



## COMUNE DI CASOLE D'ELSA

### PROVINCIA DI SIENA

# Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

## Sessione Ordinaria - Seduta in prima convocazione

**Oggetto:** Piano Strutturale Intercomunale Integrazioni alla controdeduzione n 21 punto 1).  
**APPROVAZIONE**

L'annoduemilaventitre, addì **diciassette** del mese di luglio alle ore **18.30** nella Residenza Municipale, per riunione di Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	Pieragnoli Andrea	X	
2	Pacchierotti Saverio	X	
3	Quaglia Isabella	X	
4	Marzi Patrizia		X
5	Bersotti Francesco	X	
6	Tegas Salvatore		X
7	Bartali Paolo		X

		Presenti	Assenti
8	Morandi Zaira	X	
9	Kovari Eva	X	
10	Dini Dario		X
11	Galoppi Luca	X	
12	Muzzi Mario	X	
13	Verponziani Federico	X	
		<b>9</b>	<b>4</b>

Assiste alla seduta il Segretario del Comune Dr. Gamberucci Roberto

Il Sig. Pieragnoli Andrea nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri dichiara aperta la seduta.

---

#### Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio ATTESTA

- CHE la presente deliberazione è divenuta **ESECUTIVA** il .....

- decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione
- avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità
- dopo l'approvazione a maggioranza assoluta dell'atto reiterato dal Consiglio Comunale con delibera N. .... del ..... divenuta esecutiva il .....

- CHE la presente deliberazione è stata **ANNULLATA** il ..... con delibera di Consiglio N. ....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Gamberucci Roberto

## **IL SINDACO PRESIDENTE**

dà lettura del presente punto all'ordine del giorno recante "*Piano Strutturale Intercomunale – Integrazioni alla controdeduzione n.21 punto 1) - Approvazione*" ed illustra sinteticamente il documento.

Il Sindaco Presidente, infine, constatato che non ci sono interventi in merito, invita i consiglieri presenti a procedere alla votazione del presente punto iscritto all'o.d.g.

*La versione integrale del presente punto si trova depositata in atti su apposito supporto informatico.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO**

- Che il Comune di Casole d'Elsa ed il comune di Radicondoli in data 26.09.2018 hanno sottoscritto una convenzione (Repertorio n. 1288) ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n. 267/2000 ed ex art. 23 L.R. 65/2014 per la gestione associata della redazione del Piano Strutturale Intercomunale, necessario per l'adeguamento alle nuove direttive della LR 65/2014 dei rispettivi Piani Strutturali redatti, per il comune di Casole d'Elsa, in vigore della LR 5/95 e adeguato alla LR 1/2005, per il Comune di Radicondoli in vigore della LR 1/2005;
- Che tale convenzione ha individuato il Comune di Casole d'Elsa come Comune capofila (Art. 3- *Comune Capofila* - della stessa convenzione);

### **VISTI**

- gli articoli 15, 16, 17, 18, 19 e 23 della già citata L.R.T. 65/2014 - *Norme per il governo del territorio* - che definiscono i procedimenti per la formazione e le modifica degli atti di governo del territorio;

### **DATO ATTO**

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 11/08/2022 per il Comune di Casole d'Elsa, e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 14/09/2022 per il Comune di Radicondoli, è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014;
- che il giorno 12.10.2022 è stato pubblicato l'avviso di adozione sul BURT Parte II n. 41;
- che a partire dalla data di pubblicazione sul BURT (12.10.2022) tutto il materiale è stato messo a disposizione sul sito istituzionale dei due Comuni e depositato presso gli uffici tecnici dei rispettivi Enti, a libera visione del pubblico per 60 (sessanta) giorni consecutivi entro i quali chiunque lo avesse ritenuto opportuno avrebbe potuto presentare le proprie osservazioni allo strumento urbanistico indirizzandole al Comune di Casole d'Elsa, in quanto comune Capofila, come indicato all'articolo 23 comma 8 della LR 65/2014;
- che, nel periodo di deposito sono pervenute n. 50 Osservazioni (comprehensive di contributi, pareri degli Enti e osservazioni alla VAS);
- che fuori dal periodo di deposito sopracitato, è pervenuta n. 1 Osservazione;
- che in data 20.06.2023 il Consiglio Comunale di Casole d'Elsa ha approvato la proposta di controdeduzioni alle osservazioni del territorio di competenza, con deliberazione n. 29;
- che in data 28.06.2023 il Consiglio Comunale di Radicondoli ha approvato la proposta di controdeduzioni alle osservazioni del territorio di competenza, con deliberazione n. 19;

DATO ATTO, altresì, che in fase di predisposizione della documentazione da trasmettere alla Regione Toscana ai fini dell'indizione della Conferenza Paesaggistica per l'adeguamento e conformazione al piano Paesaggistico Regionale, di cui all'articolo 21 del PIT/PPR approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015 nonché dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014, è stata rilevata la necessità di integrare la proposta di controdeduzione relativa all'osservazione n. 21 (prot. 8416 del 07.12.2023) inerente il Perimetro del Territorio Urbanizzato del comune di Casole d'Elsa, come da elaborati assunti al protocollo generale del Comune di Casole d'Elsa al n. 4570 del 06.07.2023;

ACCERTATO che le modifiche si sono rese necessarie al fine di apportare piccole rettifiche al perimetro del territorio urbanizzato del comune di Casole d'Elsa sia in prossimità del capoluogo che nelle frazioni limitrofe (Cavallano, il Merlo e Mensano) ed in particolare si tratta di:

- un'area già edificata con fabbricato residenziale a ridosso del centro abitato del capoluogo,
- due aree, anch'esse già edificate, una a destinazione Turistico ricettiva ed una a destinazione residenziale, già classificate come zone omogenee B dal RU urbanistico vigente, in prossimità tra l'area della Corsina e del Capoluogo;
- piccole porzioni ricadenti nella zona omogenea B del regolamento Urbanistico Vigente all'interno di Schemi direttori le cui previsioni possono essere applicate con intervento diretto ed ubicate rispettivamente nella frazione del Merlo e di Cavallano;
- aree di verde pubblico e attrezzature sportive già realizzate, ubicate a ridosso delle frazioni del Merlo e di Mensano;

ATTESO che, ai sensi dell'art. 23 della LR 65/2014 ciascun Comune approva la proposta alle controdeduzioni del territorio di competenza,

RICHIAMATO il verbale della Conferenza dei Sindaci tenutasi in data 10.07.2023 nel quale il suddetto Organo:

1. dà mandato al Responsabile del procedimento di sottoporre all'approvazione del solo Consiglio Comunale di Casole d'Elsa le integrazioni di cui agli elaborati prot. 4570 del 06.07.2023;
2. dà espressamente atto che, per quanto sopra evidenziato, in caso di approvazione delle integrazioni da parte del Consiglio Comunale e dei relativi elaborati allegati, non è, altresì, necessario sottoporre questi ultimi anche all'approvazione del Consiglio Comunale di Radicondoli, conferendo altresì specifico mandato al Responsabile del procedimento per la trasmissione di tutto il materiale alla Regione ai fini dell'indizione della conferenza Paesaggistica ai sensi delle normative regionali sopra citate;

TENUTO CONTO

- che, a seguito delle integrazioni resesi necessarie per le motivazioni in precedenza evidenziate, il PSI risulta composto dei seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Giovanni Parlanti progettista degli aspetti urbanistici del Piano Strutturale Intercomunale (prot. 4570 del 06.07.2023):

Documenti

- 
- *Doc\_ Controdeduzioni;*
- *Doc\_QC01\_Relazione quadro conoscitivo\_mod;*
- *Doc\_QC01\_Relazione quadro conoscitivo\_sovr;*
- *Doc\_QC02\_Relazione agronomica;*
- *Doc\_QC03\_Album ANI;*
- *Doc\_QP01\_Relazione generale\_mod;*
- *Doc\_QP01\_Relazione generale\_sovr;*
- *Doc\_QP02\_All A\_Dimensionamento\_mod;*
- *Doc\_QP02\_All A\_Dimensionamento\_sovr;*
- *Doc\_QP02\_Disciplina\_mod;*
- *Doc\_QP02\_Disciplina\_sovr;*
- *Doc\_QP03\_Relazione conformita PIT\_mod;*
- *Doc\_QP03\_Relazione conformita PIT\_sovr;*
- *Doc\_QP04\_Album TU\_mod;*
- *Doc\_QP04\_Album TU\_sovr;*
- *Doc\_QP05\_Album centri storici nuclei rurali\_mod;*
- *Doc\_QP05\_Album centri storici nuclei rurali\_sovr;*
- *Doc\_QP06\_Album integrativo Conferenza\_mod;*
- *Doc\_QP06\_Album integrativo Conferenza\_sovr;*
- *Doc\_QP07\_Ricognizione vincoli\_mod;*
- *Doc\_QP07\_Ricognizione vincoli\_sovr;*

**quadro conoscitivo**

Elaborati di Quadro Conoscitivo dei PS previgenti

- *Tav.QC A1 – Casole d'Elsa – Morfologia del territorio*
- *Tav.QC A2 – Casole d'Elsa – I percorsi territoriali*

- *Tav.QC A3 – Casole d’Elsa – La copertura vegetale del suolo*
- *Tav.QC B1 – Radicondoli – Tipi di vegetazione*
- *Tav.QC B2 – Radicondoli – Serie vegetazionale*
- *Tav.QC B3 – Radicondoli – Emergenze del paesaggio agrario e storico architettoniche*
- *Tav.QC B4 – Radicondoli – Analisi del paesaggio e particolare dello statuto dei luoghi nelle Unità Territoriale;*

Elaborati grafici

- *Tav.QC01 - Inquadramento territoriale*
- *Tav.QC02 – Analisi degli strumenti sovraordinati*
- *Tav.QC03 - Stratificazione storica degli insediamenti*
- *Tav.QC04 - Rete della mobilità*
- *Tav.QC05 - Uso del suolo attuale*
- *Tav.QC06 – Aziende agricole e agriturismi*
- *Tav.QC07 – Quadro conoscitivo a supporto dell’individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato*
- *Tav.QC08 – Permessi della geotermia;*

**quadro progettuale**

Elaborati grafici

- *Tav.ST01 - Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale*
- *Tav.ST02 - Statuto del territorio – Beni paesaggistici e aree vincolate per legge*
- *Tav.ST03 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici*
- *Tav.ST04 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica*
- *Tav.ST05 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi*
- *Tav.ST06 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali*
- *Tav.ST07 - Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*
- *Tav.ST08 – Statuto del Territorio – Identificazione delle aree non idonee all’attività geotermoelettrica*
- *Tav.S01 - Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari*
- *Tav.S02 - Strategia – Conferenza di Copianificazione*
- *Tav.S03 - Strategia – Gli indirizzi progettuali*

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell’art. 18 della L.R.T. 65/2014, debitamente sottoscritta con firma digitale ed allegata al presente atto, nella quale si accerta e si certifica che le integrazioni proposte non alterano l’iter di formazione del Piano Strutturale Intercomunale, il quale si è svolto nel rispetto delle norme legislative e dei regolamentari vigenti; che tali integrazioni sono coerenti con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e sono conformi al PSI adottato;

DATO ATTO che le integrazioni riguardano esclusivamente la proposta di integrazione n. 21 al punto 1), la quale per effetto di queste ultime risulta riformulata nei contenuti rappresentati nell’allegata scheda costituente parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione;

DATO ATTO che ai Consiglieri presenti, prima dell’inizio delle votazioni, è stato fatto presente il contenuto dell’art. 78 comma 2 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 il quale recita: “*Gli amministratori di cui all’articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*”;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e s.m.i. ed in particolare l’art. 42, comma 2, lett. b);

ESPRESSO il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa in conformità dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

#### DELIBERA

Per i motivi esposti in narrativa, che qui si intendono riportati

- 1) DI PROCEDERE, ai sensi dell'articolo 23 della LR 65/2014, a sottoporre ad ulteriore votazione la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 21 punto 1) pervenuta nella fase di deposito e pubblicazione del Piano Strutturale Intercomunale adottato, comprensiva delle integrazioni apportate dall'Ufficio di Piano, di competenza del Comune di Casole d'Elsa nella formulazione testuale riportata nel documento "Controdeduzioni alle osservazioni" parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

PRESENTI: n.9

VOTANTI: n.8

FAVOREVOLI: n.8

CONTRARI:-

ASTENUTI: n.1 (Noi ci Siamo)

- 2) DI APPROVARE gli elaborati del Psi come modificati a seguito dell'approvazione delle integrazioni alla proposta di controdeduzione all'osservazione n. 21 punto 1);
- 3) DI DARE MANDATO, anche ai sensi della Legge 241/1990 nonché dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014 e ss.mm.ii., al Responsabile del Procedimento, di procedere con gli adempimenti conseguenti finalizzati all'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale, unitamente al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della LR 10/2010;
- 4) DI DARE ATTO che la presente delibera è soggetta a pubblicazione in ottemperanza alle disposizioni dell'art.39 del D.Lgs.33/2013

Successivamente

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la votazione espressa in termini di legge

PRESENTI: n.9

VOTANTI: n.8

FAVOREVOLI: n.8

CONTRARI: -

ASTENUTI: n.1 (Noi ci Siamo)

#### DELIBERA

- 5) DI DICHIARARE il presente provvedimento, data l'urgenza che riveste e visto l'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, immediatamente eseguibile al fine di procedere alla immediata trasmissione agli enti sovraordinati ed alla pubblicazione di legge.

*Al presente documento informatico viene apposto la firma digitale, previa identificazione informatica del suo autore, attraverso un processo che ne garantisce la sicurezza, integrità e immodificabilità ed in maniera manifesta e inequivoca, la sua riconducibilità all'autore, ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.*

## **PARERI DI COMPETENZA DI CUI AL D.LGS 267/2000**

Premesso che deliberazione di Giunta Comunale in ordine al seguente oggetto:

Piano Strutturale Intercomunale Integrazioni alla controdeduzione n 21 punto 1). APPROVAZIONE

ha conseguito i pareri di competenza secondo quanto prescritto dall'art.147-bis del D.Lgs. 267/2000 nelle seguenti risultanza:

### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere Favorevole in ordine alla Regolarità Tecnica

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

Arch. Patrizia Pruneti

Lì, 13/07/2023

### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Si esprime parere in ordine alla regolarità contabile ed alla copertura finanziaria

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**

Rag. Tiziana Rocchigiani

Lì, 13/07/2023

### **PARERE SULLA NON RILEVANZA CONTABILE**

Si esprime parere sulla non rilevanza contabile in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente .

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO**

**Letto approvato e sottoscritto**

IL PRESIDENTE  
Pieragnoli Andrea

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dr. Gamberucci Roberto

---

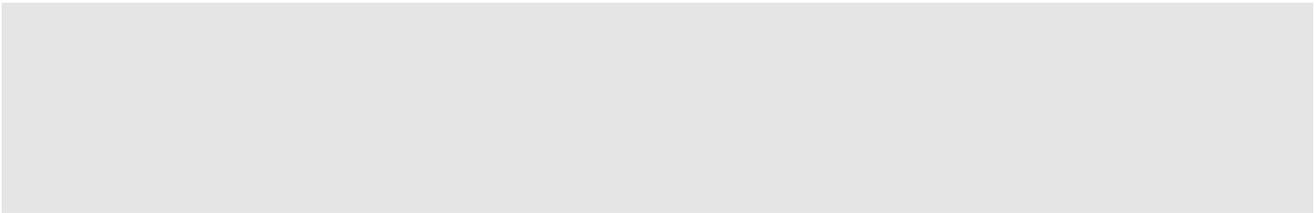
**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 124 D.Lgs 18 Agosto 2000, n. 267)

- Si certifica su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affisso all'albo comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal .....

Addi .....

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO  
DR. PARRI FRANCESCO

---



# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

ai sensi dell'art. 94 della L.R 65/2014

**In forma associata tra  
I Comuni di Casole d'Elsa e di Radicondoli**

*Provincia di Siena*

**Andrea Pieragnoli**

Sindaco del Comune di Casole d'Elsa

**Francesco Guarguaglini**

Sindaco del Comune di Radicondoli

**Arch. Patrizia Pruneti**

Responsabile Ufficio di Piano

**Ing. Cesare Gazzei**

Responsabile Servizio Tecnico del Comune di Radicondoli

**Dr. Francesco Parri**

Garante della Comunicazione e della Partecipazione

**Arch. Giovanni Parlanti**

Progettista

**Arch. Gabriele Banchetti**

Responsabile Vas

**Dott. Agronomo Riccardo Clemente**

Studi Agronomici

 **Geologica Toscana- Studio associato**

**Dott. Geol Paolo Castellani**

Studi geologici

**Ing. Alessio Gabrielli**

Studi idraulici

**Paes. Chiara Balducci**

**Paes. Elisa Bagnoni**

**Dott.ssa Eni Nurihana**

Elaborazione grafica e GIS

**DOC.**

**Controdeduzioni alle  
Osservazioni**

Adottato con Del. C.C. n.  
Approvato con Del. C.C. n.

**Luglio 2023**

A seguito dell'adozione del Piano Strutturale Intercomunale, in forma associata tra il Comune di Casole d'Elsa (SI) e Radicondoli (SI), avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 11/08/2022 per il Comune di Casole d'Elsa, e n. 37 del 14/09/2022 per il Comune di Radicondoli, sono pervenute alle Amministrazioni Comunali:

- n. 50 Osservazioni comprensive di contributi, pareri degli Enti e osservazioni alla VAS
- n. 1 Osservazione fuori termine

Per ciascuna delle osservazioni, contributi o pareri, è stato espresso una disamina riportata 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.

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

Conclude la proposta di controdeduzione del progettista, con la valutazione sulla possibilità di accogliere o meno l'osservazione ed in alcuni casi anche solo parzialmente.

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

- salvaguardare la coerenza fra gli obiettivi e gli specifici contenuti strategici e normativi del PSI;
- specifiche modifiche di dettaglio agli elaborati, in modo da correggere eventuali errori di quadro conoscitivo;
- correggere eventuali refusi o errori, segnalati dai singoli osservanti o emersi nel lavoro di controllo degli elaborati del piano effettuato dagli uffici tecnici comunali.

Si specifica che l'accoglimento o parziale accoglimento delle osservazioni n.21, 25, 26, 38 considerato che comportano consumo di suolo all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato o modifica strategie già oggetto di Conferenza di Copianificazione, determinano l'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.65/2014. Pertanto gli elaborati di PSI relativi alle stesse saranno modificati solo a seguito dello svolgimento della stessa.

Si riporta di seguito l'elenco delle Osservazioni al Piano Strutturale Intercomunale in forma associata tra il Comune di Casole d'Elsa (SI) e Radicondoli (SI).

**Piano Strutturale Intercomunale**

*Comuni di Casole D'Elsa e Radicondoli*

<b>N. D'ORDINE</b>	<b>DATA</b>	<b>PROT. N.</b>	<b>PRESENTATA DA</b>	<b>NOTE</b>	<b>ESITO CONTRODEDUZIONI PROPOSTA</b>
<a href="#"><u>1</u></a>	07-11-2022	<b>7532</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Non pertinente</b>
<a href="#"><u>2</u></a>	07-11-2022	<b>7573</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>3</u></a>	08-11-2022	<b>7579</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Non pertinente</b>
<a href="#"><u>4</u></a>	08-11-2022	<b>7580</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>5</u></a>	11-11-2022	<b>7711</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>6</u></a>	11-11-2022	<b>7715</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Non pertinente</b>
<a href="#"><u>7</u></a>	14-11-2022	<b>7756</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>8</u></a>	14-11-2022	<b>7757</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>9</u></a>	15-11-2022	<b>7792</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>10</u></a>	15-11-2022	<b>7802</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>11</u></a>	15-11-2022	<b>7812</b>	MELANI BRUNO	INTERO TERRITORIO	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>12</u></a>	06-12-2022	<b>8372</b>	VERPONZIANI FEDERICO	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>13</u></a>	06-12-2022	<b>8373</b>	VERPONZIANI FEDERICO	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>14</u></a>	06-12-2022	<b>8374</b>	VERPONZIANI FEDERICO	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>15</u></a>	06-12-2022	<b>8375</b>	VERPONZIANI FEDERICO	RADICONDOLI	<b>Accolta</b>
<a href="#"><u>16</u></a>	06-12-2022	<b>8387</b>	CASOLEINSIEME	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>17</u></a>	06-12-2022	<b>8388</b>	CASOLEINSIEME	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>18</u></a>	06-12-2022	<b>8389</b>	CASOLEINSIEME	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>19</u></a>	06-12-2022	<b>8406</b>	TRUSCA SRL	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>20</u></a>	06-12-2022	<b>8407</b>	GESSI DEL VALLONE SRL	CASOLE D'ELSA	<b>Non pertinenti</b>
<a href="#"><u>21</u></a>	07-12-2022	<b>8416</b>	UFFICIO TECNICO	INTERO TERRITORIO	<b>Accolta</b>
<a href="#"><u>22</u></a>	07-12-2022	<b>8434</b>	OTTAVIANO DAVID ANTHONY	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>23</u></a>	09-12-2022	<b>8467</b>	ANTICA FONTE SRL	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>

**Piano Strutturale Intercomunale**

*Comuni di Casole D'Elsa e Radicondoli*

<b>N. D'ORDINE</b>	<b>DATA</b>	<b>PROT. N.</b>	<b>PRESENTATA DA</b>	<b>NOTE</b>	<b>ESITO CONTRODEDUZIONI PROPOSTA</b>
<a href="#"><u>24</u></a>	09-12-2022	<b>8470</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>25</u></a>	09-12-2022	<b>8484</b>	REGIONE TOSCANA	INTERO TERRITORIO	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>26</u></a>	09-12-2022	<b>8489</b>	PD CASOLE D'ELSA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>27</u></a>	09-12-2022	<b>8490</b>	PD CASOLE D'ELSA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>28</u></a>	09-12-2022	<b>8491</b>	PD CASOLE D'ELSA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>29</u></a>	09-12-2022	<b>8492</b>	PD CASOLE D'ELSA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>30</u></a>	09-12-2022	<b>8493</b>	PD CASOLE D'ELSA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>31</u></a>	09-12-2022	<b>8494</b>	PD CASOLE D'ELSA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>32</u></a>	09-12-2022	<b>8495</b>	PD CASOLE D'ELSA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>33</u></a>	09-12-2022	<b>8496</b>	PD CASOLE D'ELSA	INTERO TERRITORIO	<b>Accolta</b>
<a href="#"><u>34</u></a>	12-12-2022	<b>8503</b>	SECCHI TIZIANA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>35</u></a>	12-12-2022	<b>8504</b>	VIVERERADICONDOLI	RADICONDOLI	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>36</u></a>	12-12-2022	<b>8507</b>	FONDAZIONE ETHOIKOS	RADICONDOLI	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>37</u></a>	12-12-2022	<b>8508</b>	QUERCINI MAURIZIO	RADICONDOLI	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>38</u></a>	12-12-2022	<b>8509</b>	MONTINGEGNOLI S.R.L.	RADICONDOLI	<b>Parzialmente accolta</b>
<a href="#"><u>39</u></a>	12-12-2022	<b>8514</b>	BARDUCCI ETTORE	RADICONDOLI	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>40</u></a>	12-12-2022	<b>8515</b>	BARDUCCI ETTORE	RADICONDOLI	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>41</u></a>	12-12-2022	<b>8519</b>	MELANI BRUNO	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>42</u></a>	12-12-2022	<b>8520</b>	RESIDENCE BORGO AL CERRO S.R.L.	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>43</u></a>	12-12-2022	<b>8521</b>	GIACHINO EUGENIO	RADICONDOLI	<b>VAS</b>
<a href="#"><u>44</u></a>	12-12-2022	<b>8522</b>	COMITATO DIFENSORI DELLA TOSCANA	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>45</u></a>	12-12-2022	<b>8523</b>	FRESCHI GIGLIOLA	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>46</u></a>	12-12-2022	<b>8524</b>	LIMONTA GIOVANNA	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>47</u></a>	12-12-2022	<b>8528</b>	PD CASOLE D'ELSA	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>

