



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Direttore Generale

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto : osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005

Al Sindaco del
Comune di Monteriggioni
MONTERIGGIONI

E p.c.

Al Presidente della
Provincia di Siena
SIENA

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa a "*Variante di assestamento del piano strutturale comunale* " adottata con Delibera di C.C. n. 69 del 30/10/2013 e trasmesso alla Regione Toscana ns. protocollo n. 297175 del 19/11/2013.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha predisposto il contributo, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Cordiali saluti

Il Direttore Generale
(Dott.ssa Maria Sargentini)



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

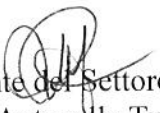
Oggetto : osservazione regionale ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005

**Al Direttore Generale Governo del Territorio
Dott.ssa Maria Sargentini**

Si trasmette in allegato l'osservazione relativa a "*Variante di assestamento del piano strutturale comunale*" del Comune di Monteriggioni, adottata con Delibera di C.C. n. 69 del 30/10/2013 e trasmessa alla Regione Toscana ns. protocollo n. 297175 del 19/11/2013.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha predisposto il contributo, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio.

Cordiali saluti


Il Dirigente del Settore
(Architetto Antonella Turci)

DS/LM




Oggetto: Comune di Monteriggioni (SI) - "Variante di assestamento del Piano strutturale" - Adozione ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005, Deliberazione di C.C. n. 69 del 30.10.2013, Osservazione regionale

Con Delibera di Consiglio Comunale n.69 del 30/10/2013 il Comune di Monteriggioni ha adottato la variante al piano strutturale in oggetto, ai sensi dell'art. 17 della l.r. 1/2005.

La presente osservazione, nella quale si evidenziano gli elementi da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione territoriale regionale, viene formulata anche nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto e per l'efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 27 della l.r. 1/05, tenendo altresì conto che il primo piano strutturale è stato approvato nel 2004, e che nell'aprile 2009 il Comune ha approvato la variante al piano strutturale, ovvero prima dell'adozione dell'*Implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica* (Del. C.R. n. 32 del 16/6/2009).

Il Comune di Monteriggioni dichiara di aver proceduto all'adozione della variante in oggetto, allo scopo di adeguare il PRG vigente a leggi, regolamenti ed atti di pianificazione sovraordinati, nel frattempo entrati a regime.

Ciò premesso, rispetto ai contenuti del piano strutturale si rileva che l'impianto normativo non è stato revisionato alla luce del PIT e della sua Implementazione, le modifiche normative apportate non risultano verificate rispetto alla disciplina paesaggistica delle sezioni 3 delle schede di Ambito n. 33a, 33b e 33c per l'Area senese e delle sezioni 4 relative ai decreti ministeriali che insistono sul territorio comunale.

Dimensionamento

Il piano strutturale contiene le tabelle di dimensionamento relative a:

- funzioni residenziali per "Località", espresse in termini volumetrici e classificate come aree interstiziali, aree di riqualificazione, altre addizioni;
- le strutture ricettive non sono dimensionate in apposita tabella, bensì viene dato atto che la variante non contiene nuove previsioni, fatto salvo il quadro conoscitivo che indica quale disponibilità attuale il numero di 1.260 posti letto (art. 56 delle NTA). La disciplina non specifica quanti posti letto siano già stati realizzati ed il residuo di previsioni da attuare;
- le aree produttive sono individuate per "Località" e distinte in aree sature e di completamento, non è indicata l'unità di misura con cui sono espresse tali quantità.

Premesso quanto sopra non risulta possibile valutare il dimensionamento di piano strutturale per specifiche destinazioni d'uso e la sostenibilità degli effetti delle previsioni nella loro complessità rispetto alle risorse ambientali, infrastrutturali e paesaggistiche coinvolte. Si rende inoltre necessario esprimere chiaramente il residuo non attuato dal vigente PS e quali percentuali di attuazione sono indicate per il regolamento urbanistico, anch'esso oggetto di variante. Con riferimento al *Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 1/2005, n. 3/R* si rende quindi necessario corredare le norme di piano strutturale dei contenuti di cui al Capo III - *Disposizioni per il piano strutturale*.

Centri del sistema urbano provinciale, art. 55 NTA

Con riferimento ai contenuti dell'art. 55 - *UTOE: Centri del sistema urbano provinciale*, si rileva quanto segue: 1) la strategia di *"riconversione in abitativo o in servizi di tutte quelle previsioni in genere a carattere turistico - ricettivo che nel lungo termine non hanno trovato attuazione"*, evidenzia

come talune previsioni della strumentazione urbanistica vigente fossero sovra dimensionate. Premesso che la norma di piano strutturale dovrà definire i criteri urbanistico - edilizi per l'ammissibilità al cambio di destinazione d'uso, si fa presente che suddetti cambi devono risultare già oggetto di dimensionamento da parte del piano strutturale e potranno essere consentiti previa valutazione degli effetti, attribuendo priorità alle trasformazioni inerenti il patrimonio edilizio esistente;

2) la strategia *"verifica e conferma delle previsioni esistenti e non attuate, attraverso la verifica delle opere a carico dei privati"*, non si configura come una strategia di piano strutturale. Inoltre la norma così come è formulata, evidenzerebbe che le previsioni di PS non sono state sottoposte a valutazione degli effetti. Al riguardo si richiamano le *Disposizioni generali di attuazione dell'articolo 53 della l.r. 1/2005* di cui all'art. 6 del Regolamento d'attuazione n. 3/R, che citano *"1. Il piano strutturale contiene il resoconto dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente, e sottopone le relative previsioni insediative non attuate a valutazione..., nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 11 della l.r. 1/2005..."*.

