino a comprendere la strada provinciale, in quanto in altri casi elencati nell'osservazione quali da Strada verso Casa Chiara, Rifiglio, Forcanasso, Valgianni, Pagliericcio (*STA\_A6 Territorio urbanizzato e territorio rurale*), Val della Meta, Biforco, Pian del Ponte (*STA\_A5 Territorio urbanizzato e territorio rurale*), Partina, Ferrantina e Soci, Poppi verso Memmenano e verso Bellosguardo, dal Corsalone verso Casamicciola compresa verso Palazzeto (*STA\_A7 Territorio urbanizzato e territorio rurale*), Castel Castagnaio, Campo Lombardo, Spedale, Case Giometti, Gualdo, Passo della Consuma verso Serbatoio, Sorgente (*STA\_A3 Territorio urbanizzato e territorio rurale*) e Rassina, Bagnacci, Pieve a Socana, Salutio, Le Bizze, Faltona, Badia Tega (*STA\_A10 Territorio urbanizzato e territorio rurale*), la viabilità è compresa o adiacente ai centri abitati e inclusa nel territorio urbanizzato, oppure compresa nei nuclei rurali e/o storici.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta risulta non accoglibile in quanto in contrasto con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	

Non accolta	X
-------------	---

## OSSERVAZIONE 90

numero di protocollo: 24546

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **AC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società tecnico incaricato con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede:

1. i toponimi di Cavolini, Doccia, Terzelli siano perimetrati come centri o nuclei storici;
2. il perimetro degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici sia ridotto comprendendo il toponimo Colombaia che il toponimo La Fonte fino a raggiungere la viabilità che sale a Terzelli e quindi alla quota 424,3 indicata nelle tavole;
3. in tutti gli elaborati non viene indicato il toponimo "La Fonte".

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Riprendendo la struttura con gli elenchi numerati della sintesi si riportano di seguito le risposte puntuali:

1. la proposta risulta non accoglibile in quanto i toponimi indicati non presentano le caratteristiche morfologiche e di contesto utilizzate per l'individuazione dei centri o nuclei storici nell'ambito del PSIC;
2. la proposta risulta non accoglibile in quanto nella tavola del PSIC STA.07 *Territorio urbanizzato e territorio rurale* gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici ricomprendono anche gli areali di aggregati, ville, ecc del PTCP vigente così come approvati nello strumento sovraordinato;
3. riguardo al toponimo "La Fonte" non riportato nella base cartografica si fa presente che tali informazioni vengono fornite ufficialmente dall'Ente regionale che dispone di specifici capitolati d'appalto che definiscono i criteri e le informazioni da rappresentare. Tali elaborati vengono periodicamente aggiornati a cura dell'Ente regionale, ovvero l'Ente preposto alla modifica/aggiornamento di tali informazioni cartografiche. La proposta risulta quindi non meritevole di accoglimento.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	<b>X</b>

## OSSERVAZIONE 91

numero di protocollo: 24554

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input checked="" type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	---	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
--	---	---	--------------------------------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede:

1. che venga introdotto nella base cartografica la viabilità mulattiera (proprietà pubblica) che da Prato di Strada sale al toponimo Terzelli attraversando il terreno di sua proprietà;
2. la particella di sua proprietà non deve essere destinata a vegetazione rada ma ad uliveto (*QC\_A9.6 Uso del suolo 2019*), mentre l'altra particella a seminativo arborato (*QC\_A9.6 Uso del suolo 2019*), come da NCT.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

In merito al punto n.1, riguardo la mulattiera non rappresentata nella base cartografica si fa presente che le basi cartografiche vengono fornite dalla RT che dispone di specifici capitolati che definiscono i criteri per l'individuazione degli elementi da rappresentare nella cartografia da realizzare. In merito alla base cartografica del PSIC si fa presente che un aggiornamento di tale base è stato completato successivamente all'adozione del piano da parte dell'Ente regionale e che sostituirà quello utilizzato nella versione adottata.

