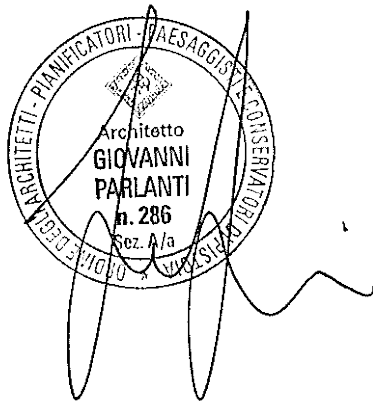


PIANO OPERATIVO



Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Paes. Giulia Mancini

Elaborazione grafica e GIS

Dott. geologo Gian Franco Ruffini

Dott. geologo Leonardo Ruffini

Studi geologici

H.S. Ingegneria srl

Ing. Simone Pozzolini

Studi idraulici

Ing. Chiara Salatino

Responsabile del procedimento

Sandro Ceccarelli

Sindaco

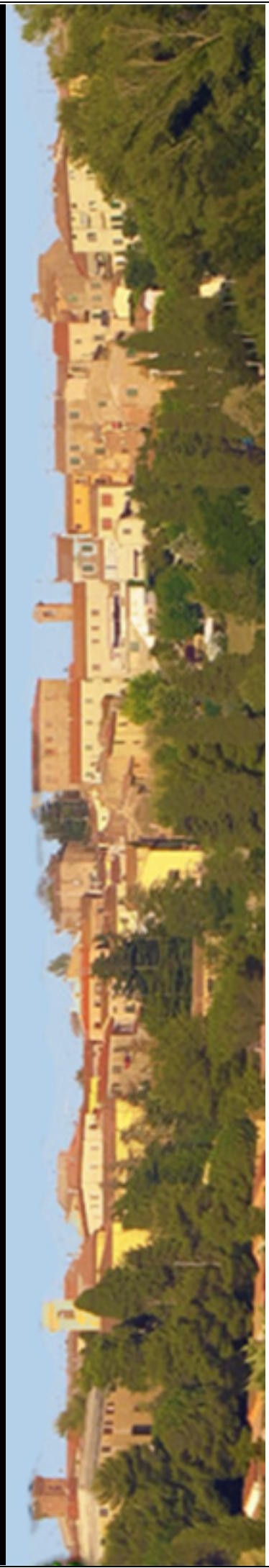
Carducci Chiara

Garante della Comunicazione e della Partecipazione

Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute

Approvato con Delibera CC. nr. del

Febbraio 2020



A seguito dell'adozione del Piano Operativo del Comune di Guardistallo, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 06/04/2019, sono pervenute all'Amministrazione Comunale n. 4 osservazioni da parte di privati, n.1 osservazione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Guardistallo e un contributo dalla Regione Toscana all'interno del quale sono inseriti i contributi dei vari Settori Regionali tra cui anche quello relativo al procedimento di VAS.

Per ciascuna delle osservazioni è stato espresso un parere che è riportato nelle schede seguenti insieme ai seguenti elementi che illustrano l'osservazione:

- Numero d'ordine dell'osservazione;
- Data di presentazione;
- Numero di protocollo;
- Nome/denominazione dei soggetti osservanti;
- Contenuto dell'osservazione;
- Ubicazione dell'area e/o dell'immobile oggetto dell'osservazione ed identificazione catastale laddove indicata nell'osservazione;
- Riferimento alle Norme di Attuazione del POC;

Nel caso l'osservazione ponga più quesiti, essi sono stati distinti per consentire risposte specifiche a ciascuna richiesta.

Conclude la proposta di controdeduzione del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione

Alla presente documento devono essere considerati uniti:

- 1) Il documento contenente l'esame delle osservazioni e l'esame dei contributi;
- 2) L'estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del POC sovrapposte tra il testo adottato ed il testo modificato.

L'esame delle osservazioni si è basato sui seguenti criteri di carattere generale:

- salvaguardare la coerenza fra gli obiettivi e gli specifici contenuti progettuali e normativi del POC;
- favorire la fattibilità degli interventi previsti accogliendo proposte e suggerimenti che nel rispetto degli obiettivi generali consentano di facilitare la realizzazione degli interventi ed in particolare di incentivare l'attuazione delle previsioni di riqualificazione insediativa e funzionale e la realizzazione degli interventi riguardanti l'accrescimento degli standard, il potenziamento delle infrastrutture per la mobilità, la riduzione del rischio idraulico, la qualificazione delle attrezzature e dei servizi di interesse generale;
- semplificare le procedure e le modalità di attuazione delle previsioni, apportando ove necessario modifiche alle norme di attuazione del piano per chiarirne i contenuti e le modalità di applicazione;