**Piano Strutturale Intercomunale***Comuni di Casole D'Elsa e Radicondoli*

<b>N. D'ORD INE</b>	<b>DATA</b>	<b>PROT. N.</b>	<b>PRESENTATA DA</b>	<b>NOTE</b>	<b>ESITO CONTRODEDUZIONI PROPOSTA</b>
<a href="#"><u>48</u></a>	12-12-2022	<b>8529</b>	PANICHI CARLIO	CASOLE D'ELSA	<b>Non accolta</b>
<a href="#"><u>49</u></a>	12-12-2022	<b>8535</b>	CASOLEINSIEME	CASOLE D'ELSA	<b>Accolta</b>
<a href="#"><u>50</u></a>	09-10-2022	<b>21164</b> (Comune Radicondoli)	PROVINCIA DI SIENA		<b>Accolta</b>
<a href="#"><u>51</u></a>	06/03/2023	<b>1616</b> (Fuori termine)	BARBAGALLO ALESSANDRO	CASOLE D'ELSA	<b>Parzialmente accolta</b>

<b>OSSERVAZIONE N. 1</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Territorio</b>
<b>MELANI BRUNO</b> /prot. 7532 del 07.11.2022		<b>CASOLE D'ELSA</b>
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Il PSI preveda la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato a parco giochi in loc. Pievescola con lo scopo di incrementare gli spazi di pubblico interesse.	<b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il miglioramento degli standard e aree attrezzate pubbliche è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>	
<b>Modifiche apportate:</b>		

OSSERVAZIONE N. 2		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 7573 del 07.11.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Incentivare la riqualificazione urbana e la valorizzare del territorio, ad esempio per i seguenti immobili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fornace Salvini – loc. Il Merlo-Pusciano</li> <li>• Ruderì – Via 2 Giugno – Loc. Cavallano</li> <li>• Palazzo abbandonato – Viale Bastiani – loc. Monteguidi</li> <li>• Immobile a destinazione “serra” - loc. Il Piano</li> </ul> <p>Si propone quindi di inserire la seguente norma:                      “I proprietari avranno 24 mesi per riqualificare gli immobili in stato di abbandono. Oppure abatterli. Trascorsi due anni in stato di inerzia, comincia la procedura di decadenza dei diritti edificatori sul palazzo o capannone che sia. Chi si rinverrà trascorsi 24 mesi dovrà rinunciare a metà della superficie. Sia che voglia procedere ad una trasformazione in loco sia che voglia trasferire i volumi altrove. Il resto della superficie diverrà di interesse pubblico. In pratica idonee funzioni a giardino, scuole, piazze. Passato un ulteriore anno si andranno ulteriormente a dimezzare i diritti edificatori rimasti questo fino al totale azzeramento del diritto.”</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto, seppur l'obiettivo sia coerente e in linea con la strategia generale già prevista nel PSI adottato, l'articolato così come proposto non risulta pertinente con la disciplina di Piano Strutturale Intercomunale di natura strategica.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>Modifiche apportate:</b>		

OSSERVAZIONE N. 3		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 7579 del 08.11.2022		Intero territorio
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Ritenuto che gli impianti a biomasse non siano fonti sostenibili ma fortemente inquinanti, visto inoltre le posizioni espresse nella definizione delle ANI, si chiede di inserire vincoli e limitazioni nei regolamenti urbanistici per dissuadere coloro che presentano progetti nell'intero territorio intercomunale di insediamenti a Biomasse.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>La proposta dell'osservante è riferita ai Regolamenti Urbanistici, quindi non di competenza del PSI. Pertanto la presente osservazione è da ritenersi non pertinente.</p> <p><b>Non pertinente</b></p>	
<b>Modifiche apportate:</b>		

<b>OSSERVAZIONE N. 4</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Territorio</b>
<b>MELANI BRUNO</b> /prot. <b>7580</b> del <b>08.11.2022</b>		<b>CASOLE D'ELSA</b>
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Inserire la previsione di una rotatoria funzionale al miglioramento della viabilità pubblica in loc. "Gessi del Vallone", che tenga conto del traffico dei mezzi produttivi presenti nella zona e il traffico da e verso le varie località del territorio oltre che da e per Volterra.	<b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il miglioramento della viabilità locale e sovralocale, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI. <b>Parzialmente accolta</b>	
<b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano		

OSSERVAZIONE N. 5		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 7711 del 11.11.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Considerata la DG n. 66/2019 del Comune di Casole d'Elsa "Proposta di istituzione del S.I.C. - Media Valle del Cecina", inserire una norma dove si tenga conto della proposta della suddetta delibera.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Il P.S.I. individua come strategia per la valorizzazione del sistema turistico e delle aree protette la tutela dell'area ai margini ovest del territorio intercomunale in continuità con la Riserva naturale di Berignone, come indicato all'art. 43.4 comma 3 e 5 della Disciplina di Piano e graficamente rappresentata nella Tavola S03 – Strategie – Gli indirizzi progettuali. Per l'istituzione di un'area S.I.C. occorre una procedura specifica e pertanto il riferimento del PSI è da ritenersi solo come indirizzo per la tutela del territorio e non ha valenza prescrittiva o conformativa dei suoli. Si ritiene comunque condivisibile inserire all'art. 43.4 della Disciplina di PSI apposito riferimento alla Delibera citata.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 6		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 7715 del 11.11.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Prevedere che l'area definita dalla DG 154/2009 – Lottizzazione area La Corsina – rimasta senza richieste edificatorie sia trasformata in area verde pubblica o in alternativa cancellazione di “area edificabile”.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto le previsioni specifiche saranno di competenza del prossimo Piano Operativo.</p> <p><b>Non pertinente</b></p>	
<b>Modifiche apportate:</b>		

OSSERVAZIONE N. 7		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 7756 del 14.11.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Prevedere il potenziamento di un tratto della strada Provinciale delle Galleraie tramite la realizzazione di una rotatoria (loc. Braccio di Mensano) funzionale di accesso alla Strada Provinciale 28 di Mensano.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il miglioramento della viabilità locale e sovralocale, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano</p>		

<b>OSSERVAZIONE N. 8</b>		
<b>Richiedente/Prot.</b>	<b>Individuazione</b>	<b>Territorio</b>
<b>MELANI BRUNO</b> /prot. 7757 del 14.11.2022		<b>CASOLE D'ELSA</b>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Prevedere per la località Casole d'Elsa - Cavallano (via IV Novembre, strada del Poggio, Via 2 Giugno, Via 25 Aprile) di una nuova area con destinazione d'uso a servizi tecnologici di interesse pubblico (depuratore).</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il miglioramento della rete tecnologica di servizio alle località, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano		

OSSERVAZIONE N. 9		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 7792 del 15.11.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Prevedere un nuovo corridoio pedonale, da definirne l'effettivo tracciato in sede di PO, che colleghi Cavallano al bivio La Corsina.</p> <p>La previsione si deve suddividere in due tracciati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Incrocio SP27 con SC Casole – Cavallano fino al Ristorante il Merlo</li> <li>2. Dall'incrocio SC Casole-Cavallano – Cimitero di Pusciano all'incrocio con quartiere L Corsina.</li> </ol>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il miglioramento della mobilità sostenibile, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano</p>		

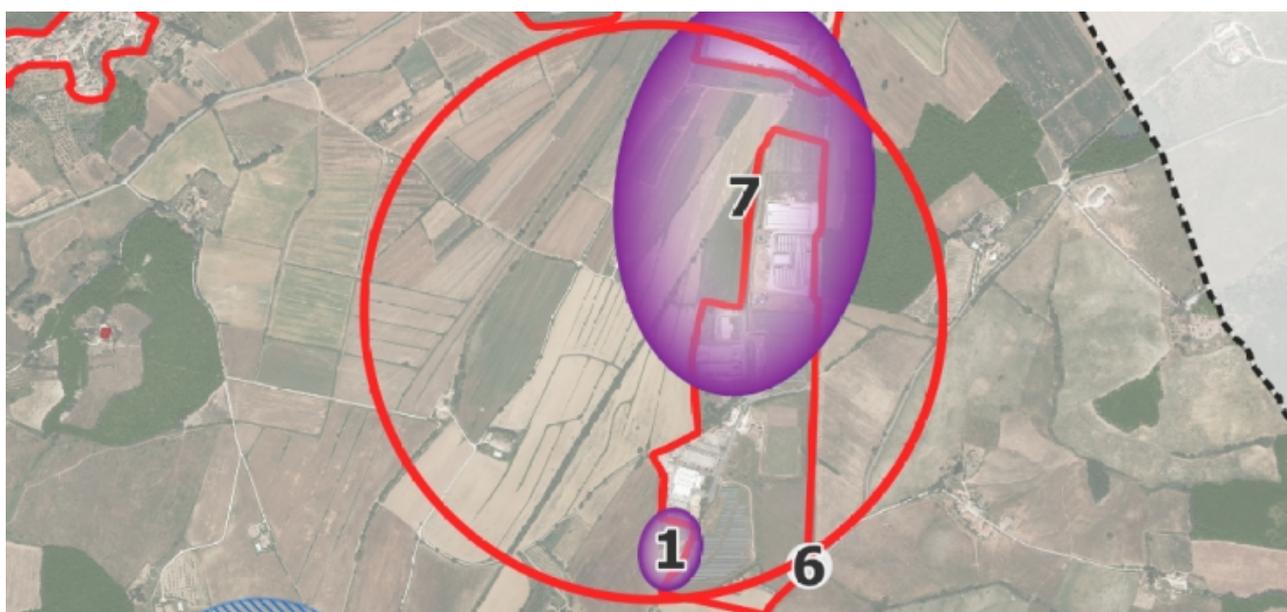
OSSERVAZIONE N. 10		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 7802 del 15.11.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Si chiede lo stralcio e l'annullamento per gravi vizi di forma e sostanza della scheda: n.3 - <i>potenziamento dell'attività turistico-ricettiva territoriale, Hotel Acquaviva – Casole d'Elsa</i></p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Il PSI individua tra le strategie fondanti lo sviluppo del territorio intercomunale il potenziamento delle attività turistico-ricettive esistenti e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente con anche riconversione verso attività turistiche. Essendo il PSI uno strumento strategico della pianificazione comunale e non conformativo dei suoli, le strategie in esso indicate dovranno essere necessariamente approfondite e dettagliate nei successivi Piani Operativi. Allo stesso modo le strategie oggetto di Conferenza di Copianificazione individuate nella Tav. S02 – “Strategia – Conferenza di Copianificazione” e nel doc. QP06 – “Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. 65/2014”, dovranno essere approfondite e dettagliate nei successivi PO e sottoposti a nuova Conferenza di Copianificazione nell’ambito del PO.</p> <p>Premesso ciò non si ritiene opportuno stralciare la strategia n.3 - <i>potenziamento dell'attività turistico-ricettiva territoriale, Hotel Acquaviva – Casole d'Elsa</i>, demandando al successivo Piano Operativo approfondire e dettagliare la previsione, nonché dettagliare gli interventi specifici sul patrimonio edilizio esistente.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b>		

OSSERVAZIONE N. 11		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 7812 del 15.11.2022		Intero territorio
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Inserimento di una norma che tenga conto delle proposte fatte dal Comune di Casole d'Elsa e di Radicondoli alla Regione Toscana per la tutela di porzioni del territorio. In particolare si richiama il documento: Il Paesaggio dell'alta Val d'Elsa e dell'alta Val di Cecina – Dichiarazione di notevole interesse pubblico del paesaggio delle aree territoriali di pertinenza dei centri storici di Casole d'Elsa, Monteguidi, Mensano e Radicondoli.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Il P.S.I. pone già molta importanza tra i suoi obiettivi alla valorizzazione e tutela del territorio, limitando i nuovi carichi insediativi all'interno del Territorio Urbanizzato ristretto ai soli sistemi insediativi esistenti. Al di fuori dello stesso sono state invece previste strategie volte a valorizzare il comparto turistico-ricettivo, tramite anche il recupero del patrimonio edilizio esistente di valore (ville, castelli ecc...). Il P.S.I. inoltre individua come strategia per la valorizzazione del sistema turistico e delle aree protette la tutela dell'area ai margini ovest del territorio intercomunale in continuità con la Riserva naturale di Berignone, come indicato all'art. 43.4 comma 3 e 5 della Disciplina di Piano e graficamente rappresentata nella Tavola S03 – Strategie – Gli indirizzi progettuali.</p> <p>Infine si specifica che l'intero territorio comunale di Radicondoli è interessato al Vincolo per decreto D.M. 01.02.2019 che ne tutela gli aspetti peculiari e patrimoniali.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>Modifiche apportate:</b>		

**OSSERVAZIONE N. 12**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>VERPONZIANI FEDERICO</b> /prot. <b>8372</b> del <b>06.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede lo stralcio dal PSI delle previsioni n. 1 e 7 di impegno di nuovo suolo non edificato da inserire nel perimetro di territorio urbanizzato in loc. Il Piano e lo stralcio delle relative previsioni di nuova SE di mq. 33.000 (3.000 + 30.000).</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSI individua tra le strategie fondanti del territorio intercomunale il potenziamento delle aree produttive esistenti quale motore di sviluppo del territorio assieme al comparto turistico-ricettivo. In particolare il PSI individua le strategie n.1 e 7 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 e del 15.04.2022, quali potenziamento della piattaforma produttiva esistente de Il Piano, in un'ottica ventennale di sviluppo del territorio. Inoltre la scelta strategica di potenziare la piattaforma produttiva esistente è volta ad evitare l'eventuale formazione di nuovi nuclei produttivi isolati nel territorio, perseguendo quindi gli obiettivi e le direttive del Piano Paesaggistico della Regione Toscana. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategie del Piano Strutturale Intercomunale non conformative dei suoli, le stesse dovranno essere opportunamente approfondite in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



**Modifiche apportate:**

OSSERVAZIONE N. 13		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>VERPONZIANI FEDERICO</b> /prot. <b>8373</b> del <b>06.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede lo stralcio della previsione a verde pubblico (n.5 oggetto di Conferenza di Copianificazione) e trovata diversa soluzione all'interno della piattaforma produttiva, così da poter rendere l'area a verde pubblico davvero fruibile agli operatori della piattaforma stessa.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la strategia di PSI n.5 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 è una reiterazione della previsione di Regolamento Urbanistico finalizzata ad individuare un'area di filtro posta al di fuori del territorio urbanizzato, tra l'area produttiva e il territorio rurale. Si specifica che la strategia di P.S.I. non preclude la possibilità di individuare ulteriori aree verdi e/o di filtro all'interno della piattaforma produttiva esistente.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b>		

OSSERVAZIONE N. 14		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>VERPONZIANI FEDERICO</b> /prot. <b>8374</b> del <b>06.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Al fine di semplificare l'accesso al centro storico di Casole e il transito lungo la SP27, si propone di costruire una rotatoria nella zona "delle colonne".</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in questa fase strategica della pianificazione intercomunale non si ravvisa la necessità di individuare nell'area indicata una rotatoria. Trattandosi di un'area posta all'interno del Territorio Urbanizzato, l'eventuale previsione di sistemazione stradale richiederebbe un dettaglio progettuale propria del Piano Operativo. Si specifica inoltre che l'incrocio indicato riguarda l'intersezione di due viabilità testimoniali delle percorribilità storiche del territorio, configurandosi quale "porta" di accesso alla parte storica del capoluogo comunale. L'eventuale previsione di una sistemazione stradale dell'area dovrà quindi essere coerente con la percezione storico-paesaggistica da e verso il centro storico comunale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b></p>		

OSSERVAZIONE N. 15		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<b>VERPONZIANI FEDERICO</b> /prot. 8375 del 06.12.2022		<b>RADICONDOLI</b>
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si propone lo stralcio della previsione n.19 – Nuova attrezzatura per il gioco del golf, loc. Montingegnoli, viste le problematiche legate alla siccità che stanno avvenendo negli ultimi anni.	<b>Controdeduzioni:</b> Vista l'osservazione n. 25 si propone lo stralcio della strategia n. 19 del PSI. <b>Accolta</b>	
<b>ESTRATTO STATO ADOTTATO</b>		
<b>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		
<b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano; Doc. QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014; Tav. S02 – Strategia – Conferenza di copianificazione		

OSSERVAZIONE N. 16		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CASOLEINSIEME /prot. 8387 del 06.12.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Si propone di prevedere la realizzazione di una rotatoria lungo la provinciale 27 all'altezza dell'accesso alla strada che porta alla zona degli Orli.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in questa fase strategica della pianificazione intercomunale non si ravvisa la necessità di individuare nell'area indicata una rotatoria. Trattandosi di un'area parzialmente posta all'interno del Territorio Urbanizzato, l'eventuale previsione di sistemazione stradale richiederebbe un dettaglio progettuale propria del Piano Operativo.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>Modifiche apportate:</b>		

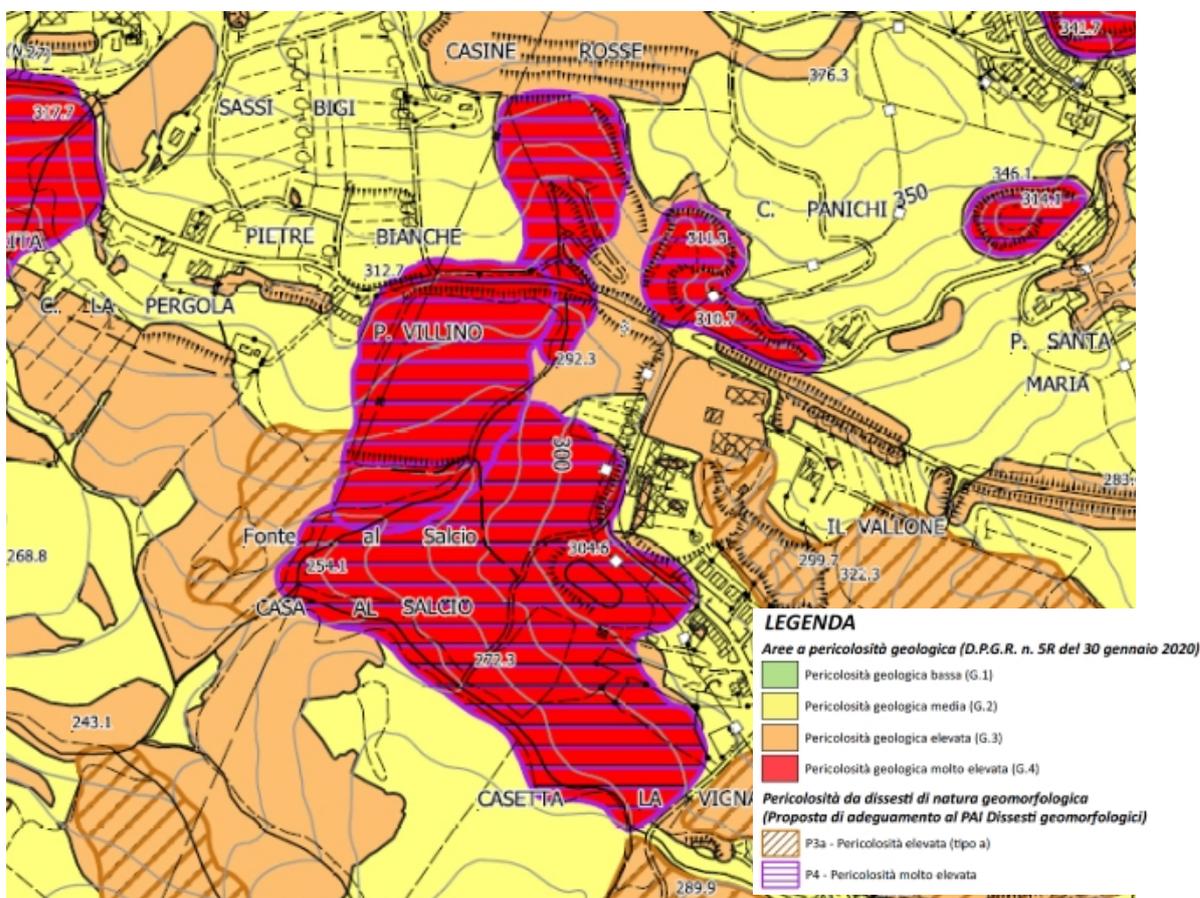
OSSERVAZIONE N. 17		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CASOLEINSIEME /prot. 8388 del 06.12.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Sia prevista la sistemazione per motivi di sicurezza stradale, del tratto di strada provinciale n.541 traversa maremmana, all'altezza del bivio con la provinciale n. 3.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il miglioramento della viabilità locale e sovralocale, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 18		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CASOLEINSIEME /prot. 8389 del 06.12.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Sia prevista una rotatoria all'incrocio tra la strada provinciale n.3 delle Galleraie con la strada provinciale n. 28 Mensano il braccio.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il miglioramento della viabilità locale e sovralocale, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI. <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano;</p>		

**OSSERVAZIONE N. 19**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>TRUSCA SRL</b> /prot. <b>8406</b> del <b>06.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede che venga riconsiderato il grado di Pericolosità Geologica dell'area in località il Merlo ad eccezione della fascia tra il laghetto e la sovrastante strada provinciale.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Pur comprendendo le motivazioni dell'osservazione, in quanto nell'area in esame sono presenti frane attive ben localizzate e zone a franosità diffusa interessate solamente da movimenti gravitativi lenti, l'osservazione non può essere accolta in quanto tutta l'area in esame è comunque interessata da fenomeni geomorfologici attivi e pertanto deve essere classificata a pericolosità geologica G.4 molto elevata. Si fa presente che la pericolosità geologica G.4 è stata proposta dall'Autorità di Bacino (visibile in cartografia dal retino rigato orizzontale viola) a seguito di sopralluogo del Geologo competente di tale organo. Inoltre, anche a seguito di specifico sopralluogo, il Geologo del Genio Civile Valdarno Superiore ha confermato la classificazione in pericolosità geologica G.4</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



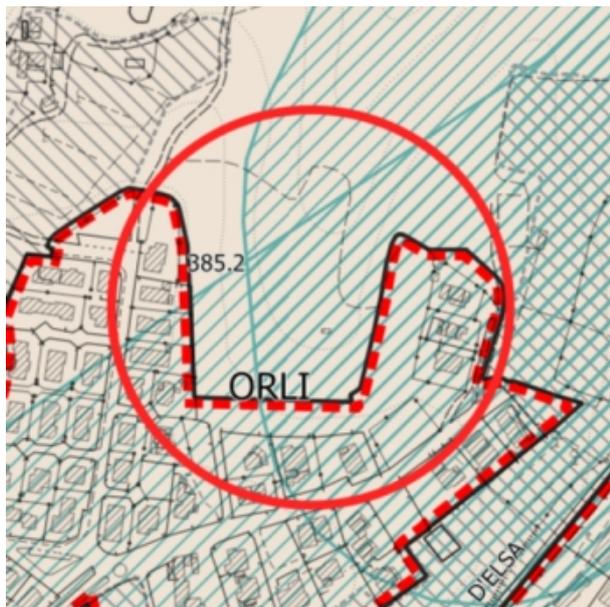
**Modifiche apportate:**

OSSERVAZIONE N. 20		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<b>GESSI DEL VALLONE SRL</b> /prot. <b>8407</b> del <b>06.12.2022</b>		<b>CASOLE D'ELSA</b>
<b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede che nel Piano Operativo nell'area dello stabilimento del Vallone sia prevista la possibilità di un aumento del 20% dei volumi edificabili rispetto all'esistente.	<b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto trattasi di argomento e disciplina propria del Piano Operativo. <b>Non pertinente</b>	
<b>Modifiche apportate:</b>		

