

Numero osservazione

Presentata da: **Provincia di Siena**

Prot. n. **23255 del 07.10.2009**

Ubicazione: **tutto il territorio (modifica normativa)**

### **Sintesi dell'osservazione**

#### **argomento:**

Proposta di modifica alle NTA a alla cartografia a seguito delle decisioni del Nucleo Tecnico di Valutazione Provinciale.

#### **motivazioni:**

- verifiche di compatibilità con il PTC provinciale.

#### **osservazione:**

L'osservazione richiede:

1. l'eliminazione da tutti gli elaborati testuali e grafici del riferimento all'Area di trasformazione urbana di cui all'art. 67 delle NTA del PS;
2. la previsione di una norma nelle NTA che permetta al RU di ridefinire i perimetri delle aree di pertinenza dell'attuale sistema insediativo provinciale, e di una norma che consenta di procedere con l'aggiornamento della tessitura della maglia agraria;
3. la modifica dei perimetri delle Pertinenze dei BSA, come risultanti dagli esiti del NTVP;
4. di seguire nel RU gli indirizzi di crescita urbana di cui al capo L del PTCP, anche se necessario modificando il perimetro aree di pertinenza dei centri urbani esistenti secondo le modalità e nel rispetto del PTCP vigente al momento del RU;
5. il riconoscimento quale area ad esclusiva funzione agricola, come previsto dal capo Q2 del PTCP, per l'area interessata dal sistema di irrigazione alimentato dalla diga del Calcione.

### **Controdeduzioni**

**Punto 1** - Accolta. Si recepisce la richiesta di eliminare il perimetro che individua la dividente tra Aree urbane e/o di interesse urbano rispetto al territorio rurale. Tale eliminazione riguarda sia la identificazione cartografica che i riferimenti presenti in normativa. In norma rimarrà comunque la definizione di area urbana, con i relativi principi ispiratori e modalità di individuazione per la delimitazione che poi dovrà fare il RU.

**Punto 2** - Accolta. Si recepisce l'indicazione assumendo al momento i perimetri delle aree di pertinenza del sistema insediativo provinciale definiti dal PTCP, così come modificati nella seduta del Nucleo Tecnico di Valutazione Provinciale del 29.09.2009, e rinviando a successive verifiche in sede di Regolamento Urbanistico sia la ridefinizione di tali perimetri che lo stato della maglia agraria senza che eventuali modifiche comportino variante al Piano strutturale. Tale possibilità viene espressa specificatamente nelle NTA del PS, dove all'art. 9 vengono aggiunti i seguenti due comma:

*6. Il R.U. verifica la consistenza della maglia agraria individuata dal P.T.C.P. così come modificata a seguito delle trasformazioni edilizie avvenute sul territorio, e potrà approfondire e aggiornare la perimetrazione di tali aree senza che ciò comporti variante al P.S.*

*7 Il R.U.verifica il perimetro delle aree di pertinenza dell'attuale sistema insediativo provinciale individuato dal P.T.C.P. provvedendo all'aggiornamento della perimetrazione di tali aree senza che ciò comporti variante al P.S., purchè in accordo con le indicazioni del P.T.C.P. vigente al momento della stesura del RU.*

**Punto 3** – Accolta. Si recepiscono i perimetri così come definiti per effetto delle determinazioni del Nucleo di Valutazione su proposta del comune di Sinalunga.

**Punto 4** – Accolta. Si recepisce l'indicazione della Provincia rinviandone la determinazione cartografica al Regolamento Urbanistico. Le regole di tale individuazione sono comunque stabilite nelle NTA all'art. 48 tramite l'aggiunta dei seguenti comma:

*3. All'interno dei perimetri delle aree di cui al comma 1, il Regolamento Urbanistico definisce mediante apposite letture di dettaglio:*

- *le aree trasformate da interventi urbanistico edilizi derivanti dalla pianificazione progressiva;*
- *le aree per le quali risultano confermate le previsioni urbanistiche dei vigenti strumenti;*
- *le aree ove sussistano i caratteri identificativi della maglia agraria così come definita dal capo M del P.T.C.P.;*
- *le aree in cui detti caratteri risultino degradati o cancellati.*

*4. La eventuale nuova edificazione dovrà comunque soddisfare i seguenti requisiti:*

- *garantire le modalità insediative indicate dal P.T.C.P.;*
- *costruire episodi insediativi con carattere di completamento dei tessuti esistenti;*
- *determinare formazioni compiute evitando la formazione di margini sfrangiati;*
- *garantire la tutela, l'integrazione e la riqualificazione delle aree ove risulti persistente la maglia agraria definita ai sensi del capo M del P.T.C.P., anche mediante il ricorso a procedure di tipo perequativo;*
- *garantire la continuità visiva e/o percettiva tra il centro e il suo contesto paesaggistico;*
- *garantire la multifunzionalità delle aree di pertinenza inedificate in termini agro-ambientali e paesaggistici.*

*5. Le eventuali modificazioni derivanti dalle letture di cui al comma 3 non comportano varianti al presente P.S.*

*6. I requisiti di cui sopra devono essere dimostrati mediante specifiche analisi di tipo paesaggistico in sede di valutazione integrata degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia e costituire criteri guida vincolanti per la progettazione degli strumenti attuativi.*

**Punto 5** – Accolta. Il riconoscimento del perimetro dell'area interessata dal sistema di irrigazione alimentato dalla diga del Calcione avverrà nel RU, in occasione degli approfondimenti della tessitura della maglia agraria, senza che ciò costituisca variante al PS. A tal fine, il riconoscimento dell'esistenza di un'area con esclusiva funzione agricola, viene definito nelle NTA del PS all'art. 34 comma 2 che viene modificato come segue:

*2. All'interno del territorio di cui al comma 1 vigono le disposizioni di cui al Capo III della L.R. 1/05 e la disciplina del capo M delle norme del P.T.C.P.. Il territorio rurale, ad eccezione dell'area interessata dal sistema di irrigazione alimentato dalla Diga del Calcione dove saranno ammessi solo interventi legati all'attività agricola, è caratterizzato da "Zone con prevalente funzione agricola" e all'interno del suo perimetro sono individuate "Persistenze di paesaggio agrario" e il "Parco delle fornaci".*