In merito al punto n.2, si fa presente che la tavola di quadro conoscitivo *QC.A9 Uso del suolo 2019* è una rappresentazione ricognitiva dello stato dei luoghi che interpreta gli usi del territorio in un determinato contesto di riferimento prendendo come criteri di individuazione delle tipologie di uso del suolo così come individuate e dettagliate nella Relazione generale (vedi elaborato RELO1 capitolo 4.3.1). Tali criteri non sono coerenti con quelli del Catasto Terreni che individua le qualità colturali per una finalità fiscale. Si evidenzia inoltre che ciò che è rappresentato nella Carta Uso del Suolo del quadro conoscitivo non può essere assunto come attribuzione di destinazione d'uso, stante anche la natura non conformativa del Piano Strutturale.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 92

numero di protocollo: 24555

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che venga tracciata la viabilità mulattiera (proprietà pubblica) che da Prato di Strada sale al toponimi Terzelli, in quanto viene evidenziata sia nel PIT, nella SITA e nelle mappe catastali e anche tramite rilievi aerofotogrammetrici, nelle tavole *QC\_A6.1 Processi di territorializzazione nel Periodo ottocentesco* dove viene indicata come viabilità storicizzata ma non come mulattiera, *QC\_A7.1 Processi di territorializzazione nel Periodo post bellico*.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Come riportato nell'elaborato REL.01 Relazione generale alla fine del capitolo 4.4.2 i criteri utilizzati per l'individuazione della viabilità rappresentata nella tavola STA.A03 hanno preso come riferimento solo due categorie: la viabilità storicizzata e quella contemporanea. Dove per storicizzato quello riportato nell'elaborato DIS.01 all'art. 8 comma 5, si dichiara:

*“5. Le consistenze individuate come viabilità storicizzata sono percorsi in genere di antica formazione espressione di un ruolo fondativo nei confronti dei centri o delle frazioni, nonché di una modalità compatibile rispetto alla morfologia del suolo, leggibile nelle opere d'arte e nelle sistemazioni del terreno, ancora presenti per la maggior parte del loro tracciato e con prestazioni in atto nell'attuale sistema della mobilità. Costituiscono parte integrante di tali percorsi le sistemazioni laterali del terreno, le opere d'arte, le opere per la raccolta ed il deflusso delle acque, i muri di sostegno.”*

Poichè l'intento è quello di identificare nell'ambito della struttura insediativa quegli elementi patrimoniali e di valore del territorio, lo scopo dell'individuazione della viabilità storicizzata è quello di definire quali tracciati si ripetono nel tempo ed sono identitari, riconoscibili in quanto percorsi per il loro tracciato e non per la tipologia che li caratterizza (come può essere il dettaglio di mulattiera).

Per l'eventuale rappresentazione della mulattiera nella base cartografica (CTR) si faccia riferimento alla controdeduzione data all'osservazione n. 91.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

## ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 93

numero di protocollo: 24556

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CASTEL SAN NICCOLÒ**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

**SINTESI**

Vedi osservazione 90

**ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Vedi osservazione 90

**PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

Vedi osservazione 90

**ESITO FINALE**

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	<b>X</b>

## OSSERVAZIONE 94

numero di protocollo: 24557

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GP**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

OSSERVAZIONE LOCALIZZATA

OSSERVAZIONE GENERALE

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

### UNIONE DEI COMUNI MONTANI DEL CASENTINO

#### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/> disciplina	<input type="checkbox"/> cartografia	<input type="checkbox"/> dimensionamento	<input type="checkbox"/> altro
-------------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------------------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/> quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/> statuto del territorio	<input type="checkbox"/> strategia del territorio	<input type="checkbox"/> altro
---	---	---	--------------------------------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

**SINTESI**

Vedi contributo 89

**ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO**

Vedi contributo 89

**PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI**

Vedi contributo 89

**ESITO FINALE**

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	X

## OSSERVAZIONE 95

numero di protocollo: 24566

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **LB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **BIBBIENA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che le particelle indicate siano inserite all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto nel RU vigente sono inserite come C56 di nuova espansione; inoltre si chiede che ne venga stabilita la funzione di espansione per edilizia privata e non pubblica, integrando la particella adiacente (410) in continuità viaria ed edificatoria con l'abitato. La vocazione del terreno è di tipo edilizio, se la natura dovesse cambiare porterebbe a fronteggiare terreni oramai non più gestibili da un punto di vista agrario e destinati a rimanere "terra di nessuno". Inoltre l'inserimento di tale area permetterebbe di evitare la dispersione di zone edificabili di nuova espansione nel territorio rurale ed il frammentarsi delle tipologie edilizie moderne.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Presa visione del materiale allegato all'osservazione, si è potuto verificare che l'area si colloca in un ambito dotato di infrastrutture ed opere di urbanizzazione, pertanto, l'amministrazione ritiene di voler accogliere parzialmente la richiesta. Pertanto, preso atto di quanto rilevato si ritiene coerente l'inserimento di parte dell'area, limitatamente ad una fascia a ovest, nel territorio urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
----------------	--