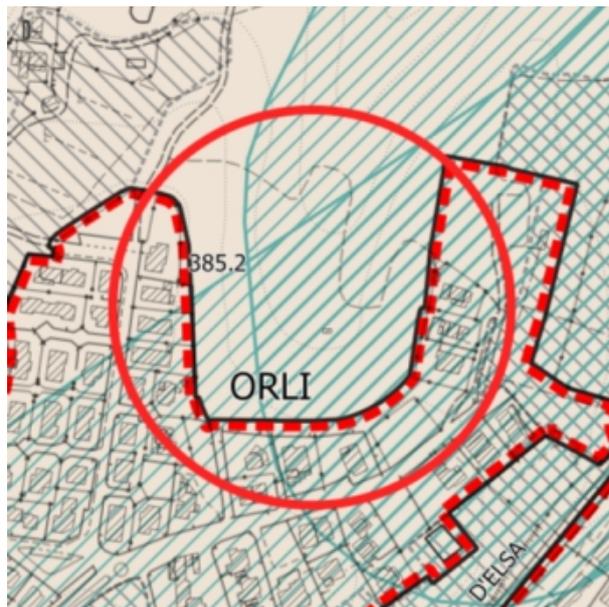
OSSERVAZIONE N. 21		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>UFFICIO TECNICO</b> /prot. <b>8416</b> del <b>07.12.2022</b></p>		<b>Intero territorio</b>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Comune di Casole d'Elsa</p> <p>1) Valutare il perimetro del territorio urbanizzato rivalutandone la perimetrazione in relazione all'effettiva caratterizzazione del territorio;</p> <p>2) Si propone di inserire ulteriori riferimenti mirati alla salvaguardia degli elementi caratterizzanti le singole UTOE nella disciplina di PSI;</p> <p>3) Si chiede di verificare e approfondire i fabbricati oggetto di vincolo ai sensi della Parte II del codice dei Beni Culturali;</p> <p>4) Verificare tutte le strutture ricettive presenti sul territorio.</p> <p>5) Inserimento di strategie specifiche nel capoluogo volte a realizzare un'area di servizi ed attrezzature pubbliche di connessione tra il centro storico e la frazione Orli.</p> <p>6) Riconoscere area sportiva scoperta utilizzata per la pista del Palio, con la possibilità di realizzare strutture annesse all'attività di almeno 150 mq.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>1) Si condivide l'approfondimento richiesto e si apportano specifiche modifiche di dettaglio nelle località comunali. <b>Accolta</b></p> <p>2) Fatte le opportune valutazioni non si riscontrano ulteriori riferimenti da apportare alla disciplina di Piano. <b>Accolta</b></p> <p>3) Si prende atto del contributo e si provvede ad individuare la Cappella di Scorgiano, il Palazzo D'Albertis, La Pieve San Giovanni Battista e la Chiesa di Pievescola negli elaborati di Piano, quali vincoli ai sensi della Parte II del Codice dei Beni Culturali. <b>Accolta</b></p> <p>4) Si prende atto del contributo e si provvede ad individuare la struttura ricettiva di La Suvera, Mucellana e Antica Fonte – Borgo al Cerro negli elaborati di Piano <b>Accolta</b></p> <p>5) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto prevede una strategia volta a migliorare i collegamenti e le funzioni pubbliche del capoluogo comunale. Tale previsione essendo esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Pertanto gli elaborati di PSI saranno modificati solo a seguito dello svolgimento della stessa. <b>Accolta</b></p> <p>6) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto intende riconoscere un'area sportiva esistente e potenziarne i servizi. Tale previsione essendo esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Pertanto gli elaborati di PSI saranno modificati solo a seguito dello svolgimento della stessa. <b>Accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Accolta.</b></p>	
<p>Comune di Radicondoli</p> <p>1) Si propone di individuare degli areali più ampi per le previsioni n.11 e 12 (nuove aree per</p>	<p>1) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattandosi di impianti tecnologici da definire con l'autorità idrica di</p>	

<p>depuratore) visto che la loro esatta collocazione sarà definita nell'ambito del PO o di progetto di opera pubblica da coordinare con gli Enti gestore.</p> <p>2) Valutare il perimetro del territorio urbanizzato rivalutandone la perimetrazione in relazione all'effettiva caratterizzazione del territorio;</p> <p>3) Prevedere per la strategia n.10 anche la destinazione turistico-ricettiva all'interno della riqualificazione complessiva del complesso di Montingegni;</p> <p>4) Si propone di inserire ulteriori riferimenti mirati alla salvaguardia degli elementi caratterizzanti le singole UTOE nella disciplina di PSI.</p>	<p>competenza, si ritiene opportuno individuare delle aree più ampie da approfondire in seguito con il Piano Operativo e/o con il progetto di opera pubblica. Tali previsioni essendo esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato dovranno essere sottoposte alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Pertanto gli elaborati di PSI saranno modificati solo a seguito dello svolgimento della stessa.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>2) Si condivide l'approfondimento richiesto e si apportano specifiche modifiche di dettaglio a Belforte, cassando l'area a ovest della località e inserendo la nuova area posta ad est della strada di accesso al borgo in quanto meno impattante rispetto ai con visivi da e verso il territorio.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>3) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto apporta una maggiore valorizzazione dell'ex-consorzio agrario individuato con la strategia n. 10. Tale previsione essendo esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Pertanto gli elaborati di PSI saranno modificati solo a seguito dello svolgimento della stessa.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>4) Fatte le opportune valutazioni non si riscontrano ulteriori riferimenti da apportare alla disciplina di Piano.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione</p> <p><b>Accolta.</b></p>
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano; Doc. <b>QP04</b> – Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014; Doc. <b>QP06</b> – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014; Doc. <b>QP07</b> – Ricognizione dei beni paesaggistici; Tav. <b>ST07</b> – Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali; Tav. <b>S01</b> – Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari; Tav. <b>S02</b> – Strategia – Conferenza di copianificazione</p>	

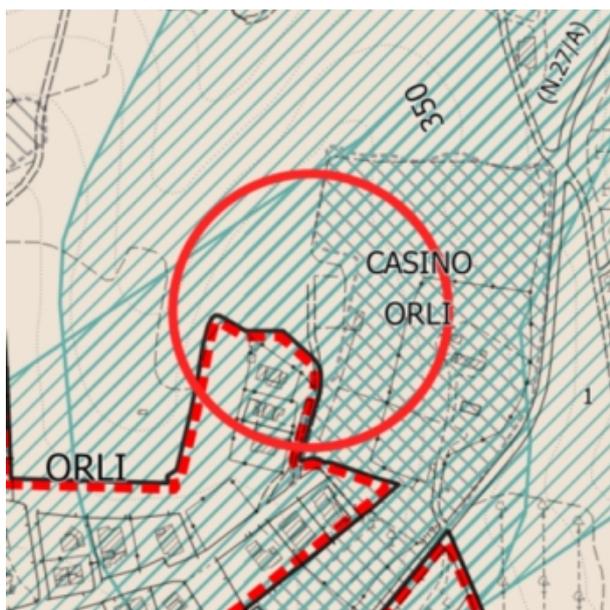
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



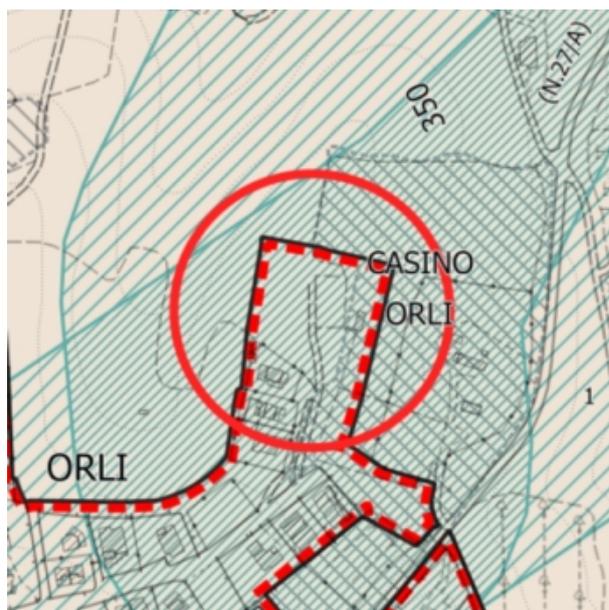
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



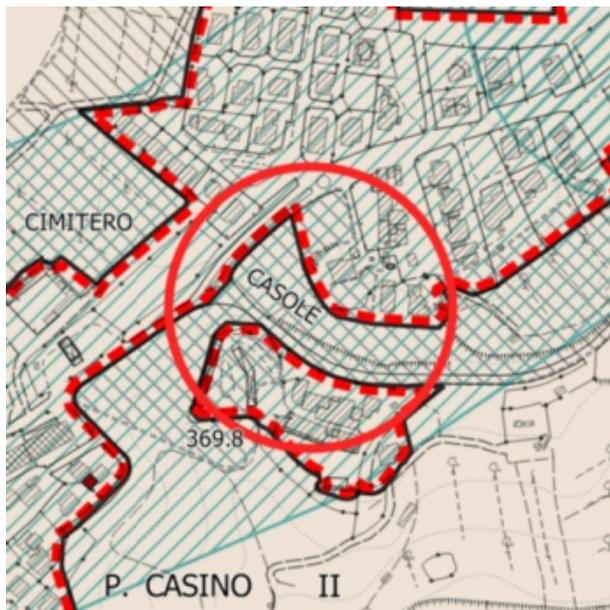
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



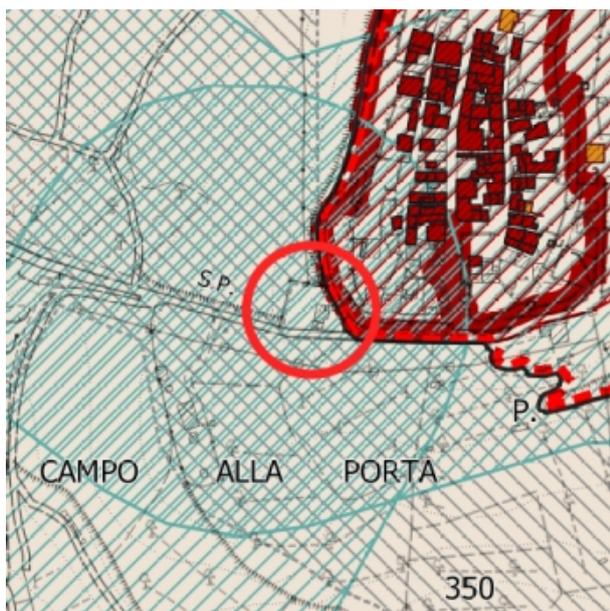
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



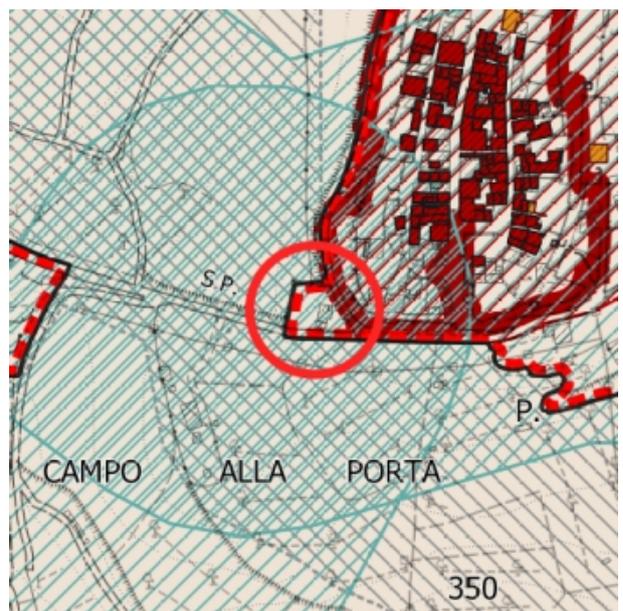
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



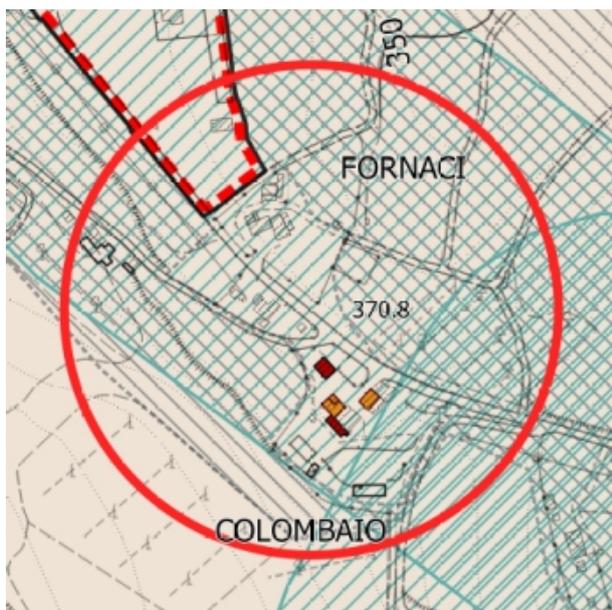
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



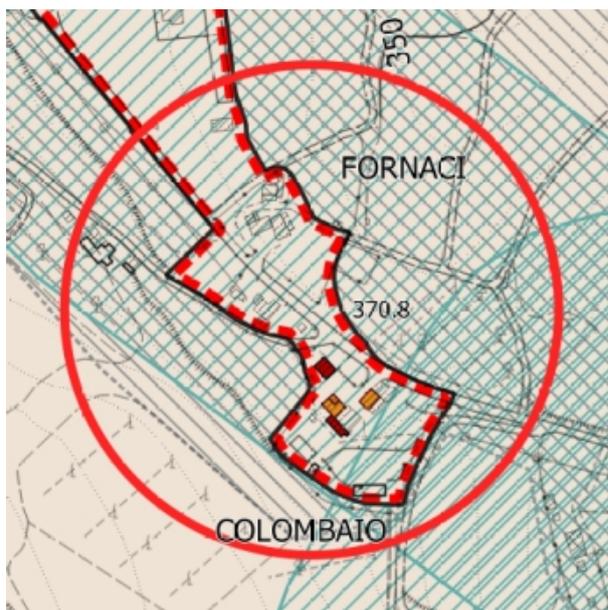
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



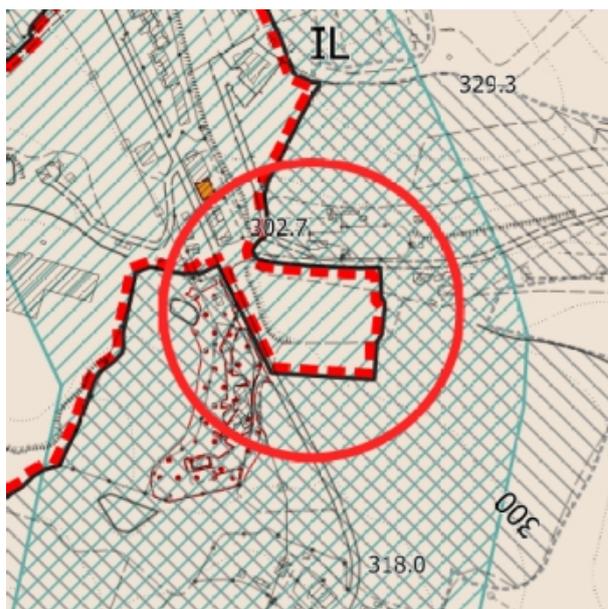
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



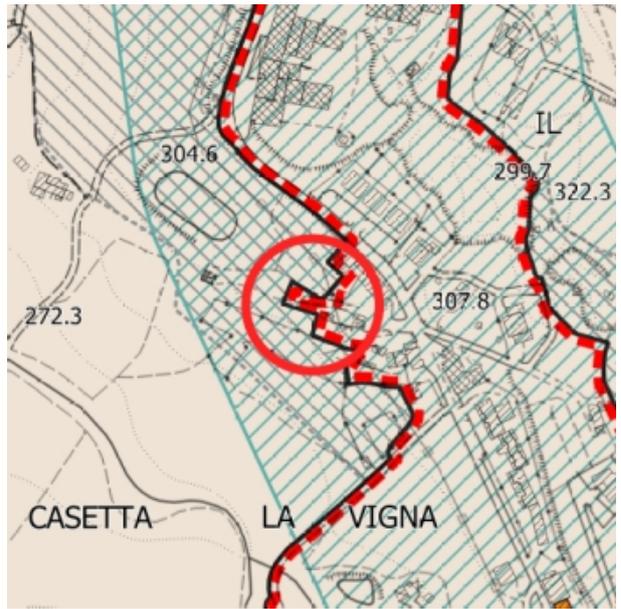
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



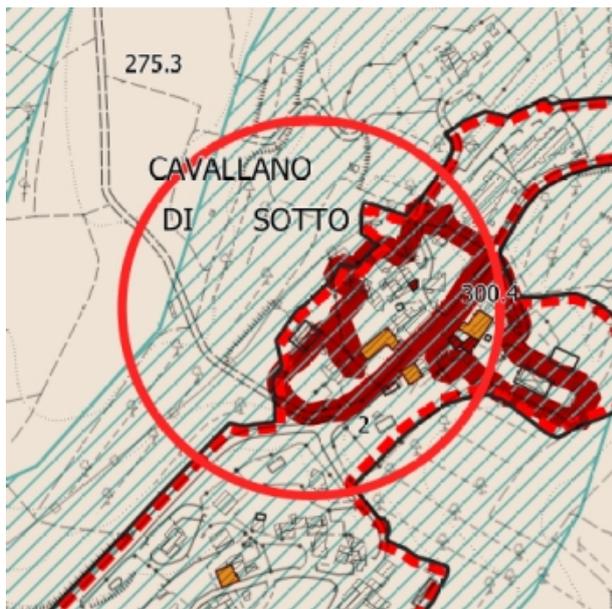
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



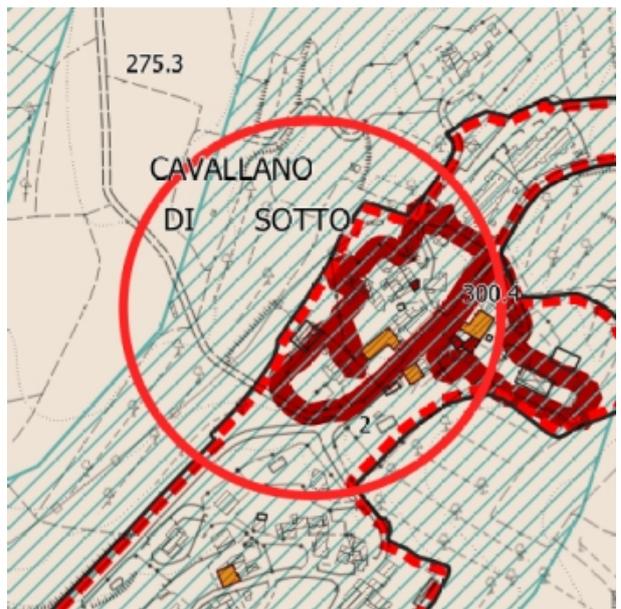
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE

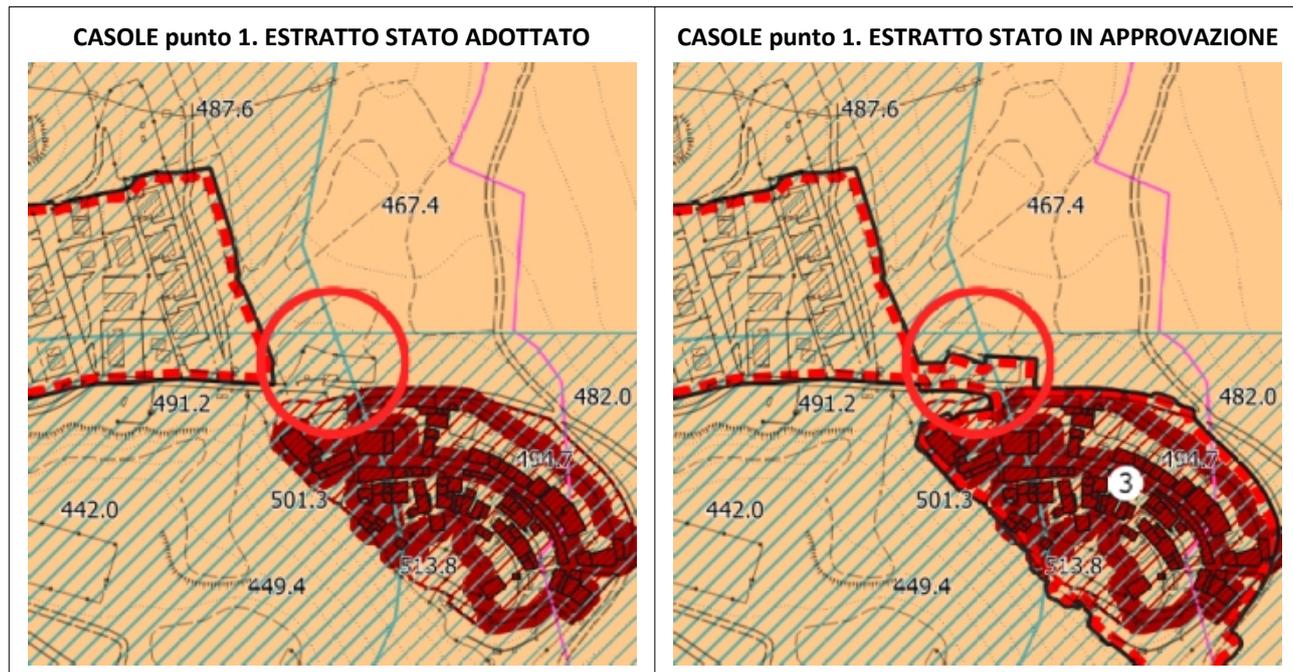


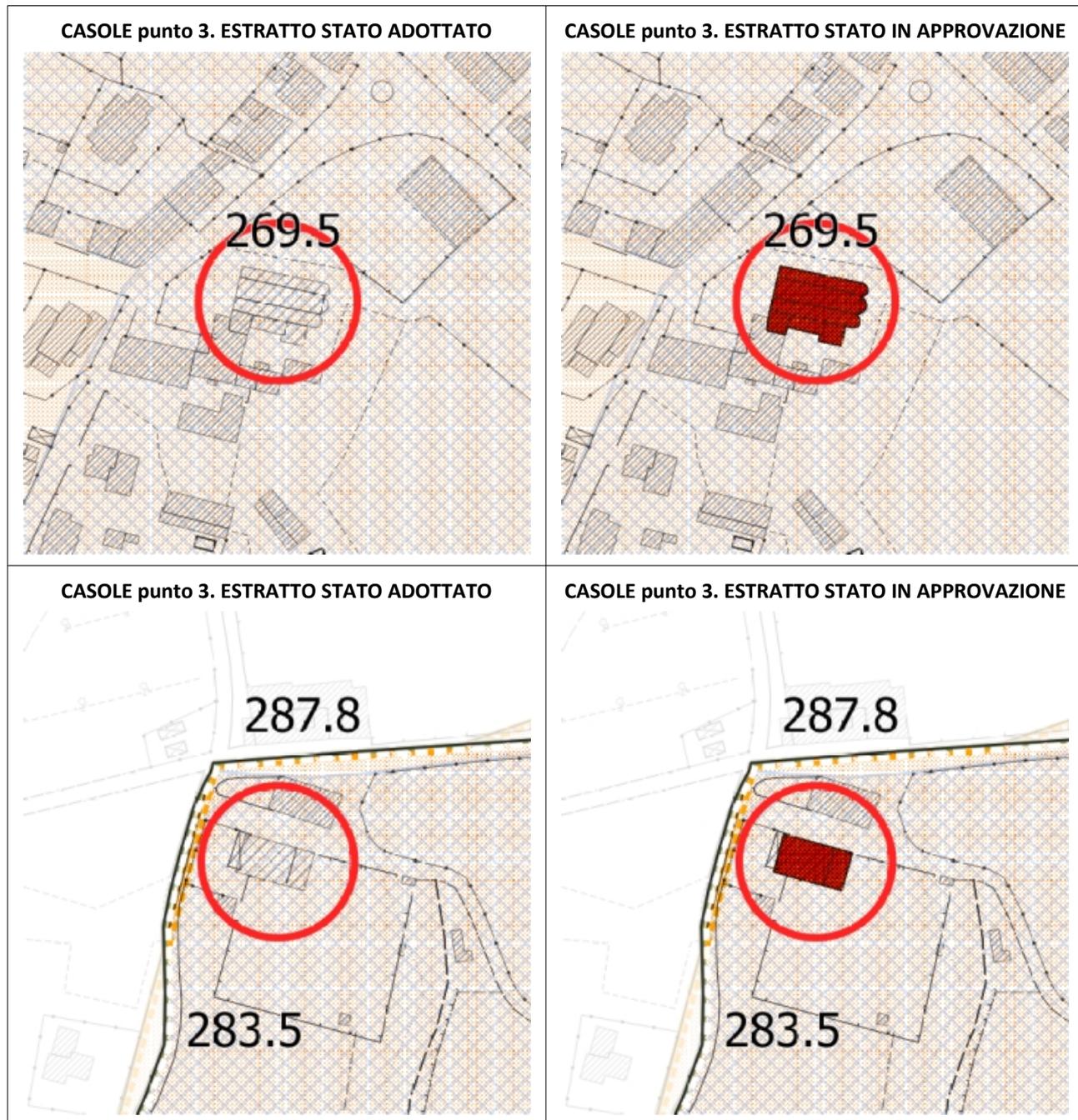
CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO ADOTTATO