- correggere eventuali refusi o errori, segnalati dai singoli osservanti o emersi nel lavoro di controllo degli elaborati del piano effettuato dagli uffici tecnici comunali.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE – R.U.					
Ordine	Prot. N°	del	Intestatario	Proposta Tecnica	Note
1	3283	12.07.2019	Maurizio Neri	Accolta	
2	3617	01.08.2019	Stefano Stefani	Non Accolta	
3	3664	05.08.2019	Simone Setti	Non Accolta	
4	3666	05.08.2019	Daniele Luppichini	Non Pertinente	
5	3693	06.08.2017	Ufficio Tecnico	Accolta	
6	3755	08.08.2019	Regione Toscana	Accolta	CONTRIBUTO

OSSERVAZIONE N. 1	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Maurizio Neri /prot. 3283 del 12.07.2019	Intero territorio
Sintesi dell'Osservazione: Richiede di inserire nello strumento urbanistico apposita individuazione delle aree tartufigene.	Controdeduzioni: Si ritiene che la proposta avanzata dall'osservante sia meritevole di accoglimento in linea generale. Si propone di inserire un apposito elaborato grafico, avente valore di quadro conoscitivo, da allegare al POC. Accolta
Modifiche apportate: Inserimento nel Quadro Conoscitivo del POC di apposita carta con individuazione delle aree tartufigene	

OSSERVAZIONE N. 2	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Stefano Stefani /prot. 3617 del 01.08.2019	Centro storico
Sintesi dell'Osservazione: Richiede di inserire la possibilità di realizzare tettoie in legno con copertura di manufatti fotovoltaici	Controdeduzioni: Considerate le peculiarità del centro storico di Guardistallo non si ritiene che l'osservazione sia da accogliere. Le NTA del POC per le zone A prevedono già interventi commisurati alle caratteristiche del tessuto storico. Non accolta
Modifiche apportate:-----	

OSSERVAZIONE N. 3	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Simone Setti /prot. 3664 del 05.08.2019	Foglio 7, Particelle 777, 209, 210, e 581 5;
Sintesi dell'Osservazione: Richiede la modifica dell'art.29.2.5 delle NTA del POC adottato in relazione alle distanze minimi dai confini	Controdeduzioni: Si ritiene che le distanze di rispetto tra fabbricati e confini previste dall'art.29.2.5 siano idonee anche in relazione al fatto che gli interventi disciplinati dall'articolo in oggetto si riferiscono alla zona agricola ed è quindi ragionevole che siano rispettate distanze adeguate. Non accolta
Modifiche apportate:-----	

OSSERVAZIONE N. 4	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Daniele Luppichini /prot. 3666 del 05.08.2019	Foglio 6; Particelle 378
Sintesi dell'Osservazione: Si richiede la modifica dell'art.31.2.1 delle NTA al fine di consentire la trasformazione di fabbricati pertinenziali in residenza.	Controdeduzioni: Specificando che presumibilmente l'osservante si riferisca all'art.33.2.1 delle NTA e non come erroneamente asserito all'art.31.2.1, si ritiene che l'intervento richiesto sia già attuabile con la disciplina adottata. Non Pertinente
Modifiche apportate: -----	

OSSERVAZIONE N. 5	
Richiedente/Prot.	Individuazione
Ufficio Tecnico Comune di Guardistallo /prot. 3693 del 06.08.2017	Intero territorio comunale
Sintesi dell'Osservazione: <ol style="list-style-type: none"> 1) Si richiede una modifica all'art.16 delle NTA del POC in relazione alla monetizzazione dei parcheggi nelle zone A 2) Si richiede una modifica all'art.29.2.5 delle NTA del POC in relazione alla realizzazione degli annessi agricoli per le aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A. 3) Si richiede una modifica all'art.39 delle NTA del POC in relazione alla possibilità di inserire apposita normativa che consenta l'utilizzo della copertura a coppo fotovoltaico nelle zone A 4) Si richiede una modifica agli artt. 29.2.1, 29.2.2, 29.2.3 e 29.2.4 relativi alla realizzazione di annessi agricoli specificando accorgimenti che dal punto di vista paesaggistico possano avere il minore impatto possibile 5) Si richiede una modifica dell'art.31.3.1 in relazione alla necessità di specificare che gli interventi ivi previsti non siano realizzabili sugli interventi soggetti a cambio di destinazione d'uso di cui all'art.31.4 	Controdeduzioni: <ol style="list-style-type: none"> 1) Si ritiene che le motivazioni dell'osservante siano condivisibili e pertanto se ne propone l'accoglimento. Accolta. 2) Si ritiene che le motivazioni dell'osservante siano condivisibili e pertanto se ne propone l'accoglimento. Accolta. 3) Si ritiene che le motivazioni dell'osservante siano condivisibili e pertanto se ne propone l'accoglimento. Accolta. 4) Si ritiene che le motivazioni dell'osservante siano condivisibili e pertanto se ne propone l'accoglimento. Accolta. 5) Si ritiene che le motivazioni dell'osservante siano condivisibili e pertanto se ne propone l'accoglimento. Accolta.
Modifiche apportate: Modifica agli artt.16,29.2.5,39,29.2.1,29.2.2,29.2.2,29.2.4,31.3.1	