Accolta	
Parzialmente accolta	<b>X</b>
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 96

numero di protocollo: 24569

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SB**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a Tecnico
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **PRATOVECCHIO STIA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input checked="" type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
-------------------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante sostiene che, in base ad una relazione di un tecnico forestale, parte della particella sopra indicata non sia definita come area boschiva, ma come superficie arbustiva, per consentire alla proprietà di poter procedere alla necessaria ripulitura onde evitare pericolo di incendio (*QC\_A10\_Assetti agroforestali*).

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

In base alla documentazione fornita si procederà alla modifica richiesta. Tuttavia tale modifica avrà ripercussioni a cascata anche su altre tavole che sono in coerenza geometrica con la tav. *QC\_A10 Assetti agroforestali*, come elencato di seguito. Si fa comunque presente che ai fini vincolistici la definizione delle superfici boscate ai sensi di norma sarà oggetto di riesame nell'ambito della conferenza paesaggistica.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. QC.A9 - Uso del Suolo al 2019
2. QC.A10 - Aspetti agroforestali
3. QC.A11 - Beni culturali e beni paesaggistici
4. STA.A2 - Struttura ecosistemica
5. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
6. STA.A4 - Struttura agro-forestale
7. STA.A5 - Criticità territoriali

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	

Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 97

numero di protocollo: 24571

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **SNF**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

## Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante si ritiene contrario alla previsione di aree a copianificazione nel terreno di sua proprietà, in quanto tale tipologia di intervento (destinazione produttiva commerciale) sarebbe negativa per il territorio ed in particolare per la sua attività di imprenditore agricolo e di attività agrituristica, inoltre l'area conserva tutt'oggi peculiarità paesaggistiche, naturali e storiche che incentivano la creazione di posti di lavoro, servizi e fruizione turistica. È da considerare inoltre la totale mancanza di viabilità adeguata all'accesso alla zona di ampliamento prevista nelle aree di copianificazione e la qualità della vita dei residenti sarebbe compromessa attraverso le emissioni di fumi e inquinamento acustico.

Se tale scelta non è possibile, l'osservante chiede che una riduzione della superficie complessiva dell'ampliamento previsto dalla copianificazione e la previsione di prescrizioni alla tipologia, all'altezza, design dei fabbricati e delle opere di urbanizzazione necessarie e la realizzazione di barriere e fasce di rispetto alberate per mitigare l'impatto visivo. Inoltre prevedere una nuova viabilità così da distribuire il traffico indotto. Infine chiede opportune opere di compensazione economiche a favore delle attività ricettive limitrofe che subirebbero un forte impatto negativo nelle loro attività.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Fermo restando che la copianificazione è un procedimento già concluso, le eventuali indicazioni progettuali suggerite dall'osservazione possono essere prese in considerazione nella fase di Piano Operativo, eventualmente quando l'area di copianificazione sarà prevista come area di trasformazione. Pertanto l'osservazione è da ritenersi non accoglibile.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

Nessun elaborato da modificare.

### ESITO FINALE

L'osservazione non è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	<b>X</b>

## OSSERVAZIONE 98

numero di protocollo: 24574

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **VC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società..... con sede in.....

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **POPPI**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante chiede che la particella sopra indicata sia ricompresa all'interno del perimetro del territorio rurale, in quanto di fatto si tratta di un terreno agricolo posto in continuità con il contesto e distaccato dall'insediamento urbano da una strada di servizio. Anche il RU vigente prevede tale area come zona residenziale di completamento, ma trattandosi di un terreno per forma, dimensione e posizione poco appetibile per eventuali ampliamenti ed inoltre con totale mancanza di spazio e di distanza dai confini non ritiene necessario mantenere la sua potenzialità edificatoria.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La proposta risulta accoglibile in quanto l'area oggetto risulta compatibile con i principi del PSIC e con l'art. 4 della LR 65/2014 e l'area indicata viene esclusa dal territorio urbanizzato.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A2 - Struttura ecosistemica
2. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
3. STA.A4 - Struttura agro-forestale
4. STA.A5 - Criticità territoriali
5. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
6. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

### ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	X
Parzialmente accolta	

Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 99

numero di protocollo: 24575

data di registrazione: 27/12/2023

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **GC**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società NOMILIA DIMORE SRL con sede in Via A. Ricci 15, 52015 Pratovecchio Stia (AR)

**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**

**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI PRATOVECCHIO STIA

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input checked="" type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	-------------------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input checked="" type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input type="checkbox"/>	strategia del	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	-------------------------------------	------------------------	--------------------------	---------------	--------------------------	-------

				territorio		
--	--	--	--	------------	--	--

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

## SINTESI

L'osservante chiede che le particelle di sua proprietà siano inserite nella loro interezza all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, in quanto il RU vigente le individua come zona B6B ed è intenzione dell'osservante sfruttare il volume concesso per aumentare l'offerta ricettiva in tale zona. Inoltre chiede che l'area passi da una previsione di volumetria di 500 mc a 1500 mc.

## ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Trattasi di modesta modifica al perimetro del territorio urbanizzato in prossimità di un fabbricato esistente. La richiesta risulta quindi accolta per la sola porzione a sud dell'area indicata. Per quanto attiene la previsione volumetrica, l'argomento esposto risulta di competenza del Piano Operativo.

## PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. STA.A3 - Struttura territoriale insediativa
2. STA.A4 - Struttura agro-forestale
3. STA.A5 - Criticità territoriali
4. STA.A7 - Territorio urbanizzato e territorio rurale
5. REL01.1 - Atlante del territorio urbanizzato

## ESITO FINALE

L'osservazione è meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	
Accolta	
Parzialmente accolta	X

Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	

## OSSERVAZIONE 100

numero di protocollo: 1

data di registrazione: 02/01/2024

### DATI GENERALI

OSSERVANTE: **MG**

In qualità di:

- Privato/a cittadino/a
- Rappresentante dell'Associazione/Ente.....con sede in .....
- Rappresentante legale della Società PUNTOTRASPORTI SRL con sede in Via XXV Aprile, 11 - 52010 Corsalone (AR)



**OSSERVAZIONE LOCALIZZATA**



**OSSERVAZIONE GENERALE**

Ubicazione dell'immobile

Via/Loc.	N. civico

Individuazione catastale:

T/F	Foglio	Partic.	Sub.

COMUNE DI **CHIUSI DELLA VERNA**

### AMBITO GENERALE

Aspetti GENERALI DEL PSI

<input type="checkbox"/>	disciplina	<input type="checkbox"/>	cartografia	<input type="checkbox"/>	dimensionamento	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	------------	--------------------------	-------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-------

Aspetti specifici del PSI

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	statuto del territorio	<input checked="" type="checkbox"/>	strategia del territorio	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------

Valutazione Ambientale Strategica

<input type="checkbox"/>	quadro conoscitivo	<input type="checkbox"/>	aspetti previsionali	<input type="checkbox"/>	VINCA	<input type="checkbox"/>	altro
--------------------------	--------------------	--------------------------	----------------------	--------------------------	-------	--------------------------	-------

### SINTESI

L'osservante ha i propri edifici produttivi in una zona di rigenerazione e riqualificazione urbana e chiede che in tale area si possa consentire alla ditta di riferimento di centralizzare la propria attività attraverso un ampliamento della zona D1, attualmente presente nel Piano Operativo vigente, per realizzare aree per la sosta dei mezzi di trasporto e rimorchi e nuovi fabbricati necessari per la crescita dell'azienda.

### ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si fa presente che quanto richiesto riguarda argomenti inerenti il Piano Operativo e quindi l'osservazione risulta non pertinente. Vista l'importanza del tessuto produttivo del contesto e le esigenze manifestate si provvederà comunque a modulare gli indirizzi del PSIC in modo tale che quanto richiesto sia fattibile nel PO.

### PROPOSTA DI MODIFICA DEGLI ELABORATI

1. REL.01 - Relazione generale
2. DIS.01 - Disciplina di Piano

### ESITO FINALE

L'osservazione non è pertinente.

Non pertinente	X
Accolta	
Parzialmente accolta	
Accolta con rinvio al Piano Operativo	
Non accolta	