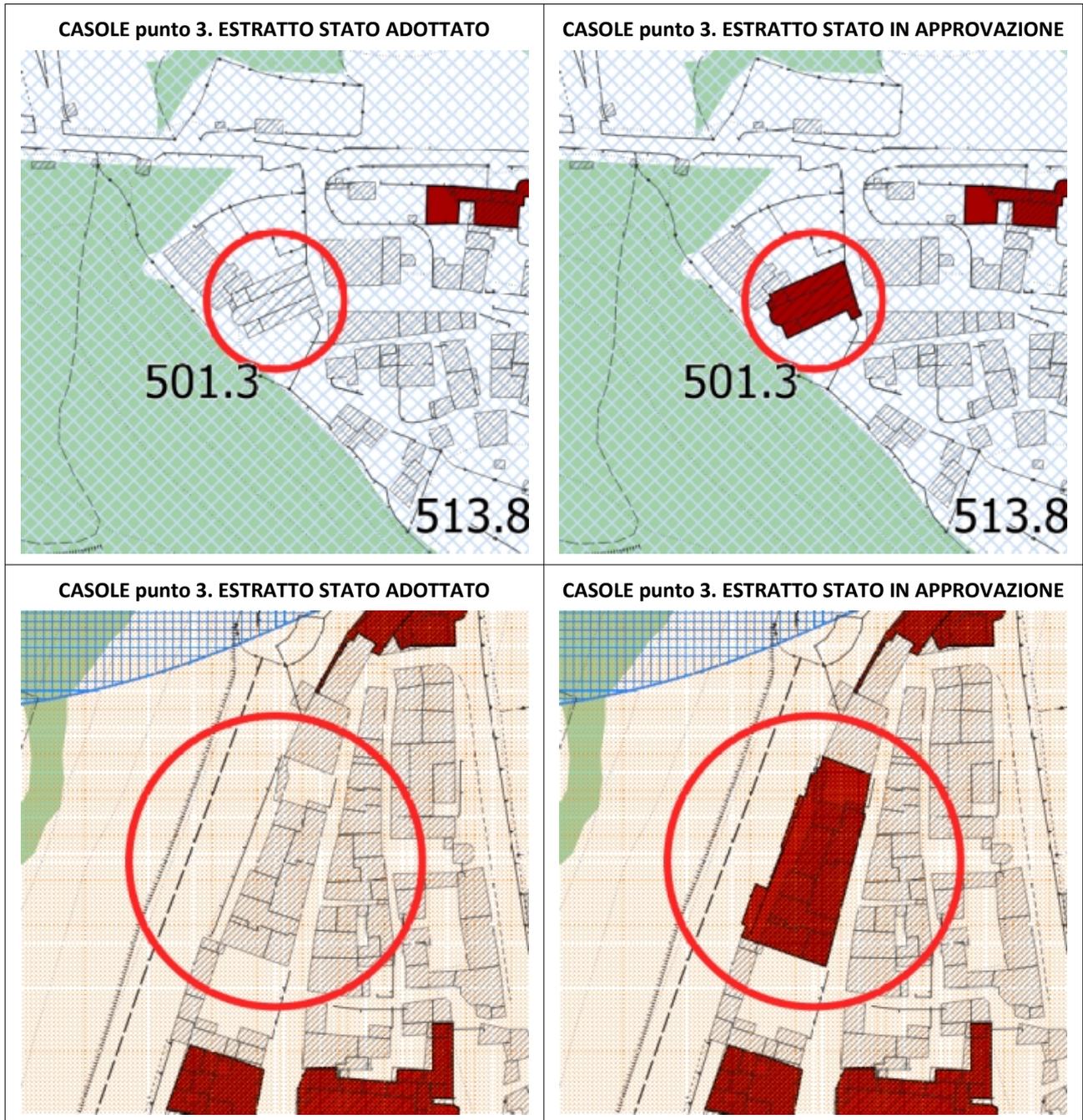


CASOLE punto 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE









CASOLE punto 4. ESTRATTO STATO ADOTTATO



CASOLE punto 4. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE

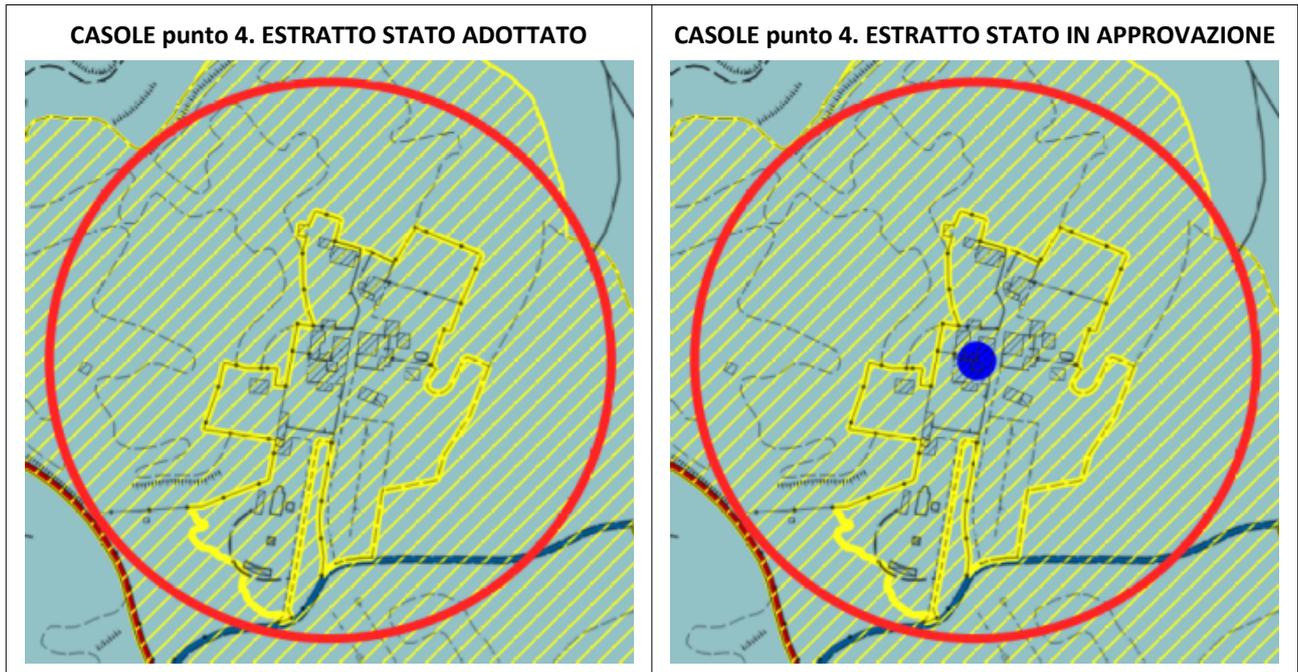


CASOLE punto 4. ESTRATTO STATO ADOTTATO

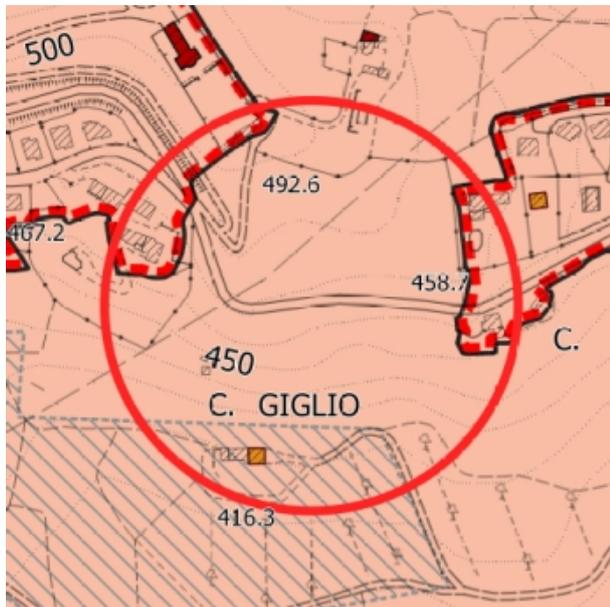


CASOLE punto 4. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE

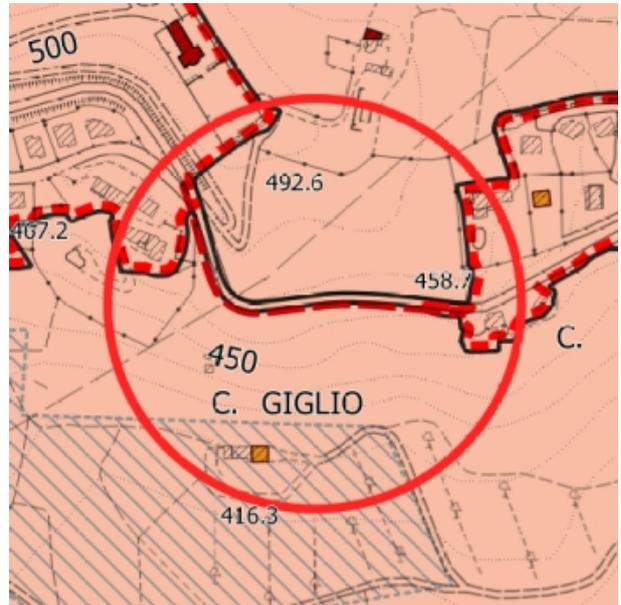




**RADICONDOLI punto 2. ESTRATTO STATO ADOTTATO**



**RADICONDOLI punto 2. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



**RADICONDOLI punto 2. ESTRATTO STATO ADOTTATO**



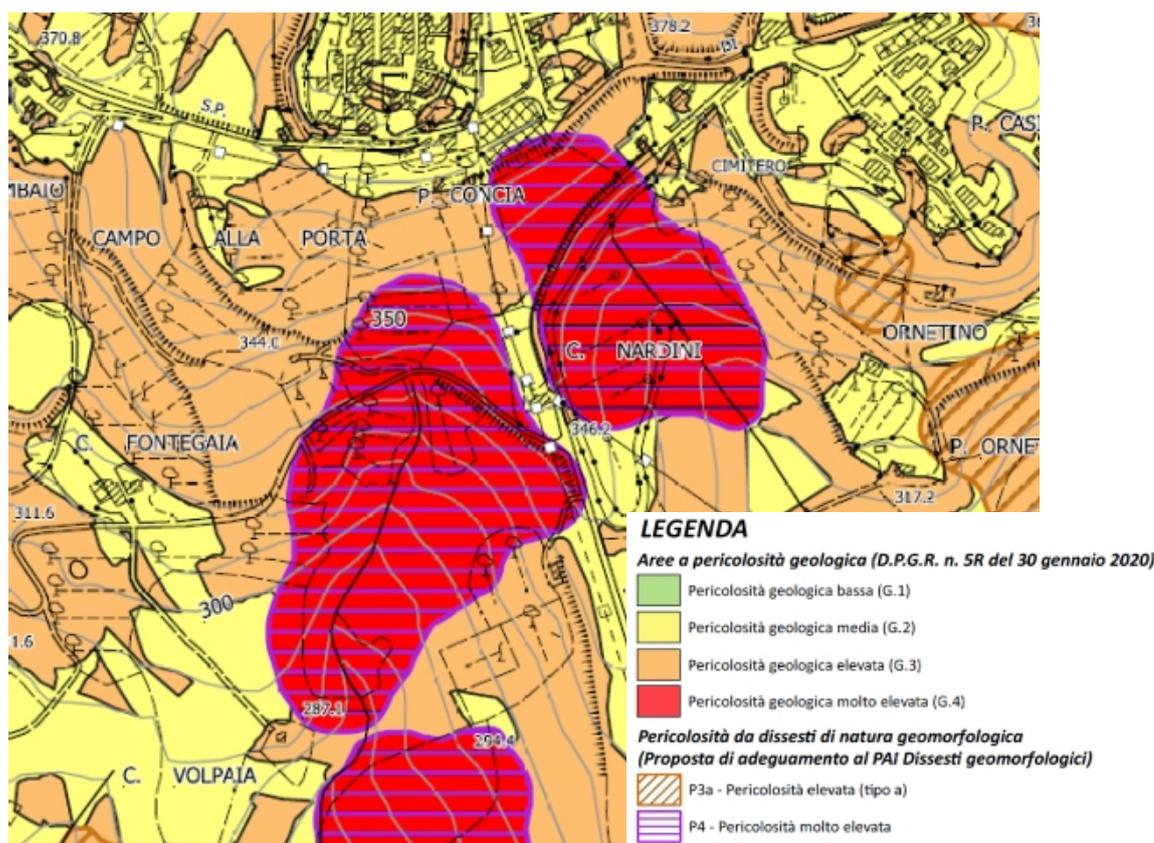
**RADICONDOLI punto 2. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



**OSSERVAZIONE N. 22**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>OTTAVIANO DAVID ANTHONY</b> /prot. <b>8434</b> del <b>07.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede la modifica delle indagini geomorfologiche in località Casole d'Elsa.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Pur comprendendo le motivazioni dell'osservazione, essa non può essere accolta in quanto tutta l'area in esame è comunque interessata da fenomeni geomorfologici attivi e pertanto deve essere classificata a pericolosità geologica G.4 molto elevata. Si fa presente che la pericolosità geologica G.4 è stata proposta dall'Autorità di Bacino (visibile in cartografia dal retino rigato orizzontale viola) a seguito di sopralluogo del Geologo competente di tale organo. Inoltre, anche a seguito di specifico sopralluogo, il Geologo del Genio Civile Valdarno Superiore ha confermato la classificazione in pericolosità geologica G.4</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



**Modifiche apportate:**

OSSERVAZIONE N. 23		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>ANTICA FONTE SRL</b> /prot. <b>8467</b> del <b>09.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede:</p> <p>1) la modifica del perimetro della scheda S.P. n.058bis, ricomprendendo anche il ristorante esistente dell'attività ricettiva, il suo parcheggio e il nuovo fabbricato oggetto di progetto approvato (pratica n. C104 del 15/11/2019, parere C.E. del 15/11/2019), allo scopo di poter variare, ottimizzando, una nuova distribuzione delle strade di accesso interne al complesso turistico.</p> <p>2) La possibilità di realizzare 3 nuovi volumi per aumentare i posti letto a servizio dell'attività turistico-ricettiva esistente per un totale di 60 nuovi posti letto, oltre alla possibilità di aumentare gli impianti natatori.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>1) Si ritiene l'osservazione accoglibile inserendo all'interno dell'ambito anche la parte del ristorante e del parcheggio relativo. Si specifica che vista l'effettiva consistenza e destinazione degli immobili, e considerata l'osservazione n.21, si ritiene congruo individuare l'intero ambito come "area turistico-ricettiva" ai sensi dell'art. 64,c.1, lett. d) della L.R. 65/2014.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>2) Si ritiene condivisibile la proposta di ampliamento dell'attività turistica, limitandosi il PSI ad individuare specifico dimensionamento nell'UTOE di riferimento e nel Doc. <b>QP04</b> – Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014. Non si ritiene pertinente indicare la possibilità di aumentare specifici servizi che verranno definiti nell'ambito del Piano Operativo.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Parzialmente accolta</b>.</p>	
<b>ESTRATTO STATO ADOTTATO</b>		
		
<b>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		



**Modifiche apportate:** Doc. **QP02** – Disciplina di Piano; Doc. **QP02** –Allegato A Disciplina di Piano - Dimensionamento; Doc. **QP04** – Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014; Tav. **ST07** – Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali; Tav. **S01** – Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari

OSSERVAZIONE N. 24		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MELANI BRUNO /prot. 8470 del 09.12.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Si chiede lo stralcio della previsione n.5 – Nuova area a verde pubblico, in loc. Il Piano – Casole d'Elsa, trasferendo tale previsione in area più corrispondente all'obiettivo di funzione pubblica da individuarsi nella zona Strada del Poggio a Cavallano.</p> <p>Inoltre si chiede di prevedere in sostituzione della previsione di cui sopra, una rimodulazione del tratto di strada che va dalla rotonda "elettroelsa" alla nuova strada prevista dal PUM gc 99/2022.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto la strategia di PSI n.5 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 è una reiterazione della previsione di Regolamento Urbanistico finalizzata ad individuare un'area di filtro esterna al territorio urbanizzato, tra l'area produttiva e il territorio rurale. Si specifica che la strategia di P.S.I. non preclude la possibilità di individuare ulteriori aree verdi e/o di filtro all'interno della piattaforma produttiva esistente o all'interno del Territorio Urbanizzato. In merito alla sistemazione della viabilità, trattandosi di una previsione di dettaglio, si ritiene che lo strumento idoneo per valutare tale previsione sia il Piano Operativo.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Modifiche apportate:</b>		

OSSERVAZIONE N. 25		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
REGIONE TOSCANA /prot. 8484 del 09.12.2022		Intero territorio
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p><b><u>I) Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio</u></b></p> <p>I.A) – Perimetro del Territorio Urbanizzato</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riportare nelle legende degli elaborati Tav. ST07 e Doc. QP04, specifici riferimenti all'articolato della Disciplina di Piano per ogni classificazione riportata.</li> <li>- Si desume l'individuazione del comma 3 e comma 4 del TU del Doc. QP04 con linea rispettivamente gialla e rossa.</li> <li>- Gli interventi in corso di attuazione o convenzionati non sono graficamente rappresentati, ma solamente indicati all'art. 16, c.5 della Disciplina di PSI.</li> <li>- Si puntualizza che il T.U. rientra all'interno della parte Statutaria del PSI e può essere modificato nel PO solamente per adeguamenti grafici dovuti al passaggio di scala, senza che questo costituisca variante. Gli interventi convenzionati devono essere già ricompresi all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato.</li> </ul>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>I.A) Premesso che il doc. QP04 è un elaborato facente parte del PSI e ne costituisce parte integrante e cogente, lo stesso intende dettagliare le modalità con cui il territorio urbanizzato è stato definito tenendo conto dei commi 3 e 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014 e inoltre esso individua le aree di cui all'art. 64 c.1, let. d) della L.R. 65/2014.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si condivide l'opportunità di riportare nella tav. ST07 e del Doc. QP04, gli specifici riferimenti agli articoli della disciplina di piano;</li> <li>- L'interpretazione dell'osservante è da ritenersi corretta, a titolo di maggiore chiarezza si aggiungono i riferimenti normativi del Doc. QP04;</li> <li>- il Doc. QP04 riporta già riferimenti alle previsioni convenzionate o in fase di realizzazione, si condivide l'opportunità di riportarne l'individuazione anche nelle tavole grafiche, soprattutto nella Tav. QC07 "Quadro conoscitivo a supporto del perimetro del Territorio Urbanizzato", e nella Tav. ST05 "Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi";</li> <li>- Si prende atto del contributo fornito.</li> </ul> <p>In sintesi si ritiene il punto I.A <b>accoglibile</b>.</p>	
<p>I.B) – Dimensionamento</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obbligo di dimensionare il PSI conformemente alle tabelle allegate alla D.G.R. n. 682 del 26/07/2017.</li> <li>- La documentazione risulta mancante di una relazione di monitoraggio che descriva le previsioni attuate dai previgenti strumenti urbanistici per singole UTOE e per singole funzioni e specificare le previsioni non ancora del tutto complete.</li> </ul>	<p>I.B)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il dimensionamento del PSI è stato definito nel Doc. QP02 all. A alla Disciplina di Piano seguendo le tabelle riportate nell'allegato 2A del Regolamento Regionale 32/R (DPGR 5 Luglio 2017).</li> <li>- In accoglimento di quanto indicato dall'osservante si elabora specifico paragrafo nel Doc. QC01 "Relazione di Quadro Conoscitivo", riportando lo stato di attuazione dei Regolamenti Urbanistici dei due territori comunali.</li> </ul> <p>In sintesi si ritiene il punto 1.B <b>accoglibile</b>.</p>	
I.C) – Territorio Urbanizzato Comune Casole d'Elsa		
<p>I.1.C)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La definizione del TU ex co. 3 del PSI ricomprende nel perimetro aree, anche di estensione rilevante, che appaiono essere pertinenti al territorio rurale (art. 4, co. 5 L.R. 65/2014).</li> <li>- L'estensione degli ambiti individuati ai sensi del co. 4 dell'art. 4 non sono in tutte le</li> </ul>	<p>I.1.C)</p> <p>Come già indicato ai punti precedenti il Doc. QP04 dettaglia l'individuazione del Territorio Urbanizzata proposto nel PSI. Si specifica inoltre che la stessa individuazione è stata fatta tenendo conto della reale consistenza e delle caratteristiche del sistema insediativo del territorio in oggetto. I singoli approfondimenti vengono definiti ai punti successivi.</p>	

<p>casistiche riconducibili a piccole aree e la necessità di riqualificazione del margine urbano deve essere esplicitata e argomentata anche in relazione allo specifico morfotipo insediativo.</p>	<p>Inoltre si specifica che il PSI ha dettagliato i morfotipi insediativi individuati dal PIT-PPR. E' utile ricordare infatti che lo stesso PIT-PPR vista la scala di rappresentazione e di interpretazione dei territori, consente agli strumenti della pianificazione territoriale comunali di declinare e dettagliare tali morfotipi, riconoscendoli sulla base dell'effettiva caratteristica dei tessuti.</p> <p>In sintesi si ritiene il punto I.1.C <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.C.1 – Loc. La Corsina</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si assume come morfotipo insediativo quello indicato dal PIT, T.R. 12.</li> <li>- Fatta eccezione per il P.A. convenzionato a sud, le due espansioni ex co.4 previste risultano non giustificate, poiché non appaiono riqualificanti del disegno del margine urbano o sede di degrado urbanistico o socio-economico.</li> </ul>	<p>I.1.C.1</p> <p>L'area a ovest è stata inserita all'interno del Territorio Urbanizzato in quanto trattasi di una piccola area interclusa tra la viabilità esistente e il tessuto insediativo e quindi meritevole di essere considerata quale area in continuità con i tessuti esistenti.</p> <p>L'area a est è stata inserita nell'ottica della strategia complessiva di sviluppo territoriale visto l'obiettivo del PSI di potenziare la piattaforma produttiva de Il Piano che comporterà conseguentemente il possibile incremento di abitanti nelle frazioni limitrofe. A giustificazione di ciò si ritiene opportuno inserire in tale area la strategia di nuova destinazione E.R.P.. Si inserisce quindi apposito riferimento alla Tav. S01, Doc. QP04 e nella disciplina di Piano.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.1.C.1 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.C.2 – Loc. Il Merlo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si assume come morfotipo insediativo quello indicato dal PIT, T.R. 6.</li> <li>- L'individuazione del co. 3 ricomprende già sufficienti aree che assolvono la funzione di riqualificazione o ridisegno del margine. Appare quindi eccessiva l'area individuata ai sensi del co.4 posta a sud.</li> </ul>	<p>I.1.C.2</p> <p>L'area individuata a sud-ovest della località riguarda la pertinenza di una ex-fornace, ormai dismessa e diruta, per la quale il PSI intende perseguire l'obiettivo di riqualificazione generale di tutta l'area, come riportato all'art. 39.1 comma 4 della disciplina di PSI. A motivo di ciò si ritiene opportuno approfondire tale strategia riportando apposita indagine conoscitiva sull'area della ex-fornace nel Doc. QP04.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.1.C.2 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.C.3 – Loc. Lucciana</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Specificare l'ampia area a nord-est inserita all'interno del territorio urbanizzato.</li> </ul>	<p>I.1.C.3</p> <p>L'area è inserita all'interno del Territorio Urbanizzato in quanto costituisce la pertinenza storica della villa esistente, e quindi riconducibile all'art. 3 comma 3 della L.R. 65/2014. Si riporta apposito riferimento e indagine conoscitiva nel Doc. QP04.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.1.C.3 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.C.4 – Zona industriale il Piano di Casole</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appaiono eccessive le aree poste sul lato nord del territorio urbanizzato.</li> </ul>	<p>I.1.C.4</p> <p>Nelle aree poste sul lato nord del territorio urbanizzato della località sono presenti alcuni interventi realizzati (visibili nelle ortofoto più recenti), altri convenzionati o in fase di realizzazione, altri oggetto di specifica Variante puntuale al RU. E' stato quindi ritenuto opportuno inserire tutto il margine nord</p>