OSSERVAZIONE N. 6 - CONTRIBUTO	
Richiedente/Prot.	Individuazione
<p>Regione Toscana /prot. 3755 del 08.08.2019</p> <p>Sintesi del Contributo: Settore Pianificazione del Territorio Il Settore Pianificazione del Territorio invia un Contributo nel quale tratta i seguenti argomenti: 1)<u>Considerazioni generali</u> 2)<u>Il perimetro del territorio urbanizzato</u> 3)<u>Disciplina del territorio rurale</u> 4)<u>Dimensionamento</u> 5)<u>Gli interventi di trasformazione previsti dal POC</u> 6)<u>Regolamento di attuazione ex art.216 L.R.65/2014</u> 7)<u>Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico</u> 8)<u>Rapporto del Garante</u> Settore Pianificazione e controlli in materia di cave Settore Programmazione viabilità Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti Il Settore invia un contributo relativo alle seguenti componenti: <u>Componente Atmosfera</u> <u>Componente Energia</u> <u>Componente Rumore</u> <u>Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti</u> <u>Componenti rifiuti</u> <u>Componente risorse idriche</u> Settore Infrastrutture per la Logistica Si propone di inserire nell'elenco dei vincoli sovraordinati le "Fasce di rispetto ferroviaria" Settore Tutela della Natura e del Mare Si consiglia di inserire, nello specifico nella scheda a prevalente destinazione turistico ricettiva PNT 2 – Il Borgo, appositi studi di approfondimento per accertare l'eventuale presenza di emergenze floristico-vegetazionali e di inserire misure di mitigazione per la tutela delle aree boscate presenti nel campeggio Settore VIA-VAS-Opere pubbliche di interesse strategico Regionale</p>	<p>Controdeduzioni: Settore Pianificazione del Territorio Dal Contributo pervenuto si prende atto di quanto indicato, si concordano i principi generali e si ravvisa che non si richiedono specifiche modifiche, integrazioni o approfondimenti Settore Pianificazione e controlli in materia di cave Si prende atto di quanto indicato dal Settore Settore Programmazione viabilità Si prende atto di quanto indicato dal Settore Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti <u>Componente Atmosfera</u> Si prende atto di quanto indicato e si rimanda gli eventuali adempimenti agli Uffici Comunali Competenti <u>Componente Energia</u> Si prende atto di quanto indicato <u>Componente Rumore</u> Si prende atto di quanto indicato <u>Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti</u> Si prende atto di quanto indicato <u>Componenti rifiuti</u> Si prende atto di quanto indicato <u>Componente risorse idriche</u> Si prende atto di quanto indicato Settore Infrastrutture per la Logistica Prendendo atto di quanto indicato dal settore si propone di inserire nella Tavola 1 – Vincoli Sovraordinati apposito graficismo che indichi la Fascia di rispetto ferroviario. Settore Tutela della Natura e del Mare Prendendo atto di quanto indicato dal settore si propone di inserire nella Scheda Norma PNT2-II Borgo apposite prescrizioni riferite a quanto indicato dal Settore. Accolta Settore VIA-VAS-Opere pubbliche di interesse strategico Regionale Specificando che il contributo è da intendersi come contributo alla VAS ai sensi dell'art.33 co.2 L.R.10/2010, sul quale l'Autorità Competente VAS ha espresso in data 4.12.2019 con verbale n.1/2019 il proprio Parere Motivato e che pertanto i rilievi contenuti in detto Parere troveranno risposta nel Rapporto Ambientale e nel Rapporto di Sintesi che costituirà il procedimento conclusivo di VAS, da approvare contestualmente all'approvazione definitiva del POC, a valle del procedimento di conformazione al PIT-PPR ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano, si prende atto delle richieste effettuate dall'Autorità Competente e si inseriscono sin da questa fase negli elaborati urbanistici apposite prescrizioni. In particolare si propone di inserire prescrizioni di carattere paesaggistico per le schede Norma PNT-1 La Tabaccaia e PNT-2 Il Borgo</p>
<p>Modifiche apportate: Modifiche alla Tavola 1 – Vincoli sovraordinati. Modifiche alla Scheda Norma PNT2_II Borgo e PNT1_La Tabaccaia (vedi Parere Motivato)</p>	