Aree di pertinenza paesistica del Sistema Urbano Provinciale, dei centri storici e delle emergenze architettoniche puntuali, art. 57 NTA

L'art. 57 che disciplina le *UTOE: Aree di pertinenza paesistica del Sistema Urbano Provinciale, dei centri storici e delle emergenze architettoniche puntuali* UPS, ricomprese nel sistema funzionale *Aree degli insediamenti*, ricomprendendovi anche aree agricole prossime o, talora intercluse ai Centri (UPS), ai tessuti storici e consolidati del sistema insediativo concentrato (UP1, UP2, UP3), o contigue ad emergenze architettoniche puntuali (UP1) ritiene compatibile la nuova edificazione residenziale per le aree di tipo UP2 e UP3 in contiguità con i tessuti edilizi esistenti. La norma sembra ammettere la nuova edificazione anche per le aree UPS, destinabile alle attività agricole come a quelle urbane, *"previa valutazione dei suoi effetti, che deve precisare indicatori paesistici di tipo estetico percettivo e ambientali di tipo connettivo ecologico"*. Ciò premesso, si rileva che per quanto la norma fornisca ulteriori indicazioni per il RU ai fini dell'inserimento paesaggistico, la stessa non risulta tuttavia supportata da una specifica disciplina paesaggistica derivante dal PIT e ad esso coerente.

Si osserva pertanto che la previsione dei nuovi interventi di edificazione, di cui all'art. 57 di PS e non ulteriormente declinati e dimensionati per singola UP, presenti possibili profili di non coerenza con le direttive e prescrizioni del PIT relative al patrimonio collinare, nonché ai contenuti delle schede di ambito n. 33a, 33b, 33c per l'Area senese relative alla sezioni 3 e 4. Tali previsioni sono comunque soggette alle valutazioni di cui all'art. 11 della legge regionale 1/2005.

Riconversione di capannoni agricoli dismessi situati all'interno delle aree di trasformazione urbanistica in territorio aperto (TA), artt. 51-52-53-54 .

Le norme di piano strutturale prevedono la possibilità di riconversione di capannoni agricoli dismessi per destinarli a funzioni turistico ricettive o a residenza e stabiliscono per entrambe le destinazioni le percentuali di recupero in termini volumetrici. Al riguardo si osserva che il piano strutturale dovrà effettuare una preventiva ricognizione su tutto il territorio rurale comunale, allo scopo di censire la complessità del patrimonio edilizio esistente relativo a tale tipologia di manufatti dismessi. Le norme di piano dovranno quindi essere integrate dalla disciplina paesaggistica, già richiamata, che dovrà consentire la valutazione della sostenibilità e fattibilità di suddette riconversioni, le opportunità di trasferire le superfici all'interno di ambiti già urbanizzati, nonché definire le norme d'indirizzo relative a criteri generali d'inserimento urbanistico, coerentemente con le direttive di cui all'art. 21 c.7 del PIT che citano *"Nelle aree di cui all'articolo 20 sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana."*.

La norma potrà indirizzare il regolamento urbanistico al fine di stabilire le percentuali di recupero ammissibili, facendo presente che interventi di riconversione con cambio di destinazione d'uso a parità di superficie utile lorda non sono comunque ammessi.

L'art. 23 c.1 del PIT cita *"Nelle aree di cui all'articolo 20 del presente piano gli strumenti della pianificazione territoriale considerano equivalente a nuovo impegno di suolo il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione"*, pertanto tali interventi di

riconversione dovranno essere espressi in termini di superficie utile lorda e ricompresi nella voce di dimensionamento relativa alla nuova edificazione.

Si osserva infine che ai fini della redazione della disciplina paesaggistica del PS, nonché della valutazione delle nuove previsioni e di quelle vigenti oggetto di conferma nel rispetto dell'art. 11 della l.r. 1/2005, il riferimento normativo è costituito dalla disciplina generale del PIT, dalle disposizioni dell'*Implementazione del PIT per la disciplina paesaggistica (Del. C.R. n. 32 del 16/6/2009)*, contenute nelle sezioni 3 delle schede d'ambito 33a - 33 b - 33c per l'Area senese, e nelle sezioni 4 relative ai numerosi decreti ministeriali, che insistono sul territorio comunale.