	<p>all'interno del territorio urbanizzato al fine di riconoscere lo stato vigente della pianificazione comunale, con l'obiettivo di completare il tessuto con interventi di ricucitura e completamento del margine e di mitigazione ambientale tra la piattaforma produttiva e il territorio rurale. Si ritiene comunque opportuno aggiornare le aree esistenti e individuare le aree convenzionate o oggetto di specifica variante nel Doc. QP04. In particolar modo l'area porta al margine ovest è stata inserita all'interno del TU in quanto oggetto di specifica Variante al RU approvata con Del. C.C. n. 99 del 19/10/2021, considerato che è opportuno tenere gli strumenti previgenti (regolamento urbanistico) in linea con i futuri strumenti (PSI e PO) si è mantenuto invariato lo specifico riferimento nelle norme di salvaguardia come area attuabile nelle more dell'approvazione del PSI e del PO (Art. 44).</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.1.C.4 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.C.5 – Loc. Casa Panci</p> <p>- Fatta eccezione per il P.A. convenzionato a sud, non risulta comprensibile l'aggiunta al TU dell'area posta a nord.</p>	<p>I.1.C.5</p> <p>In merito all'area a sud si specifica che non si tratta di P.A. convenzionato, bensì di un'area soggetta a specifica variante puntuale al RU vigente approvata con Del. C.C. n. 98 del 19/10/2021 per intervento di opera pubblica finalizzato alla realizzazione di attrezzature sportive.</p> <p>In merito all'area a nord invece è stata inserita all'interno del territorio urbanizzato quale occasione di perseguire la strategia di recupero delle serre produttive esistenti, ormai dismesse, al fine di riqualificare il margine nord della piattaforma produttiva esistente. Vista la specificità della strategia e la sua individuazione puntuale, è stato ritenuto opportuno non ricomprendere tale area all'interno della strategia generale oggetto di Conferenza di Copianificazione indicata come n.7 nella Tav. S.02 del PSI.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.1.C.5 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.C.6 – Loc. Capanne della Suvera</p> <p>- Niente da osservare</p>	<p>I.1.C.6</p> <p>Si prende atto del contributo</p>
<p>I.1.C.7 – Loc. Zona industriale ievescola</p> <p>- Niente da osservare</p>	<p>I.1.C.7</p> <p>Si prende atto del contributo</p>
<p>I.1.C.8 – Loc. Ponti Pievescola</p> <p>- Trattandosi di un deposito d'inerti in territorio aperto non si ritiene opportuno</p>	<p>I.1.C.8</p> <p>Ritenendo condivisibile il contributo fornito, poiché non</p>

<p>individuarlo come Territorio Urbanizzato, considerando non proponibile l'espansione a sud.</p>	<p>preclude possibile interventi di ampliamento dell'attività esistente, si individua l'area non più come territorio urbanizzato ma come area ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d) della L.R. 65/2014.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.1.C.8 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.C.9 – Loc. Pievescola</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si assume come morfotipo insediativo quello indicato dal PIT, T.R. 7.</li> <li>- Fatta eccezione per il P.A. convenzionato a nord, si giudica non giustificata l'espansione del TU a sud.</li> </ul>	<p>I.1.C.9</p> <p>L'area posta a sud è stata inserita all'interno del territorio urbanizzato in quanto oggetto di intervento convenzionato e solo parzialmente attuato. Per maggiore chiarezza si riporta specifico riferimento nel Doc. QP04.</p> <p>In merito all'area a nord si specifica che solamente parte della stessa è oggetto di Piano Attuativo convenzionato. Si ritiene quindi opportuno individuare per l'area centrale una apposita strategia da vincolare a previsione di verde pubblico (parco urbano) riportando apposito riferimento nel Doc. QP04.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.1.C.9 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.C.10 – Loc. Monteguidi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In merito alle previste aggiunte ex co. 4, volendo completare il margine urbano, è possibile limitarsi alla fascia lungo Viale Bastianini che fronteggi l'edificato esistente, evitando l'apertura di ulteriori fronti urbani.</li> </ul>	<p>I.1.C.10</p> <p>Si ritiene il contributo condivisibile escludendo dal territorio urbanizzato la parte più a est dello stesso, e la zona a nord-ovest del centro storico. Si ritiene invece opportuno mantenere la zona centrale attorno al TR8 al fine di completare il tessuto lungo la viabilità esistente.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto 1.C.10 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.1.D – Territorio Urbanizzato Comune Radicondoli</p>	<p>I.1.D) Si richiama quanto detto al punto I.1.C della presente osservazione.</p>
<p>I.1.D.1 – Loc. Radicondoli</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Area del campo sportivo individuato come TPS3: si ritiene opportuno escludere questa area dal TU e individuarla come area ai sensi dell'art. 4, c.1, lett. d), oppure inserire nel TU solamente l'area dei campi da gioco.</li> <li>2. Area "Il Poggio-Park and Event place: si richiedono chiarimenti per l'inserimento di quest'area nel TU.</li> <li>3. Aree inedificate localizzate a sud dell'edificato storico di Radicondoli ricomprese fra i tessuti T.R. 5 e T.R. 8: si ritiene opportuno escludere quest'area dal TU.</li> <li>4. Area inedificate localizzata a sud dell'edificato esistente (TR8) di Via G. Rossa: per le trasformazioni in quest'area dovranno essere perseguiti gli obiettivi e attuare le direttive della Scheda d'Ambito n.13 "Val di</li> </ol>	<p>I.1.D.1</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si ritiene condivisibile individuare l'area riguardante il campo sportivo esistente come area ai sensi dell'art. 64,c.1,lett.d) della L.R. 65/2014 e quindi escluderla dal territorio urbanizzato, considerato inoltre che l'ampliamento dell'area sportiva è stata oggetto di Conferenza di Copianificazione.</li> <li>2. L'area indicata consiste nel parco urbano del capoluogo come individuato nella tav. QC07 con la sigla ASV – verde attrezzato, e quindi assimilabile alle aree dell'art. 4, c.3 della L.R. 65/2014. Si ritiene opportuno riportarne apposito riferimento anche nel doc. QP04.</li> <li>3. L'area è stata inserita all'interno del territorio urbanizzato in quanto area di cerniera tra i due tessuti costituita da orti pertinenziali e quindi riconducibile alle aree dell'art. 4, c.3 della L.R. 65/2014.</li> <li>4. Si prende atto del contributo fornito, si demanda al P.O. le valutazioni di coerenza tra le eventuali previsioni e la Scheda d'Ambito del PIT-PPR.</li> </ol>

<p>Cecina”.</p> <p>5. Insediamento classificato col morfotipo TR7: si ritiene più opportuno classificare l'area come TR10 (campagna abitata) o TR12 (piccoli agglomerati isolati extraurbani) ed escluderla dal TU.</p> <p>6. Area inedita limitrofa all'insediamento TR7: si chiede di specificare se su tale area è al momento vigente un Piano Attuativo già approvato o convenzionato o siano stati rilasciati titoli edilizi precedenti all'adozione del PSI. Si chiede di escludere dal TU la porzione oltre strada a sud del TR7.</p>	<p>5. Come riportato in premessa al punto 1.C, l'individuazione del territorio urbanizzato e dei relativi tessuti fatta dal PSI ha tenuto conto della reale consistenza e delle caratteristiche del sistema insediativo del territorio in oggetto. L'area indicata costituisce il sistema insediativo di recente formazione del capoluogo comunale e pertanto ne costituisce a tutti gli effetti parte integrante. Si ritiene quindi opportuno mantenerne l'individuazione all'interno del territorio urbanizzato nell'ottica di una lettura complessiva del sistema insediativo che costituisce il capoluogo comunale.</p> <p>6. Sull'area non sono presenti Piani Attuativi approvati o convenzionati. Viste le considerevoli caratteristiche paesaggistiche del capoluogo e la relativa consistenza dell'agglomerato di recente formazione, si ritiene opportuno mantenere l'area all'interno del territorio urbanizzato al fine di consentire modesti interventi di ampliamento del tessuto residenziale con ridefinizione della costituzione del margine urbano. Si specifica che viste le caratteristiche paesaggistiche del territorio comunale e la caratterizzazione dei sistemi insediativi esistenti, non vi sono ulteriori aree che consentano possibili nuovi interventi edificatori a carattere residenziali senza possibili aggravii sulle visibilità paesaggistiche. Di fatto l'area individuata risulta essere l'unica area possibile in cui attuare tali interventi, tutelando allo stesso tempo le visuali da e verso il centro storico. Infine in merito all'area a sud del TR7 si ritiene opportuno mantenerla all'interno del territorio urbanizzato in quanto sono presenti alcuni edifici posti lungo strada e quindi concorrono alla definizione del tessuto insediativo della zona.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto <b>I.1.D.1 parzialmente accoglibile.</b></p>
<p>I.1.D.2 – Loc. Belforte</p> <p>1. Area individuata ai sensi dell'art. 4, c.4 della L.R. 65/2014: su tale area potrebbero emergere profili di contrasto con gli obiettivi, direttive e prescrizioni della Scheda di Vincolo “D.M. 01.02.2019 art. 136: L'intero territorio comunale di Radicondoli”. Per eventuali previsioni di ERP si dovrà tenere conto degli obiettivi di cui sopra.</p> <p>2. Campo sportivo esterno al nucleo storico di Belforte: se ne richiede l'esclusione dal TU e la sua individuazione come art. 64, c.1, lett. d).</p>	<p>I.1.D.2</p> <p>1. Considerato quanto indicato dall'osservazione e condividendone i contenuti si ritiene opportuno modificare il perimetro del territorio urbanizzato escludendo la parte ad ovest degradante verso la valle. E' opportuno specificare che in accoglimento dell'osservazione 21 si va ad includere una piccola area all'interno del territorio urbanizzato posta a nord-est lungo Strada di Belforte.</p> <p>2. Alla luce di quanto fatto al punto 1.D.1, si ritiene condivisibile individuare l'area riguardante il campo sportivo esistente come area ai sensi dell'art. 64,c.1,lett.d) della L.R. 65/2014 e quindi escluderla dal territorio urbanizzato.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto <b>I.1.D.2 accoglibile.</b></p>
<p>I.1.D.3 – Loc. Zona industriale Fumarello</p> <p>Si ritiene più coerente l'individuazione della zona come TPS 2 esterna al perimetro del TU.</p>	<p>I.1.D.3</p> <p>Ritenendo condivisibile il contributo fornito, poiché non preclude possibile interventi di ampliamento della piattaforma</p>

	<p>produttiva esistente composta anche dalle opere di urbanizzazione già realizzate, si individua l'area non più come territorio urbanizzato ma come area ai sensi dell'art. 64, c.1, lett.d) della L.R. 65/2014.</p> <p>Si specifica che lo sviluppo di questa area produttiva è legata all'utilizzo della risorsa geotermica.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.1.D.3 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.2.C – Conferenza Copianificazione Comune Casole d'Elsa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il documento Doc. QP06 è sprovvisto della previsione n.5 relativa alla Nuova area a verde pubblico, loc. Il Piano.</li> </ul>	<p>I.2.C</p> <p>Pur essendo una strategia volta alla realizzazione di un verde pubblico attrezzato, si ritiene condivisibile inserire apposito riferimento all'interno del Doc. QP06.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.C <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.2.C.1 – Ampliamento piattaforma produttiva loc. Il Piano (seduta del 14/06/2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verificare la ST e la SE interessate dall'intervento.</li> <li>- Articolare e argomentare ulteriormente le prescrizioni per gli interventi.</li> </ul>	<p>I.2.C.1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trattandosi di una strategia di P.S.I. non conformativa dei suoli ma da approfondire e dettagliare in sede di Piano Operativo, la S.T. è del tutto indicativa mentre la S.E. indica la dimensione massima da definire nel P.O.. In ogni caso si ritiene opportuno approfondire la S.T. ritenendola comunque indicativa e non prescrittiva ai fini delle previsioni di PO.</li> <li>- Si ritiene opportuno indicare ulteriori elementi di carattere paesaggistico e di regole costitutive per la realizzazione dell'intervento che il P.O. dovrà specificare con maggiore dettaglio.</li> </ul> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.C.1 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.2.C.2 – Il Merlo (seduta del 14/06/2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non viene riportato a cosa sarà destinato l'edificio sede dell'attività di ristorazione a seguito del trasferimento.</li> <li>- Articolare e argomentare ulteriormente le prescrizioni per gli interventi.</li> </ul>	<p>I.2.C.2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Come indicato nella scheda al Doc. QP06 trattasi di intervento di Riuso di volumetria esistente finalizzata alla demolizione dell'attuale edificio a destinazione ristorante e la sua ricostruzione sempre a destinazione ristorante.</li> <li>- Si ritiene opportuno indicare ulteriori elementi di carattere paesaggistico e di regole costitutive per la realizzazione dell'intervento che il P.O. dovrà specificare con maggiore dettaglio.</li> </ul> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.C.2 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.2.C.3 – Hotel Acquaviva (seduta del 14/06/2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolare e argomentare ulteriormente le prescrizioni per gli interventi.</li> </ul>	<p>I.2.C.3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si ritiene opportuno indicare ulteriori elementi di carattere paesaggistico e di regole costitutive per la realizzazione dell'intervento che il P.O. dovrà specificare con maggiore dettaglio.</li> </ul> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.C.3 <b>accoglibile</b>.</p>

## Piano Strutturale Intercomunale

### Comuni di Casole D'Elsa e Radicondoli

<p>1.2.C.4 – Campeggio Berignone (seduta del 14/06/2021)</p> <p>- Articolare e argomentare ulteriormente le prescrizioni per gli interventi.</p>	<p>I.2.C.4</p> <p>- Si ritiene opportuno indicare ulteriori elementi di carattere paesaggistico e di regole costitutive per la realizzazione dell'intervento che il P.O. dovrà specificare con maggiore dettaglio.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.C.4 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>1.2.C.5 – Nuova area a verde pubblico (seduta del 14/06/2021)</p> <p>- Nel documento presentato è assente la scheda relativa a questa previsione.</p>	<p>I.2.C.5</p> <p>Vedi quanto riportato al punto I.2.C</p>
<p>1.2.C.6 – Nuova rotatoria di previsione lungo la S.P. 27 (seduta del 14/06/2021)</p> <p>- Non si riscontrano elementi di rilievo, salvo sviluppare l'intervento in un quadro di conformità al PIT-PPR.</p>	<p>I.2.C.6</p> <p>Si prende atto del contributo</p>
<p>1.2.C.7 – Ampliamento e potenziamento area produttiva, in località Il Piano (seduta del 15/04/2022)</p> <p>- correggere il refuso del dimensionamento riportato nella Scheda e allinearlo con quanto riportarlo nel documento del dimensionamento di PSI.</p> <p>- Articolare e argomentare ulteriormente le prescrizioni per gli interventi.</p>	<p>I.2.C.7</p> <p>- In merito al refuso del dimensionamento di SE della relativa strategia, si effettua la dovuta correzione del Doc. QP06. - Trattandosi di una strategia di P.S.I. non conformativa dei suoli ma da approfondire e dettagliare in sede di Piano Operativo, la S.T. è del tutto indicativa mentre la S.E. indica la dimensione massima da definire nel P.O.. In ogni caso si ritiene opportuno approfondire la S.T. ritenendola comunque indicativa e non prescrittiva ai fini delle previsioni di PO.</p> <p>- Si ritiene opportuno indicare ulteriori elementi di carattere paesaggistico e di regole costitutive per la realizzazione dell'intervento che il P.O. dovrà specificare con maggiore dettaglio.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.C.7 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.2.D – Conferenza Copianificazione Comune Radicondoli</p> <p>- All'interno del PSI non sono state declinate e recepite le prescrizioni del Verbale della Conferenza. Si ritiene necessario che all'art. 40 della Disciplina di Piano siano definite le strategie e gli obiettivi che dovranno indirizzare la disciplina di PO.</p>	<p>I.2.D</p> <p>Ai fini di una migliore lettura e di una visione più dettagliata delle strategie oggetto della Conferenza di Copianificazione, l'art. 40 della disciplina di piano riporta solamente l'elenco delle strategie medesime. Il dettaglio e le indicazioni progettuali verso il P.O. sono stati riportati nel Doc. QP06, come anche specificato all'art. 40 stesso. Tale documento che costituisce parte integrante del PSI, ne rappresenta una parte essenziale per una sua interpretazione disciplinare, è da ritenersi cogente a tutti gli effetti. Per maggiore chiarezza si inserisce all'art. 40 il riferimento specifico alla cogenza del Doc. QP06.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.D <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.2.D.1 – Nuova area produttiva in loc. Bellavista</p>	<p>I.2.D.1</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.</li> <li>- Ridurre il dimensionamento massimo dell'intervento, rapportando le dimensioni alla consistenza dell'edificato esistente.</li> <li>- localizzare l'intervento a valle della S.P.3 in adiacenza alla cooperativa G. Boscaglia.</li> <li>- Dotare l'area di tutti gli accorgimenti necessari al miglior inserimento paesaggistico possibile.</li> <li>- Limitare i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente senza compromissione degli agro ecosistemi, il loro rapporto con gli ambienti forestali e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica.</li> <li>- Chiarire se siano state condotte opportune ricognizioni volte a verificare la disponibilità di altre aree, meno panoramiche, ad ospitare l'intervento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto 1.2.D.</li> <li>- Per quanto riguarda le indicazioni riportate si condividono i contenuti e si riportano specifici riferimenti nel Doc. QP06, riducendo inoltre il dimensionamento da 3.000 mq a 2.800 mq. In riferimento alla scelta dell'area oggetto di previsione si specifica che essa si attesta la viabilità provinciale SP3 di collegamento tra la Val d'Elsa e la Val di Cornia, l'area in oggetto inoltre è dotata di disponibilità del fluido geotermico nelle sue prossimità. Pertanto pur essendo il territorio di Radicondoli caratterizzato dalla presenza di aree panoramiche diffuse, l'area in oggetto, dopo aver effettuato le opportune ricognizioni in fase preliminare di costituzione del PSI, è da considerarsi la più idonea ad accogliere la previsione in oggetto.</li> </ul> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.D.1 <b>accogliabile</b>.</p>
<p>I.2.D.2 – Riqualficazione e realizzazione di nuovo complesso sportivo in località Radicondoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.</li> <li>- Ridurre il dimensionamento massimo dell'intervento, in quanto potrebbero aggravare le criticità della Scheda del D.M.</li> <li>- Effettuare idonee verifiche e valutazioni delle altezze massime al fine di non interferire negativamente con le visuali panoramiche.</li> <li>- All'interno della norma di indirizzo del PSI per l'intervento sarà opportuno declinare una specifica disciplina volta a conservare i valori paesaggistici delle pendici collinari dell'abitato di Radicondoli, espressi dalla Scheda del DM.</li> </ul>	<p>I.2.D.2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.</li> <li>- Per quanto riguarda le indicazioni riportate si condividono i contenuti e si riportano specifici riferimenti nel Doc. QP06.</li> <li>- Premesso che trattandosi di una strategia per attrezzatura sportiva di interesse generale e pubblica, l'effettiva quantificazione dell'intervento dovrà essere fatta in sede di progetto di Opera Pubblica, come specificato nel Doc. QP06, al fine di garantire la realizzazione di una struttura che risponda ai criteri previsti per legge in merito di strutture sportive. Si riduce comunque il dimensionamento indicato per la strategia di PSI, da 2.000 mq a 1.800 mq.</li> </ul> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.D.2 <b>accogliabile</b>.</p>
<p>I.2.D.3 – Riqualficazione area consorzio agrario, località Montingegnoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di</li> </ul>	<p>I.2.D.3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.</li> </ul>

## Piano Strutturale Intercomunale

### Comuni di Casole D'Elsa e Radicondoli

indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.	
I.2.D.4 – Nuova area depuratore, loc. Radicondoli - Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.	I.2.D.4 - In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.
I.2.D.5 – Nuova area depuratore, loc. Belforte - Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.	I.2.D.5 - In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.
I.2.D.6 – Nuova area per la ricerca, loc. Cornocchia - Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.	I.2.D.6 - In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.
I.2.D.7 – Nuova percorso pedonale, loc. Radicondoli - Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.	I.2.D.7 - In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.
I.2.D.8 – Nuova percorso pedonale, loc. Radicondoli - Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.	I.2.D.8 - In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.
I.2.D.9 – Sistemazione e ampliamento percorso ciclopedonale, loc. Radicondoli e Belfrote - Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.	I.2.D.9 - In riferimento agli aspetti della cogenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.
I.2.D.10 – Nuova rotatoria di previsione incrocio S.P. 30 e S.P. 34 - Radicondoli - La conferenza ritiene che la previsione rientra nei casi di esclusione ai sensi dell'art. 25 co.2 let. A della L.R. 65/2014	I.2.D.10 Si prende atto del contributo.
I.2.D.11 – Potenziamento e ampliamento	I.2.D.11

<p>dell'attività turistico-ricettiva territoriale, Montingegnoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non è indicata la coerenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.</li> <li>- All'interno della Disciplina di Piano non risultano essere state fornite regole di indirizzo per il PO in merito alla necessità di subordinare la nuova edificazione al recupero del patrimonio edilizio del Castello di Montingegnoli.</li> <li>- Non risulta chiaro come siano stati recepiti gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni della Scheda di vincolo di cui al DM 01/02/2019.</li> <li>- Eseguire una serie di studi preliminari sugli aspetti paesaggistici, ambientali e visivo-percettivi correlati da un approfondimento sullo stato conservativo dei luoghi, finalizzato all'individuazione di criteri consoni per definire aree più o meno sensibili alle trasformazioni.</li> <li>- Quantificare gli effettivi dimensionamenti del Borgo di Montingegnoli e dei fabbricati accessori.</li> <li>- Diminuire il dimensionamento rapportando le superfici della nuova edificazione alla effettiva consistenza dell'edificato esistente.</li> <li>- Localizzare le nuove edificazioni accorpandole in corrispondenza dell'edificato storico/nuclei poderali esistenti.</li> <li>- Le trasformazioni dovranno essere realizzate nel rispetto della disciplina dell'ambito di pertinenza del nucleo storico applicando obiettivi, indirizzi e prescrizioni della Sezione 4 lettera C della scheda di vincolo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In riferimento agli aspetti della coerenza normativa si richiama quanto riportato al punto I.2.D.</li> <li>- Per quanto riguarda le indicazioni riportate si condividono i contenuti e si riportano specifici riferimenti nel Doc. QP06.</li> </ul> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.D.11 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.2.D.12 – Nuove attrezzature per il gioco del golf, loc. Montingegnoli</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sulla base delle evidenze emerse in sede di Conferenza di Copianificazione e della disciplina della scheda di vincolo D.M. 01/02/2019, la previsione non può essere ritenuta coerente con la specifica disciplina del PIT-PPR.</li> </ul>	<p>I.2.D.12</p> <p>Sulla base di quanto indicato e delle conclusioni emerse si ritiene condivisibile stralciale la strategia.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.D.12 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.2.D.13 – Recupero e potenziamento Terme Galleraie, loc. Bagni delle Galleraie</p>	<p>I.2.D.13</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In riferimento agli aspetti della coerenza normativa si richiama</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non è indicata la cogenza normativa del doc. QP06, nella Disciplina del PSI dovranno essere riportate tutte le prescrizioni di indirizzo per il PO espresse dal verbale della Conferenza.</li> <li>- All'interno della Disciplina di Piano non risultano essere state fornite regole di indirizzo per il PO in merito alla necessità di subordinare la nuova edificazione al recupero del patrimonio edilizio del Castello di Montingegnoli.</li> <li>- Non risulta chiaro come siano stati recepiti gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni della Scheda di vincolo di cui al DM 01/02/2019.</li> <li>- Quantificare l'effettivo dimensionamento dei fabbricati esistenti</li> <li>- Accorpate le nuove edificazioni ai fabbricati esistenti;</li> <li>- Ridurre il dimensionamento riportando le superfici delle nuove edificazioni alla effettiva consistenza dell'edificato esistente.</li> </ul>	<p>quanto riportato al punto I.2.D.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per quanto riguarda le indicazioni riportate si condividono i contenuti e si riportano specifici riferimenti nel Doc. QP06.</li> </ul> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.2.D.13 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.3.D – Dimensionamento Radicondoli</p>	
<p>I.3.D.1 – Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confrontare le ipotesi di crescita con la capacità del territorio di supportare i processi di sviluppo che lo interessano.</li> </ul>	<p>I.3.D.1</p> <p>Valutato il trend di crescita demografica degli ultimi 5 anni è possibile evidenziare un aumento della popolazione esistente che se rapportata alla consistenza del territorio comunale è da ritenersi significativa. I dati ISTAT indicano una crescita tra il 2021 e il 2022 di 48 unità (Febbraio 2021 904 abitanti – Settembre 2022 952 abitanti). Tale incremento è da attribuirsi anche alle azioni intraprese dall'amministrazione comunale di Radicondoli a far data dal febbraio 2020 con il progetto WivoaRadicondoli e le notevoli risorse stanziati/investite in questo progetto di resilienza.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.3.D.1 <b>accoglibile</b>.</p>
<p>I.3.D.2 – Industriale artigianale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rivedere il dimensionamento dell'UTOE 9 alla luce della proposta di escludere l'area di Fumarello dal TU e quindi la necessità di sottoporre a Conferenza di Copianificazione tale dimensionamento.</li> <li>- Sarebbe stato opportuno razionalizzare maggiormente le aree produttive, identificando le aree più idonee e meglio infrastrutturate redistribuendo e compensando i vantaggi e gli oneri tra i due comuni attraverso la perequazione</li> </ul>	<p>I.3.D.2</p> <p>Si prende atto del contributo e alla luce del precedente punto I.1.D.3, si sottopone a nuova Conferenza di Copianificazione l'area interessata.</p> <p>Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.3.D.2 <b>accoglibile</b>.</p>

## Piano Strutturale Intercomunale

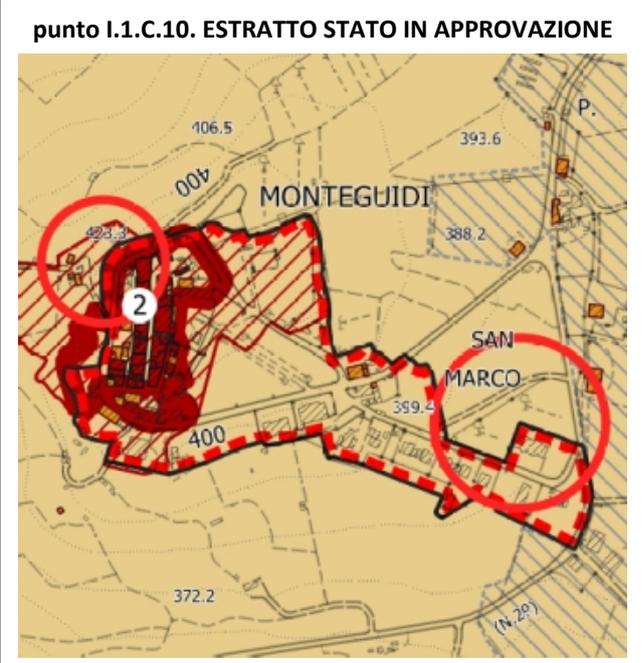
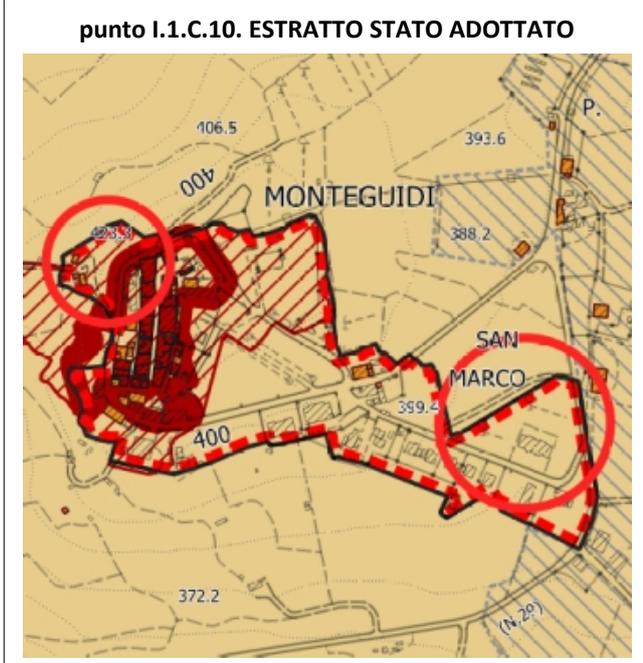
### Comuni di Casole D'Elsa e Radicondoli

territoriale ed evitare inutili sprechi di consumo di suolo e la dispersione delle previsioni produttive.	
I.3.D.3 – Turistico-ricettivo e Direzione e di servizio - In assenza della relazione di monitoraggio i dimensionamenti proposti appaiono elevati.	I.3.D.3) Si prende atto del contributo
I.E – Elaborati grafici - Si ritiene utile riportare nelle legende delle tavole i riferimenti agli articoli della Disciplina. - Distinguere nelle cartografie le parti di cui al comma 3 e quelle del comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014. - nel Doc. QP04 non è necessario individuare le aree di cui all'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014 in quanto già di fatto considerate Territorio rurale. Una loro eventuale individuazione andrebbe fatta in un documento separato da quello per il T.U.. - Individuare gli eventuali ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'art. 123, c.1, lettere a) e b) (art. 92 comma 4 let. c)) - Doc. QP01 correggere refusi.	I.E) In merito all'indicazione nelle legende dei riferimenti normativi si ritiene condivisibile riportare appositi riferimenti negli elaborati grafici.  Non si ritiene condivisibile riportare nelle tavole grafiche l'individuazione delle parti di cui al comma 3 e comma 4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014, in quanto opportunamente dettagliati nel Doc. QP04.  Il Doc. QP04 comprende sia l'individuazione del Territorio Urbanizzato sia l'individuazione delle aree di cui all'art. 64,c.1 lett.d della L.R. 65/2014. Per evitare un numero eccessivo di documenti, si ritiene che la scelta di riportare il tutto in un unico documento sia una scelta razionale e faciliti la lettura del P.S.I..  Si ritiene condivisibile il contributo riportando nel Doc. QP04 apposito riferimento per l'area della ex-fornace e della gesseria nella località il Merlo, nel Comune di Casole d'Elsa.  Si provvede a correggere i refusi evidenziati, specificando che uno di questi si riferisce al Doc. QP03 – Relazione di conformità al PIT-PPR.  Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.E <b>parzialmente accoglibile.</b>
I.F – Verifica di conformità col PIT-PPR - Il PSI deve indicare come intende rispettare gli obiettivi, attuare le direttive e applicare le prescrizioni del PIT-PPR. - Sarebbe opportuno fornire una specifica tabella attraverso la quale si evidenziano gli articoli della Disciplina di Piano in cui sono state declinate le norme del PIT-PPR. - Individuare i contesti fluviali come da disciplina dell'art. 16 c.3 della Disciplina del PIT-PPR.	I.F) Si prende atto del contributo e si provvedere a produrre la documentazione richiesta che verifichi il rapporto tra la disciplina del PSI e gli obiettivi del PIT-PPR.  In merito all'individuazione dei contesti fluviali di cui all'art. 16 c.3 si provvede ad individuarli nella tav. <b>ST02</b> – Beni paesaggistici e aree vincolate per legge, e nella Tav. <b>S01</b> – Le Unità Territoriali Organiche Elementari, e a riportare specifico riferimento normativo all'art. 33 della Disciplina.  Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto I.F <b>accoglibile.</b>
I.G – Conferenza Paesaggistica. Per lo svolgimento della stessa dovranno essere forniti i seguenti documenti: - Documentazione prevista dall'Accordo tra MiBACT e Regione toscana. - Proposta di individuazione di un quadro conoscitivo di maggiore dettaglio in merito ai	I.G) Si prende atto del contributo specificando che sono stati predisposti appositi documenti denominati Doc. QP03- "Verifica di conformità con il PIT-PPR" e Doc. QP07 – "Ricognizione dei beni paesaggistici".

## Piano Strutturale Intercomunale

Comuni di Casole D'Elsa e Radicondoli

beni di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004.	
<b><u>II) Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio</u></b> - Non si rilevano proposte di modifica dei beni paesaggistici.	II) Si prende atto del contributo
<b><u>III) Settore Genio Civile Valdarno Inferiore</u></b> - Trattasi di contributo tecnico del settore.	III) Si prende atto del contributo
<b><u>IV) Settore Autorità di gestione FEASR</u></b> - Non si rilevano problematiche da segnalare.	IV) Si prende atto del contributo
<b><u>V) Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento Atmosferico</u></b> - Trattasi di contributo tecnico del settore.	V) Si prende atto del contributo
<b><u>VI) Settore VIA-VAS</u></b> - Trattasi di contributo tecnico del settore al Rapporto Ambientale di VAS.	VI) Da valutare nell'ambito del Parere Motivato
<b><u>VII) Settore Pianificazione e Controlli in Materia di Cave</u></b> - Si segnala per la Tav. ST01 la cui legenda riporta la definizione "area estrattiva", che l'individuazione della destinazione estrattiva (ADE) è compito del Piano Operativo. - approfondimenti necessari per il giacimento di Casole d'Elsa si rimanda agli artt. 10, 11, 12 e 22 del PRC. - Nel PSI non sono state stabilite le regole per la tutela della risorsa mineraria né risulta una stima preventiva della potenzialità del giacimento secondo i criteri di cui all'art. 27. - non risulta corrispondenza tra quanto riportato in Relazione (Doc. QP01) e la Tav. S.01 nell'individuazione del giacimento. - verificare le aree MOS presenti nel territorio intercomunale.	VII) - In merito al riferimento in legenda nella tavola ST01 si provvede a modificare il riferimento all'area come giacimento in quanto non è compito del PSI individuare le ADE, compito spettante ai successivi P.O.. Nel PSI vengono individuati le aree dei giacimenti e dei giacimenti potenziali, sentita l'Amministrazione Comunale di Casole d'Elsa è intenzione di procedere con specifica variante di adeguamento al PRC vigente, provvedendo in tale sede ad produrre gli approfondimenti necessari previsti dalla disciplina di PRC. Si prende atto del refuso nella relazione generale, si provvede a modificare il riferimento alla tavola riportato. In merito alle aree MOS ricadenti nel territorio intercomunale, si specifica che il PSI ha riportato la loro individuazione nella Tav.QC02 – Analisi degli strumenti sovraordinati. Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene il punto VII <b>accoglibile.</b>
<b>Modifiche apportate: Modifiche di dettaglio a tutti i documenti del PSI</b>	



punto I.1.D.1. ESTRATTO STATO ADOTTATO



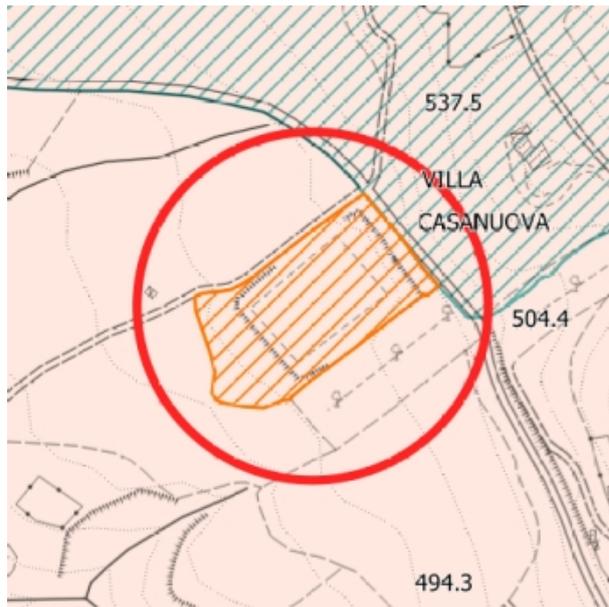
punto I.1.D.1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



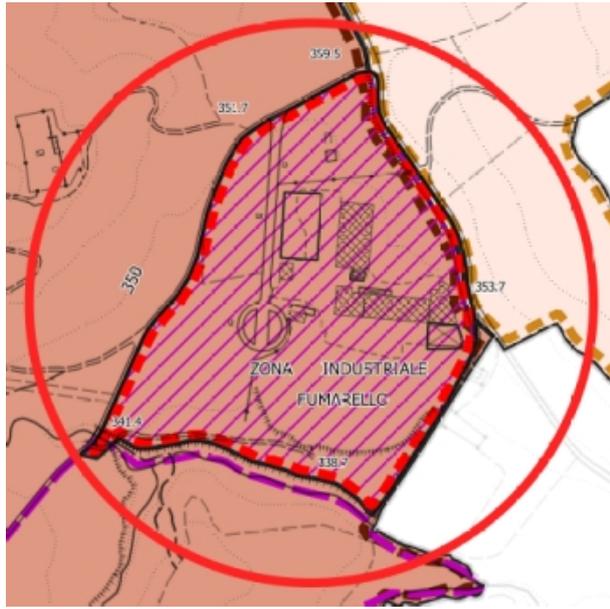
punto I.1.D.2. ESTRATTO STATO ADOTTATO



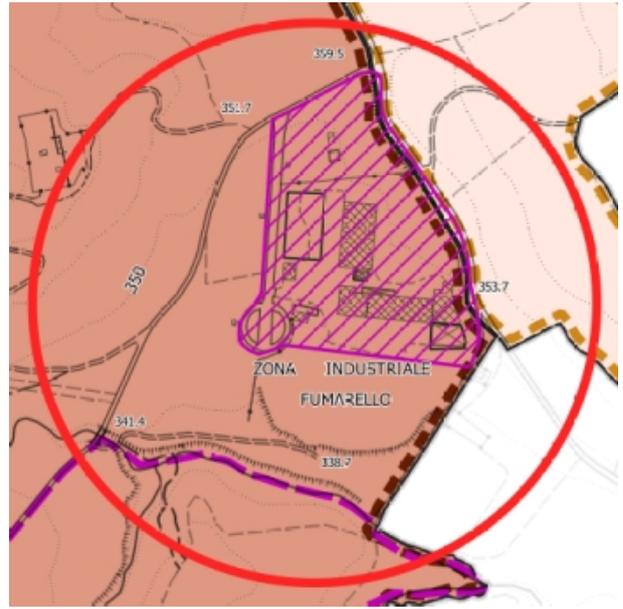
punto I.1.D.2. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE

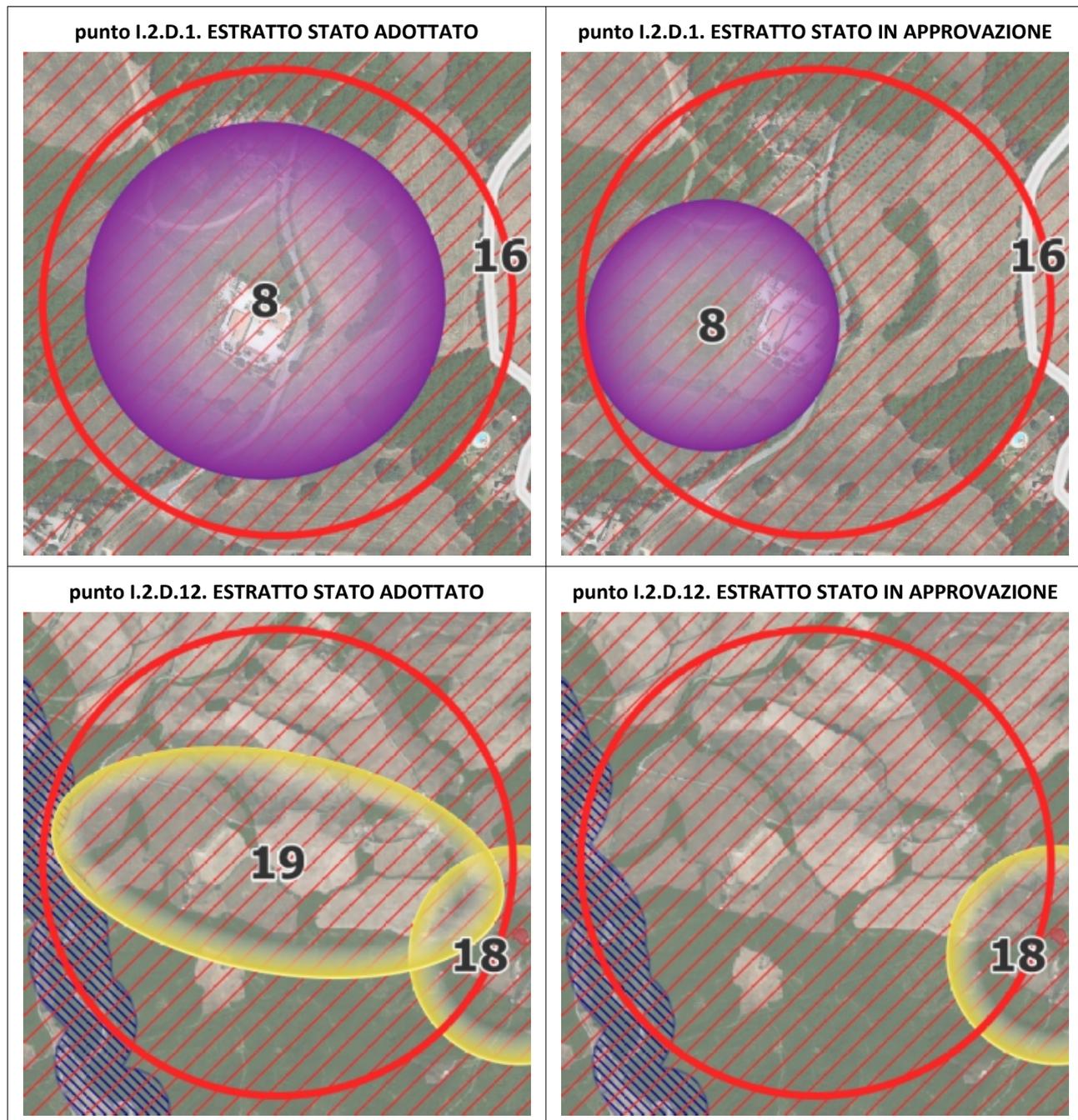


punto I.1.D.3. ESTRATTO STATO ADOTTATO



punto I.1.D.3. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE





OSSERVAZIONE N. 26		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PD CASOLE D'ELSA</b> /prot. <b>8489</b> del <b>09.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di prevedere un'area camper a Casole d'Elsa in loc. Le Colonne, nello spazio adiacente all'area scolastica e in posizione sottostante la viabilità pubblica di Via della Rimembranza.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il potenziamento dei servizi turistici nei pressi del capoluogo comunale, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo, il quale potrà individuare apposite aree per la sosta camper in un ottica di ridisegno complessivo dell'area. Vista anche l'osservazione n. 21, tale area dovrà costituire un collegamento e filtro con aree e servizi di interesse pubblico, tra la parte storica e il tessuto residenziale di recente formazione che costituiscono il territorio urbanizzato del capoluogo. Tale previsione essendo esterna al perimetro del Territorio Urbanizzato dovrà essere sottoposta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. Pertanto gli elaborati di PSI saranno modificati solo a seguito dello svolgimento della stessa. <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b></p>		

OSSERVAZIONE N. 27		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PD CASOLE D'ELSA</b> /prot. <b>8490</b> del <b>09.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede in loc. Monteguidi di prevedere un impianto di depurazione adeguato e canalizzazione dei reflui provenienti da tutte le aree abitative del borgo.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il potenziamento dei servizi tecnologici nella località di Monteguidi, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo o di interventi specifici di opera pubblica. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI. <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 28		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PD CASOLE D'ELSA /prot. 8491 del 09.12.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Si chiede:</p> <p>1) in loc. Cavallano di prevedere un impianto di depurazione adeguato o in alternativa di attivarsi celermente perché possa essere realizzato un collegamento con il depuratore esistente in loc. Il Piano;</p> <p>2) in loc. Il Merlo di attivarsi celermente perché possa essere realizzato un collegamento con il depuratore esistente in loc. Il Piano.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il potenziamento dei servizi tecnologici nelle località di Cavallano e il Merlo, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo o di interventi specifici di opera pubblica. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 29		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PD CASOLE D'ELSA</b> /prot. <b>8492</b> del <b>09.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede in loc. Mensano di prevedere un impianto di depurazione adeguato e canalizzazione dei reflui provenienti da tutte le aree abitative del borgo.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il potenziamento dei servizi tecnologici nella località di Mensano, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo o di interventi specifici di opera pubblica. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI. <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 30		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PD CASOLE D'ELSA</b> /prot. <b>8493</b> del <b>09.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede in loc. Mensano di prevedere la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del borgo antico e della zona di nuova edificazione denominata "Case Nuove".</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il potenziamento delle aree di sosta nella località di Mensano, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI. <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 31		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PD CASOLE D'ELSA</b> /prot. <b>8494</b> del <b>09.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di prevedere un percorso pedonale tra l'abitato di Pievescola e il cimitero della frazione. Nel caso tale istanza non sia oggetto di PSI, si chieda che venga presa in considerazione nella stesura del Piano Operativo.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il potenziamento della percorribilità lenta del territorio, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo o di interventi specifici di opera pubblica. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI. <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 32		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PD CASOLE D'ELSA</b> /prot. <b>8495</b> del <b>09.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di prevedere un percorso pedonale lungo la provinciale n. 27 dalle Colonne fino all'altezza dell'accesso alla strada che porta alla zona degli Orli. Nel caso tale istanza non sia oggetto di PSI, si chiedi che venga presa in considerazione nella stesura del Piano Operativo.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il potenziamento della percorribilità lenta del territorio, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo o di interventi specifici di opera pubblica. Si ritiene pertanto opportuno inserire una specifica strategia all'art. 43.1 delle NTA del PSI. <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 33		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PD CASOLE D'ELSA</b> /prot. <b>8496</b> del <b>09.12.2022</b></p>		<p><b>Intero territorio</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di valorizzare la zona della Selva, mettendo al centro dell'azione gli edifici esistenti ai fini didattici/ambientali e escursionistici. Si chiede di individuare un'area tutelata a confine tra i due Comuni, contigua alla riserva di Cornocchia. Così facendo gli edifici esistenti potrebbero diventare un centro di ricerca e di accoglienza per le scuole. Al contempo dovrà comunque essere tutelata l'attività venatoria svolta in queste zone.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante è considerata meritevole per quanto concerne la tutela del territorio e il potenziamento dei servizi a scala territoriale. Si ritiene pertanto di inserire specifica strategia per l'TUOE 6 all'art. 39.6 della disciplina del PSI. <b>Accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano</p>		