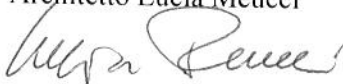
Si allegano i contributi dei settori regionali:

- Settore Tutela e gestione delle risorse idriche;
- P.O. Monitoraggio del PIT, degli strumenti urbanistici, degli atti di pianificazione paesaggistica.

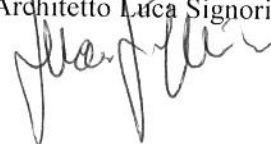
Il contributo del Settore Strumenti della programmazione negoziata e valutazione regionale sarà trasmesso ad integrazione della presente osservazione.

Cordiali saluti,

Il funzionario per il territorio
Architetto Lucia Meucci



Il Responsabile di P.O.
Architetto Luca Signorini





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle politiche
ambientali, energia e cambiamenti climatici

SETTORE "TUTELA E GESTIONE DELLE
RISORSE IDRICHE"

Prot. n.
da citare nella risposta
Allegati

Data

Risposta al foglio del 3/12/2013
numero AOOGR/311361/N.060.020

Direzione Generale del Governo del territorio
Settore Pianificazione del territorio
c.a. Arch. Antonella Turci
SEDE

Oggetto: Variante assestamento al PS – Comune di Monteriggioni (Si)

Visti gli elaborati presentati dal proponente, si evince che la tutela della risorsa idrica costituisce uno degli obiettivi perseguiti. Emerge inoltre che costituiscono criticità sia l'insufficiente disponibilità di risorsa idrica che la capacità di depurazione.

Quindi si raccomanda di avere conferma dall'Autorità Idrica Toscana della disponibilità di risorsa idrica per le nuove previsioni urbanistiche.

In generale si ricorda di prestare particolare attenzione alla normativa relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento (cfr. anche il recente DPGRT 76/R/2012).

Si ribadiscono le principali disposizioni regionali in materia:

- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R, inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:
I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:
 - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;
 - individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle politiche
ambientali, energia e cambiamenti climatici

SETTORE "TUTELA E GESTIONE DELLE
RISORSE IDRICHE"

Prot. n.
da citare nella risposta
Allegati

Data

Risposta al foglio del 3/12/2013
numero AOOGRT/311361/N.060.020

di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;

- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori;
- progettare e realizzare le opere di fondazione in modo tale da non permettere infiltrazioni in falda;
- evitare situazioni, anche temporanee, di carenza idrica indotta dai lavori eventualmente predisponendo approvvigionamenti idrici alternativi.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
(Ing. Franco Gallori)

VarPSmonteriggioni

oggetto: variante di assessorato al PS del Comune di Monteriggioni (Si)

oggetto: Osservazione Regionale ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005 (Comune di Monteriggioni - PS)

n allegati: 0

n allegati: 0

AOOGRT/9175/P.010.020 del 14/01/2014

AOOGRT/14203/N.060.020 del 17/01/2014



Data 16/12/2013

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Comune di Monteriggioni

Variante di assestamento al PS e variante al RU adottate il 30/10/13 - Raccolta dati per monitoraggio degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art. 13 comma 3 della legge regionale 1/2005

Alla Dirigente
Settore Pianificazione del
Territorio
Arch. Antonella Turci
Sede

Come risulta dalla comunicazione della Responsabile della Direzione Generale Governo del Territorio, Dott.ssa Maria Sargentini, inviata via PEC con prot. n.° **140526** del **27/05/2013**, il Comune è tenuto a fornire i dati urbanistici relativi al procedimento in oggetto.

Si rimanda, a tal fine, alle tabelle predisposte per raccogliere ed uniformare tali informazioni necessarie agli adempimenti di cui all' art. 13, comma 3, della L.R. 1/2005 relativo al monitoraggio degli effetti degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio.

Tali tabelle, in formato elettronico per la compilazione semi-automatica, possono essere scaricate dal Comune stesso dal sito della Regione Toscana al seguente indirizzo: <http://www.regione.toscana.it/monitoraggiopit>. Le tabelle, una volta compilate, possono essere spedite dal Comune via mail a monitoraggio.ptu@regione.toscana.it a piano/variante definitivamente approvato/a. La richiesta di predisposizione delle tabelle avviene in fase di formazione del piano stesso, in occasione dell'invio dei contributi regionali, poiché si ritiene che esse costituiscano un utile riferimento per la definizione e la rendicontazione dei parametri quantitativi relativi al piano.

Per eventuali chiarimenti i Comuni possono scrivere a monitoraggio.ptu@regione.toscana.it oppure contattare:

- Arch. Massimo Basso 055.4383995
Responsabile P.O. Monitoraggio del PIT, degli strumenti urbanistici degli atti di pianificazione paesaggistica, della qualità del sistema insediativo e della competitività dei sistemi
- Geol. Pio Positano 055.4385299

Distinti saluti,

Il Responsabile della P.O.
Arch. Massimo Basso