OSSERVAZIONE N. 34		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>SECCHI TIZIANA</b> /prot. <b>8503</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di:</p> <p>1) stralciare il ridisegno del perimetro di territorio urbanizzato con il suo ampliamento e conseguentemente di stralciare le previsioni n.1 e 7 di mq. 33.000 di nuova SE in ampliamento della piattaforma produttiva del Piano.</p> <p>2) Integrare il PSI in linea con le indicazioni della Regione Toscana sulla riutilizzazione di stabilimenti esistenti, con un progetto di recupero degli stabilimenti dismessi.</p> <p>3) Integrare il PSI con la previsione di un progetto di mitigazione ambientale e paesaggistica, tramite la creazione di una cintura verde attrezzata, attraverso la richiesta di un impegno di suolo minimo da trovarsi lungo il perimetro dell'attuale piattaforma per realizzarvi una fascia alberata che ospiti una pista ciclopedonale e piccoli spazi di sosta integrati con le zone a verde esistenti.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>1) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSI individua tra le strategie fondanti del territorio intercomunale il potenziamento delle aree produttive esistenti quale motore di sviluppo del territorio assieme al comparto turistico-ricettivo. In particolare il PSI individua le strategie n.1 e 7 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 e del 15.04.2022, quali potenziamento della piattaforma produttiva esistente de Il Piano, in un'ottica ventennale di sviluppo del territorio. Inoltre la scelta strategica di potenziare la piattaforma produttiva esistente è volta ad evitare l'eventuale formazione di nuovi nuclei produttivi isolati nel territorio, perseguendo quindi gli obiettivi e le direttive del Piano Paesaggistico della Regione Toscana. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategie del Piano Strutturale Intercomunale non conformative dei suoli, le stesse dovranno essere opportunamente approfondite in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>2) Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto il PSI non preclude la possibilità di riutilizzare eventuale immobili dismessi. Si specifica che la disciplina di dettaglio riguardante il patrimonio edilizio esistente è materia del Piano Operativo.</p> <p><b>Non pertinente</b></p> <p>3) Si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile inserendo apposita strategia di indirizzo per la zona de Il Piano e per le strategie n.1 e 7 oggetto di Conferenza di Copianificazione.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Parzialmente accolta.</b></p>	
<b>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP06</b> – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014;</p>		

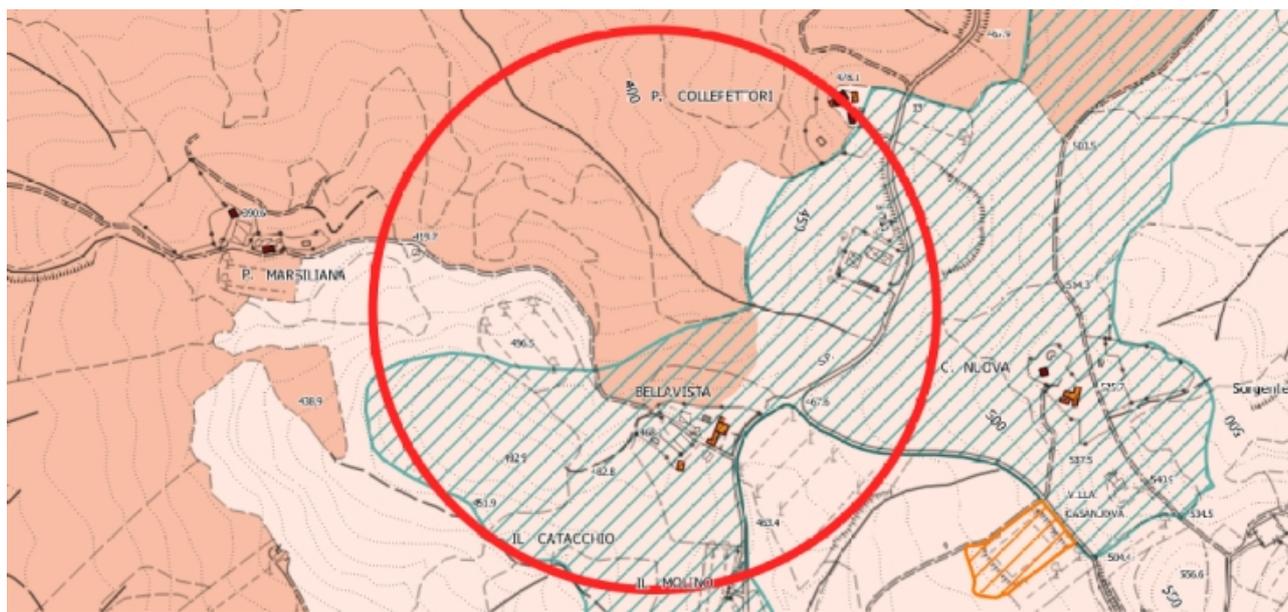
OSSERVAZIONE N. 35		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
VIVERERADICONDOLI /prot. 8504 del 12.12.2022		RADICONDOLI
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>1) Si chiede di riferire quali siano gli interventi che l'Amministrazione intende intraprendere per la conservazione delle originarie fonti presenti nel capoluogo e a Belforte.</p> <p>2) Si ritiene incongruente la riduzione delle aree residenziali esistenti in particolar modo il pianetto e la zona del campo sottostante il magazzino dell'Amm. Provinciale le quali risultano facilmente allacciabili ai servizi principali.</p> <p>3) In merito alla previsione di percorso pedonale da Via Guido Rossa (strategia n. 14) si propone di recuperare il percorso della strada vicinale della conca delimitata da alberature di pregio.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>1) La richiesta non è pertinente in quanto non ha la natura di osservazione al Piano Strutturale Intercomunale ma di interrogazione consiliare.</p> <p><b>Non pertinente</b></p> <p>2) Il perimetro del Territorio Urbanizzato è stato definito tramite apposito riferimento normativo e con specifico album progettuale. Si ritiene che le aree oggetto di osservazione non possiedono le caratteristiche di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>3) La proposta avanzata dall'osservante è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo o di interventi specifici di opera pubblica. La proposta è comunque meritevole di accoglimento e si propone di inserire una specifica indicazione per la strategia n.14 da approfondire nelle successive fasi della pianificazione comunale.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Parzialmente accolta.</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP06 – Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014;</p>		

OSSERVAZIONE N. 36		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
FONDAZIONE ETHOIKOS /prot. 8507 del 12.12.2022		RADICONDOLI
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Si chiede di:</p> <p>1) Integrare la checklist del documento "QV3_Studio di incidenza" relativa alle specie presenti nel territorio.</p> <p>2) Integrare gli obiettivi del PSI per l'UTOE 7 all'art. 39.7 con il seguente paragrafo: "Mantenimento dell'agricoltura tradizionale, con incentivazione dell'agricoltura biologica, per la conservazione degli ecosistemi intesa come salvaguardia, tutela e difesa delle risorse naturali considerate nel loro complesso, con particolare riferimento alla biodiversità".</p> <p>3) Integrare la tav. ST07_Territorio urbanizzato e sistemi (4), con la perimetrazione del "sistema territoriale delle colline agricole";</p> <p>4) riconsiderare l'espansione dell'area produttiva di "Bellavista" n.8 a favore di un'area di minor pregio ambientale e meno visibile in quanto palesemente in contrasto con gli obiettivi di tutela del Paesaggio.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>1) Da valutare nell'ambito del Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010.</p> <p>2) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto in linea con gli obiettivi e indirizzi generali del Piano Strutturale Intercomunale. Si propone quindi di implementare l'art. 39.7 della Disciplina di P.S.I. con l'indirizzo indicato dall'osservante.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>3) Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto trattasi di refuso grafico meritevole di aggiornamento. Si riporta il perimetro del "Sistema territoriale delle colline agricole" nella Tav. ST07_Territorio urbanizzato e sistemi (4).</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>4) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto nell'ottica dello sviluppo ventennale del territorio intercomunale, il PSI ha definito tra le proprie strategie pianificatorie un'area dove insediare nuove attività produttive. L'area di modeste dimensioni indicata a livello strategico nel PSI, oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021, è posta lungo la principale viabilità di collegamento passante per il territorio comunale di Radicondoli (S.P. 3 delle Galleraie) in adiacenza ad una attrezzatura territoriale esistente (Cooperativa Agricola Guido Boscaglia) esistente al fine di compattare la nuova edificazione agli insediamenti esistenti e ridurre la formazione di nuovi nuclei produttivi isolati. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategia del Piano Strutturale Intercomunale non conformativa dei suoli, la stessa dovrà essere opportunamente approfondita e dettagliata in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Parzialmente accolta.</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano</p>		

**OSSERVAZIONE N. 37**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>QUERCINI MAURIZIO</b> /prot. <b>8508</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>RADICONDOLI</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di eliminare la <i>pertinenza visuale</i> in loc. Bellavista, determinata dalla strada provinciale che non interessa la vista sul crinale di Radicondoli, in quanto il tratto di strada che va dalla loc. Serracona fino al bivio di Belforte sia del tipo a mezza costa e quindi la visuale sarà unicamente in destra con visuale sul crinale di Belforte.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il P.S.I. ha recepito le <i>pertinenze visuali</i> derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (approvato con Del. C.P. n. 18 del 11.03.2013 e Del. C.P. n. 69 del 29.07.2013), le quali identificano porzioni di territorio meritevoli di attenzione per le visuali verso elementi del paesaggio territoriale. Eventuali interventi in tali pertinenze richiedono quindi maggiore attenzione e approfondimenti progettuali. Non si ritiene quindi condivisibile una loro modifica in questa fase, soprattutto in mancanza di opportuni studi e analisi complessive del tratto oggetto di osservazione, rispetto agli elementi del patrimonio territoriale. <b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



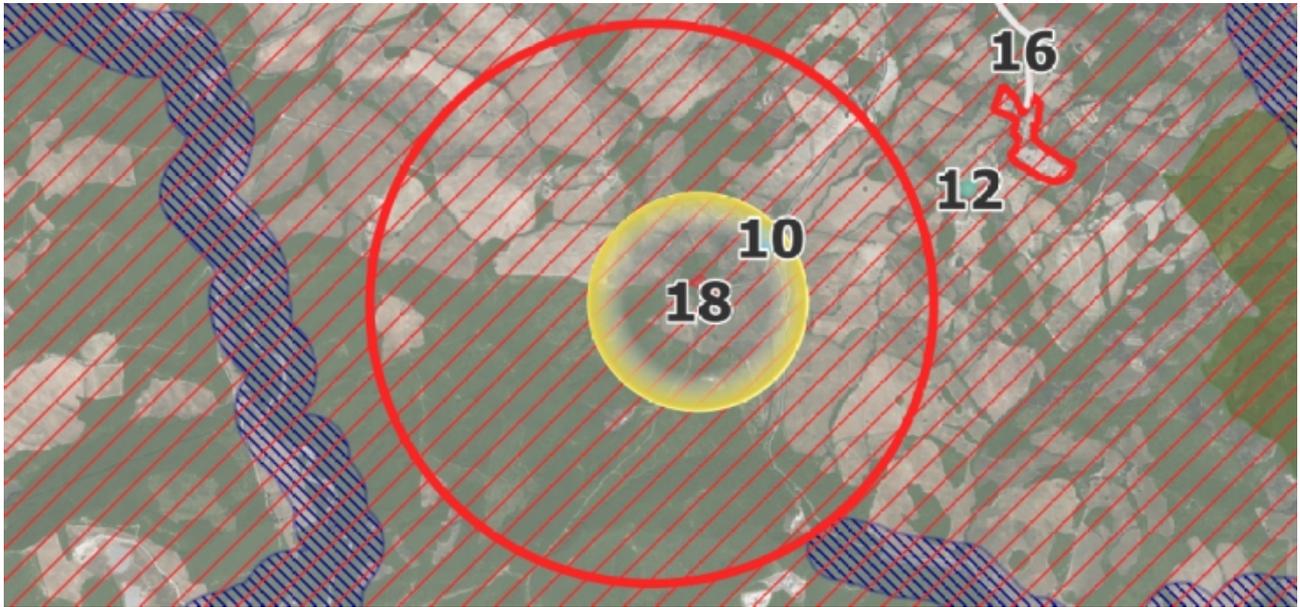
**Modifiche apportate:**

OSSERVAZIONE N. 38		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
MONTINGEGNOLI S.R.L. /prot. 8509 del 12.12.2022		RADICONDOLI
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Si chiede di:</p> <p>1) al fine di fornire gli opportuni elementi informativi fondamentali per valutare la fattibilità ed i costi degli interventi, integrare il quadro conoscitivo del PSI soprattutto per la zona di Montingegnoli (strategia n. 18) in merito a:</p> <p>a) la situazione esistente per la rete elettrica, rete dell'acquedotto, rete di teleriscaldamento, rete con fibra ottica;</p> <p>b) chiarire le modalità di collegamento della rete elettrica in area n.18 e per tutti i casali di proprietà Montingegnoli in termini di possibilità di linee aeree e/o sotterranee;</p> <p>c) chiarire quali fonti di autoproduzione di energia sono utilizzabili con particolare riferimento all'energia solare ed a quella geotermica;</p> <p>d) chiarire le possibilità di allaccio alla rete di teleriscaldamento e/o il vincolo a farlo;</p> <p>e) chiarire le possibilità di allaccio alla rete con fibra ottica.</p> <p>2) al fine di migliorare la fattibilità degli interventi n.18, 19 e 20:</p> <p>a) eliminare il vincolo di subordine agli interventi di riqualificazione delle attrezzature termali delle Terme Galleraie (n.20) per la nuova edificazione prevista nell'area n.18;</p> <p>b) eliminare il vincolo di subordine agli interventi di riqualificazione delle attrezzature termali delle Terme Galleraie (n.20) per la nuova edificazione prevista nell'area n.19.</p> <p>3) al fine di fornire gli opportuni elementi informativi fondamentali per valutare la fattibilità ed i costi degli interventi, integrare il quadro conoscitivo del PSI soprattutto per le zone delle strategie n.19 e 20 in merito a:</p> <p>a) la situazione esistente per la rete elettrica, rete dell'acquedotto, rete di teleriscaldamento, rete con fibra ottica;</p> <p>b) chiarire le modalità di collegamento della rete elettrica in area n.19 e 20 in termini di possibilità di linee aeree e/o sotterranee;</p> <p>c) chiarire quali fonti di autoproduzione di</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>Il PSI ha una valenza di carattere strategico e non conformativo dei suoli e le previsioni ivi previste sono di carattere indicativo e dovranno essere dettagliate nel successivo Piano Operativo. Si specifica che a seguito della controdeduzioni all'osservazione n. 25 (Regione Toscana) si procede allo stralcio della strategia n.19.</p> <p>1) Il quadro indicato dall'osservante potrà essere valutato nel prossimo Piano Operativo, qual ora lo stesso dovesse prevedere l'attuazione della strategia n.18 del PSI.</p> <p><b>Non pertinente</b></p> <p>2) Come indicato dall'osservante, al fine di migliorare la fattibilità degli interventi si ritiene opportuno eliminare il vincolo di subordine tra la strategia 18 e 20. Trattandosi di strategie sottoposte a Conferenza di Copianificazione con verbale, si ritiene di sottoporre la modifica richiesta alla stessa conferenza. Pertanto gli elaborati di PSI saranno modificati solo a seguito dello svolgimento della stessa.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>3) Il quadro indicato dall'osservante potrà essere valutato nel prossimo Piano Operativo, qual ora lo stesso dovesse prevedere l'attuazione della strategia n.20 del PSI.</p> <p><b>Non pertinente</b></p> <p>4) Come indicato in premessa il PSI ha carattere strategico e le previsioni non sono conformative dei suoli. Il successivo Piano Operativo avrà il compito di definire gli effettivi perimetri della previsione e delle sue pertinenze di riferimento. Non si ritiene pertanto condivisibile individuare in questa fase i suddetti perimetri. In merito alle destinazioni d'uso diverse da quella turistico-ricettiva che manterrà la prevalenza su tutto l'ambito, il Piano Operativo potrà indicare specifiche destinazioni d'uso complementari a quella principali quali commerciali al dettaglio, artigianali di servizio e direzionali che dovranno comunque essere direttamente collegati alla destinazione principale.</p> <p><b>Parzialmente accolta</b></p> <p>5) Considerato che come detto in premessa la strategia n. 19 viene stralciata, e che la strategia n. 20 al fine di incentivare le terme Galleraie deve necessariamente mantenersi in termini dimensionali all'interno della stessa previsione, l'osservazione è da ritenersi non accoglibile. Si evidenzia che la strategia del PSI</p>	

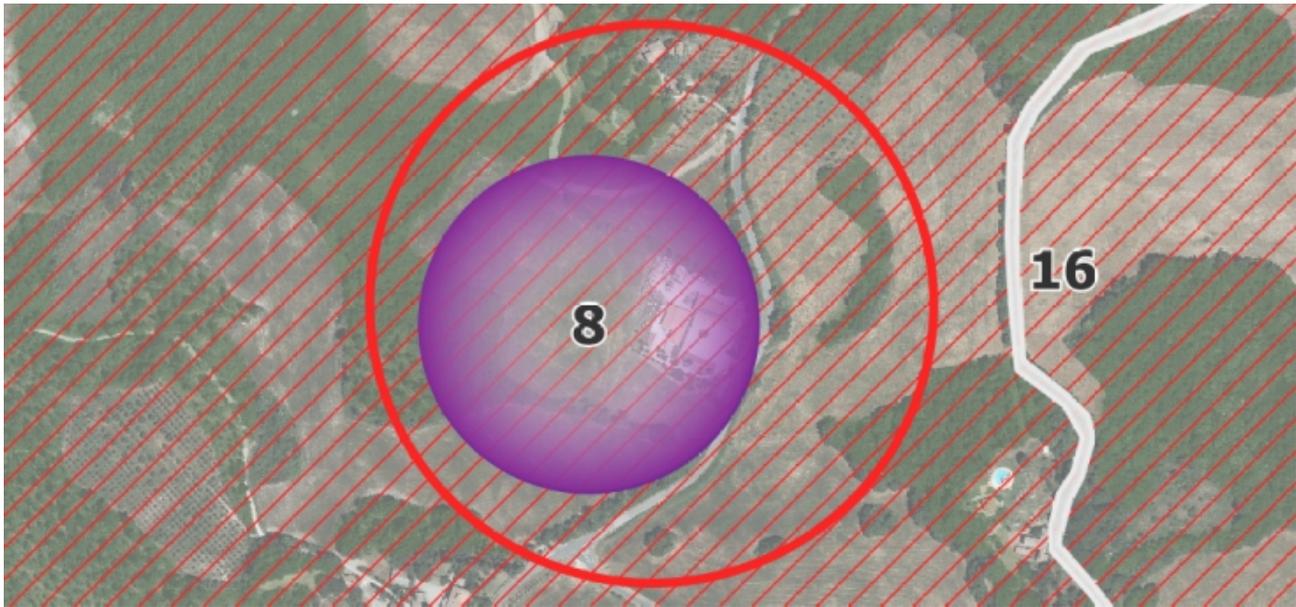
<p>energia sono utilizzabili con particolare riferimento all'energia solare ed a quella geotermica;</p> <p>d) chiarire le possibilità di allaccio alla rete di teleriscaldamento e/o il vincolo a farlo;</p> <p>e) chiarire le possibilità di allaccio alla rete con fibra ottica.</p> <p>4) Approfondire la strategia n. 18 in particolare:</p> <p>a) delimitare l'area 18 comprendendo Castello di Montingegnoli, Borgo e tutti i 10 casali di proprietà di Montingegnoli;</p> <p>b) ammettere per Castello di Montingegnoli, Borgo e tutti i 10 casali di proprietà Montingegnoli le destinazioni d'uso turistico-ricettive e residenziali;</p> <p>c) ammettere per Castello di Montingegnoli e Borgo anche la vigente destinazione direzionale;</p> <p>d) ammettere per Castello di Montingegnoli, Borgo e tutti i 10 casali di proprietà Montingegnoli una destinazione d'uso artigianale con attività commerciali al minuto connesse.</p> <p>5) Consentire una disponibilità complessiva (tra esistente e nuova edificazione) di SE per Montingegnoli, comprensiva di Castello, Borgo e i 10 casali di proprietà, entro la fascia da 25.958 a 28.480 mq eventualmente trasferendo all'area 18 parte o tutto di quanto previsto come capacità di nuova edificazione per le aree 19 e 20.</p> <p>6) Prevedere la possibilità di realizzazione nell'area 18 di una pista di atterraggio elicotteri.</p> <p>7) In merito al recupero del patrimonio edilizio esistente, integrare la disciplina di PSI con quanto previsto dalla L.R. 7 febbraio 2017, n.3 e dal "Decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R – Regolamento di attuazione".</p> <p>8) In merito alla realizzazione di piscine:</p> <p>a) inserire il parere MiBAC n. 21571 del 5 settembre 2019 nel documento QC01 – Relazione Quadro Conoscitivo che ne consente la realizzazione ma a determinate condizioni;</p> <p>b) consentire la realizzazione di piscine esterne ai fabbricati nell'area 18 estesa ai 10 casali di proprietà Montingegnoli, alle condizioni indicate nel parere MBAC;</p>	<p>riferita all'area n. 18 è stata pensata secondo una logica di sostenibilità ambientale, coniugata con l'obiettivo primario del recupero del borgo di Montingegnoli. Le logiche di sostenibilità finanziaria dell'intervento, pur ritenute importanti per la pianificazione generale, sono da considerarsi secondarie rispetto all'equilibrio paesaggistico e ambientale dell'area.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>6) Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto elemento da definire all'interno del Piano Operativo.</p> <p><b>Non pertinente</b></p> <p>7) Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto elemento da definire all'interno del Piano Operativo.</p> <p><b>Non pertinente</b></p> <p>8) Si ritiene l'osservazione non pertinente in quanto elemento da definire all'interno del Piano Operativo.</p> <p><b>Non pertinente</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Parzialmente accolta.</b></p>
--	--

c) consentire la realizzazione di piscine interne ai fabbricati nell'area 18 estesa ai 10 casali di proprietà Montingegnoli.

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



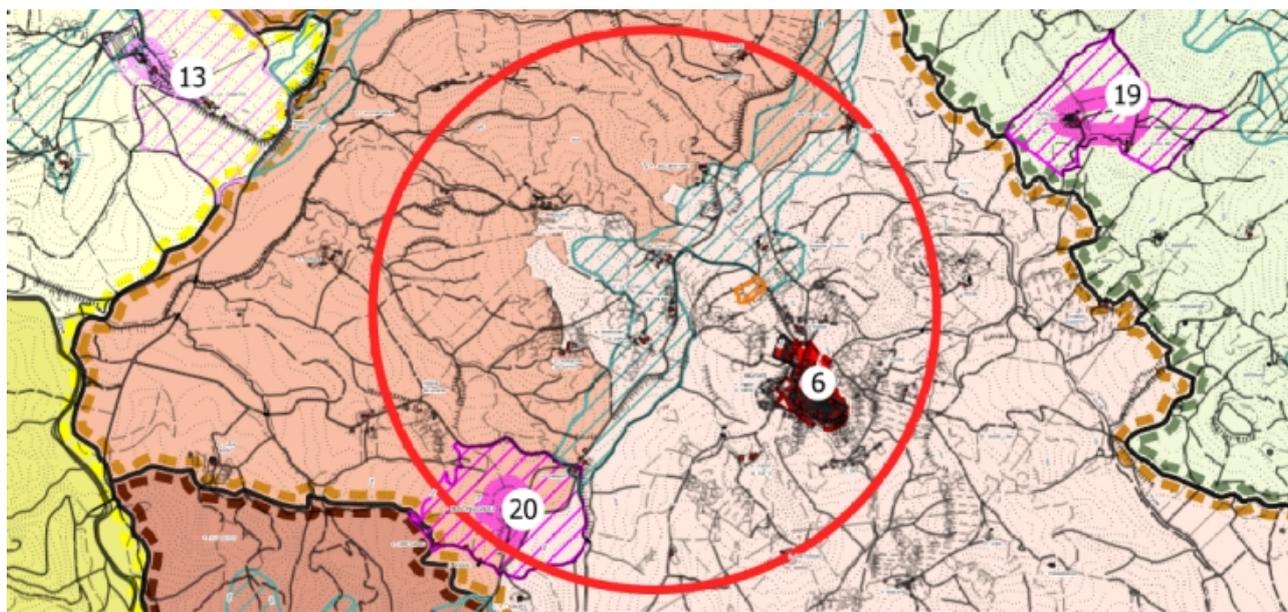
**Modifiche apportate:**

OSSERVAZIONE N. 39		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>BARDUCCI ETTORE</b> /prot. <b>8514</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>RADICONDOLI</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di rivalutare la strategia n. 8 per nuova zona produttiva di Bellavista, in quanto posta nel lato della strada provinciale prospiciente la visuale di Radicondoli.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto nell'ottica dello sviluppo ventennale del territorio intercomunale, il PSI ha ritenuto opportuno individuare tra le strategie un'area dove insediare nuove attività produttive. L'area di modeste dimensioni indicata a livello strategico nel PSI, oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021, è posta lungo la principale viabilità di collegamento passante per il territorio comunale di Radicondoli (S.P. 3 delle Galleraie) in adiacenza ad una attrezzatura territoriale esistente (Cooperativa Agricola Guido Boscaglia) esistente al fine di compattare la nuova edificazione agli insediamenti esistenti e ridurre la formazione di nuovi nuclei produttivi isolati. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategia del Piano Strutturale Intercomunale non conformativa dei suoli, la stessa dovrà essere opportunamente approfondita e dettagliata in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo. <b>Non accolta</b></p>	
<b>ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<p><b>Modifiche apportate:</b></p>		

**OSSERVAZIONE N. 40**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>BARDUCCI ETTORE</b> /prot. <b>8515</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>RADICONDOLI</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede una analisi più approfondita e rettifica delle pertinenze visuali della strada provinciale n.3 e della strada provinciale n.35d.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il P.S.I. ha recepito le <i>pertinenze visuali</i> derivanti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Siena (approvato con Del. C.P. n. 18 del 11.03.2013 e Del. C.P. n. 69 del 29.07.2013), le quali identificano porzioni di territorio meritevoli di attenzione per le visuali verso elementi del paesaggio territoriale. Eventuali interventi in tali pertinenze richiedono quindi maggiore attenzione e approfondimenti progettuali. Non si ritiene quindi opportuna una loro modifica in questa fase, soprattutto in mancanza di opportuni studi e analisi complessive del tratto oggetto di osservazione, rispetto agli elementi del patrimonio territoriale. <b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**

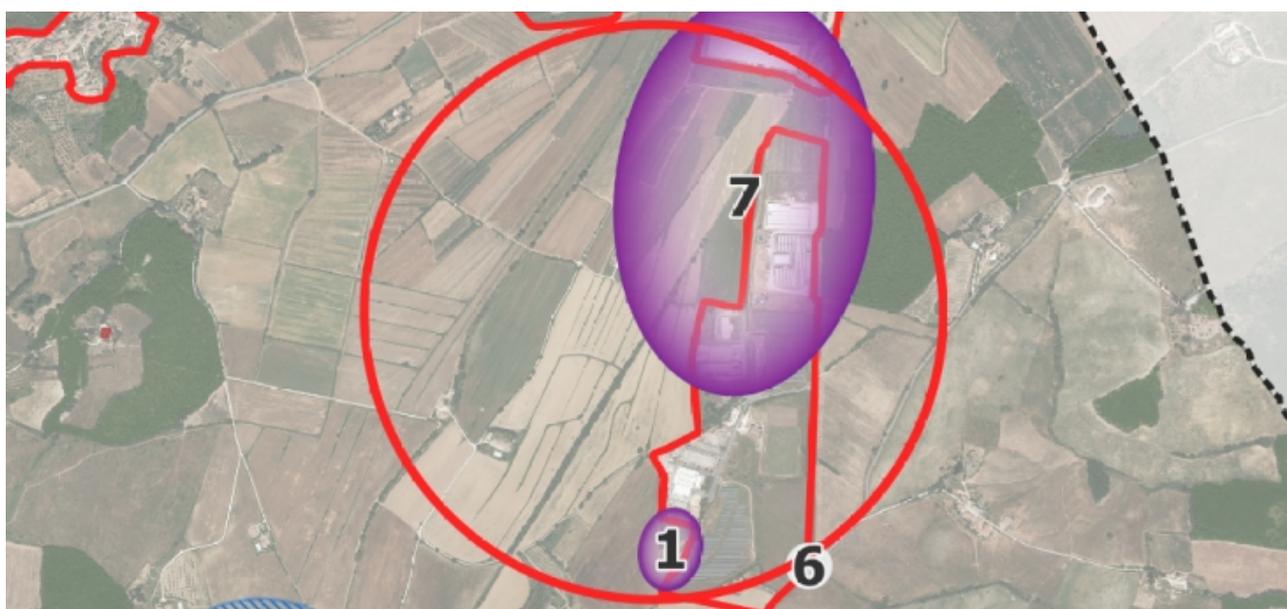


**Modifiche apportate:**

**OSSERVAZIONE N. 41**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>MELANI BRUNO</b> /prot. <b>8519</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di stralciare dal PSI tutta la previsione di ampliamento della zona del Piano di Casole (n.1 e 7) e quindi la nuova SE prevista di mq. 33.000 e il nuovo territorio urbanizzato richiesto.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSI individua tra le strategie fondanti del territorio intercomunale il potenziamento delle aree produttive esistenti quale motore di sviluppo del territorio assieme al comparto turistico-ricettivo. In particolare il PSI individua le strategie n.1 e 7 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 e del 15.04.2022, quali potenziamento della piattaforma produttiva esistente de Il Piano, in un'ottica ventennale di sviluppo del territorio. Inoltre la scelta strategica di potenziare la piattaforma produttiva esistente è volta ad evitare l'eventuale formazione di nuovi nuclei produttivi isolati nel territorio, perseguendo quindi gli obiettivi e le direttive del Piano Paesaggistico della Regione Toscana. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategie del Piano Strutturale Intercomunale non conformative dei suoli, le stesse dovranno essere opportunamente approfondite in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**

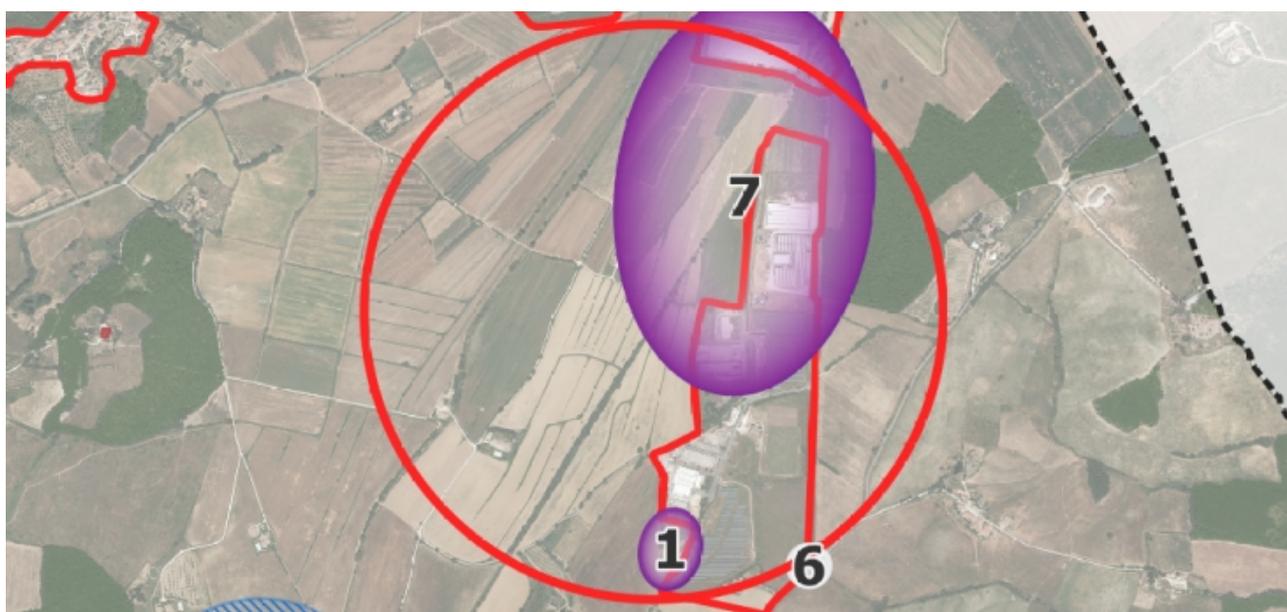


**Modifiche apportate:**

**OSSERVAZIONE N. 42**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>RESIDENCE BORGO AL CERRO S.R.L.</b> /prot. <b>8520</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Al fine della tutela delle struttura ricettiva "Borgo al Cerro s.r.l.", si chiede di stralciare dal PSI tutta la previsione di ampliamento della zona del Piano di Casole (n.1 e 7) e quindi la nuova SE prevista di mq. 33.000 e il nuovo territorio urbanizzato richiesto, in quanto in conflitto con il Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 e con il varco ambientale/ecologico esistente est-ovest nonché con la zona di ripopolamento faunistico che si estende nella zona del Piano.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSI individua tra le strategie fondanti del territorio intercomunale il potenziamento delle aree produttive esistenti quale motore di sviluppo del territorio assieme al comparto turistico-ricettivo. In particolare il PSI individua le strategie n.1 e 7 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 e del 15.04.2022, quali potenziamento della piattaforma produttiva esistente de Il Piano, in un'ottica ventennale di sviluppo del territorio. Inoltre la scelta strategica di potenziare la piattaforma produttiva esistente è volta ad evitare l'eventuale formazione di nuovi nuclei produttivi isolati nel territorio, perseguendo quindi gli obiettivi e le direttive del Piano Paesaggistico della Regione Toscana. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategie del Piano Strutturale Intercomunale non conformative dei suoli, le stesse dovranno essere opportunamente approfondite in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo. In tale occasione sarà possibile prevedere apposite mitigazioni progettuali per la tutela dei varchi ambientali e delle eventuali aree vincolate per legge.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



**Modifiche apportate:**

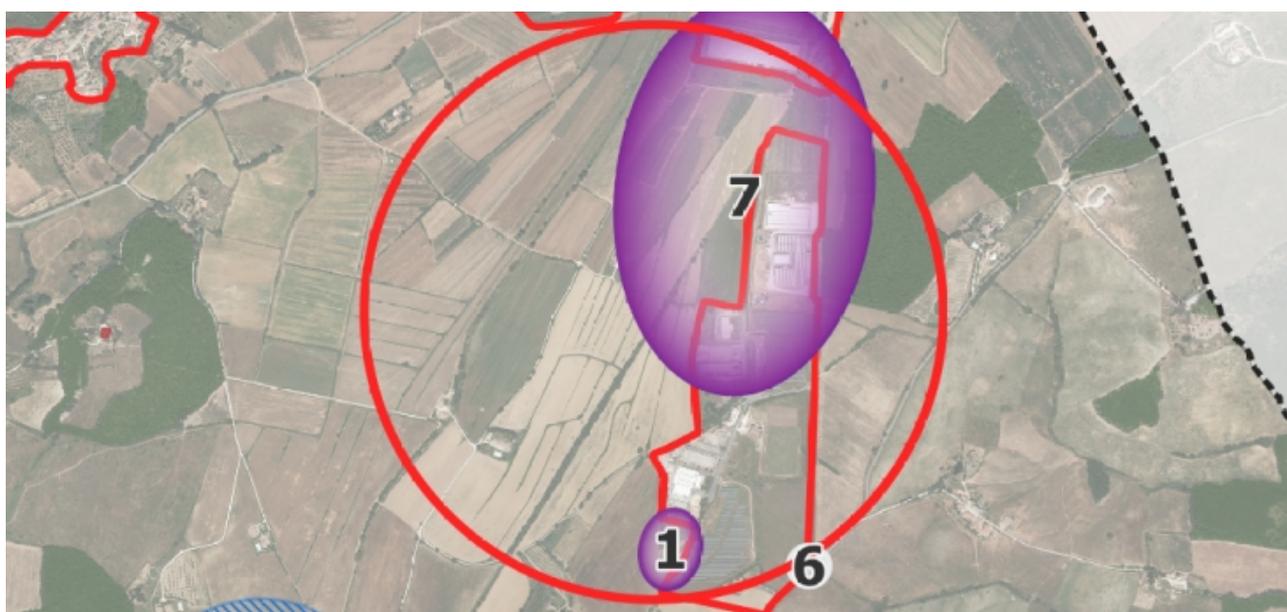
OSSERVAZIONE N. 43		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>GIACHINO EUGENIO</b> /prot. <b>8521</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>RADICONDOLI</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di:</p> <p>1) Al fine di poter consentire un adeguato monitoraggio di attuazione nel tempo degli obiettivi socio economici del PSI:</p> <p>a) omogeneizzare i contenuti dell'analisi demografica fra i documenti QC01 e QV1 ed indicare l'indice di vecchiaia con il target atteso di miglioramento dello stesso;</p> <p>b) aggiornare le informazioni sul sistema produttivo alla data dell'ultima rilevazione ISTAT disponibile (2020) con dettaglio codici ATECO, e non con dati riclassificati, individuando le attività più significative;</p> <p>c) integrare il documento QV1 con informazioni sulla distribuzione del reddito;</p> <p>d) integrare il documento QV1 con informazioni su occupati in agricoltura e SAU derivate dall'ultimo censimento ISTAT disponibile;</p> <p>e) integrare il documento QV1 con informazioni sul ruolo economico dei due Comuni quali acceleratori di processi di sviluppo economico tenuto conto ad esempio dei proventi derivati dalla geotermia;</p> <p>f) integrare i documenti QC01, QV1 e le varie tavole QC02-Analisi degli strumenti sovraordinati con informazioni più dettagliate sulle urbanizzazioni esistenti;</p> <p>g) integrare il documento QV1 con uno schema del modello economico e del lavoro attuale, tenuto conto dei dati completi sull'economia e lavoro attuale, e modello economico e del lavoro previsto per lo sviluppo sull'arco temporale di 20 anni;</p> <p>h) integrare il documento QV1 con la relazione fra modello economico di sviluppo previsto e previsioni insediative (abitanti e superfici di nuova edificazione) sull'arco temporale di 20 anni;</p> <p>i) integrare il documento QV1 con i parametri di riferimento distribuiti nel tempo (20 anni) per monitorare l'attuazione economico sociale del Piano Strutturale</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Da valutare nell'ambito del Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, e comunque valutare controdeduzione.</p>	

<p>Intercomunale.</p> <p>2) Specificare i motivi della differenza di crescita e sviluppo previsti dal PSI per i due comuni spiegando i motivi delle scelte proposte per i vari ambiti.</p> <p>3) Eliminare il vincolo previsto nel documento <i>QV1a</i> per l'area 18 e l'area 19 di subordinare gli interventi alla riqualificazione delle attrezzature termali delle Terme Galleraie (strategia 20).</p> <p>4) Inserire per la previsione n. 20 (Terme Galleraie) anche la destinazione servizio pubblico connesso all'utilizzo dell'acqua termale.</p> <p>5) Al fine di focalizzare e riallineare il PSI nel comune di Radicondoli alla strategia che il mercato turistico-ricettivo attuale richiede occorrerebbe:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) consentire la SE di nuova edificazione sull'iniziativa di più probabile attuazione in coerenza con i trends di mercato;</li><li>b) rendere flessibile l'attuazione eliminando i vincoli reciproci ed ampliando le destinazioni possibili (turistico-ricettivo, servizi privati, residenziali, commercio al privato il tutto nella direzione di un'area turistica complessa;</li><li>c) indicare nel modello economico di sviluppo (vedi osservazione al punto n°1) le urbanizzazioni previste di intervento pubblico e/o privato, e relativi tempi, per aumentare la probabilità di attuazione attraverso la riduzione significativa dell'handicap territoriale di assenza di urbanizzazioni nelle aree destinate all'attuazione delle strategie turistico-ricettive del Piano Strategico Infrastrutturale.</li></ul>	
<p><b>Modifiche apportate:</b></p>	

**OSSERVAZIONE N. 44**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>COMITATO DIFENSORI DELLA TOSCANA</b> /prot. <b>8522</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di stralciare dal PSI tutta la previsione di ampliamento della zona del Piano di Casole (n.1 e 7) e quindi la nuova SE prevista di mq. 33.000 e il nuovo territorio urbanizzato richiesto.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSI individua tra le strategie fondanti del territorio intercomunale il potenziamento delle aree produttive esistenti quale motore di sviluppo del territorio assieme al comparto turistico-ricettivo. In particolare il PSI individua le strategie n.1 e 7 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 e del 15.04.2022, quali potenziamento della piattaforma produttiva esistente de Il Piano, in un'ottica ventennale di sviluppo del territorio. Inoltre la scelta strategica di potenziare la piattaforma produttiva esistente è volta ad evitare l'eventuale formazione di nuovi nuclei produttivi isolati nel territorio, perseguendo quindi gli obiettivi e le direttive del Piano Paesaggistico della Regione Toscana. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategie del Piano Strutturale Intercomunale non conformative dei suoli, le stesse dovranno essere opportunamente approfondite in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**

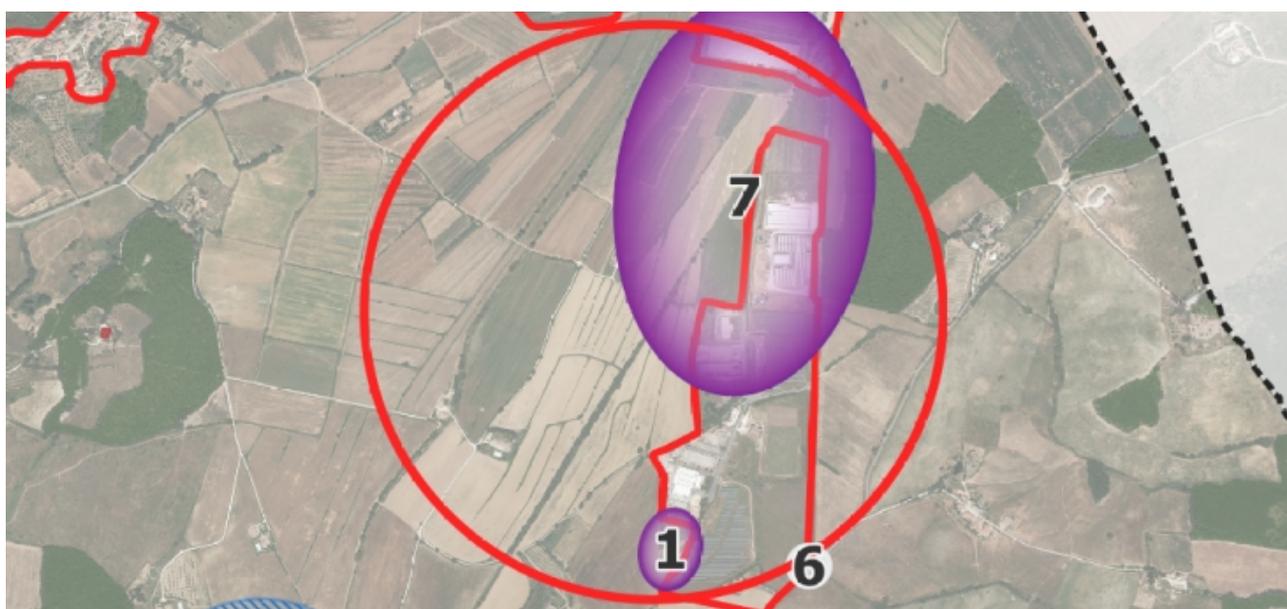


**Modifiche apportate:**

**OSSERVAZIONE N. 45**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>FRESCHI GIGLIOLA</b> /prot. <b>8523</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Al fine di tutelare gli aspetti turistico-ricettivi del capoluogo, settore in crescita negli ultimi anni, si chiede di stralciare dal PSI tutta la previsione di ampliamento della zona del Piano di Casole (n.1 e 7) e quindi la nuova SE prevista di mq. 33.000 e il nuovo territorio urbanizzato richiesto.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSI individua tra le strategie fondanti del territorio intercomunale il potenziamento delle aree produttive esistenti quale motore di sviluppo del territorio assieme al comparto turistico-ricettivo. In particolare il PSI individua le strategie n.1 e 7 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 e del 15.04.2022, quali potenziamento della piattaforma produttiva esistente de Il Piano, in un'ottica ventennale di sviluppo del territorio. Inoltre la scelta strategica di potenziare la piattaforma produttiva esistente è volta ad evitare l'eventuale formazione di nuovi nuclei produttivi isolati nel territorio, perseguendo quindi gli obiettivi e le direttive del Piano Paesaggistico della Regione Toscana. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategie del Piano Strutturale Intercomunale non conformative dei suoli, le stesse dovranno essere opportunamente approfondite in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**

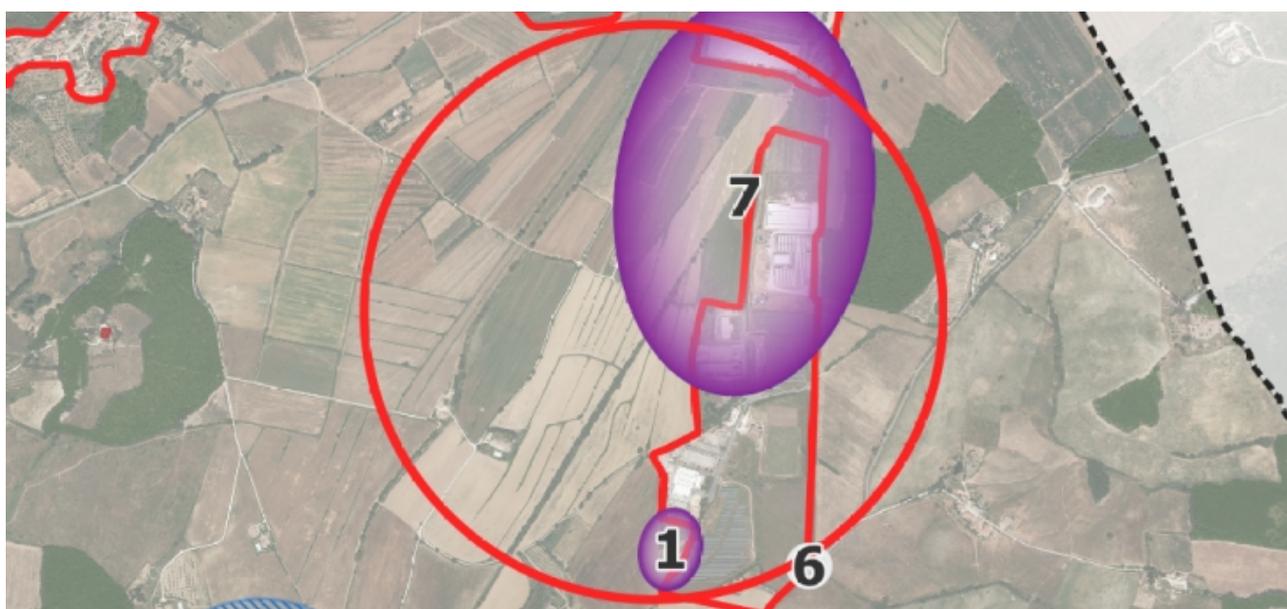


**Modifiche apportate:**

**OSSERVAZIONE N. 46**

Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p>LIMONTA GIOVANNA /prot. 8524 del 12.12.2022</p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Al fine di tutelare gli aspetti turistico-ricettivi del capoluogo, settore in crescita negli ultimi anni, si chiede di stralciare dal PSI tutta la previsione di ampliamento della zona del Piano di Casole (n.1 e 7) e quindi la nuova SE prevista di mq. 33.000 e il nuovo territorio urbanizzato richiesto.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto il PSI individua tra le strategie fondanti del territorio intercomunale il potenziamento delle aree produttive esistenti quale motore di sviluppo del territorio assieme al comparto turistico-ricettivo. In particolare il PSI individua le strategie n.1 e 7 oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 14.06.2021 e del 15.04.2022, quali potenziamento della piattaforma produttiva esistente de Il Piano, in un'ottica ventennale di sviluppo del territorio. Inoltre la scelta strategica di potenziare la piattaforma produttiva esistente è volta ad evitare l'eventuale formazione di nuovi nuclei produttivi isolati nel territorio, perseguendo quindi gli obiettivi e le direttive del Piano Paesaggistico della Regione Toscana. Infine è opportuno specificare che trattandosi di strategie del Piano Strutturale Intercomunale non conformative dei suoli, le stesse dovranno essere opportunamente approfondite in fase di Piano Operativo, individuando le effettive aree per la nuova edificazione, le aree verdi e le aree per i servizi pubblici (aree di filtro, viabilità, aree per la sosta ecc..) secondo un disegno organico e complessivo.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

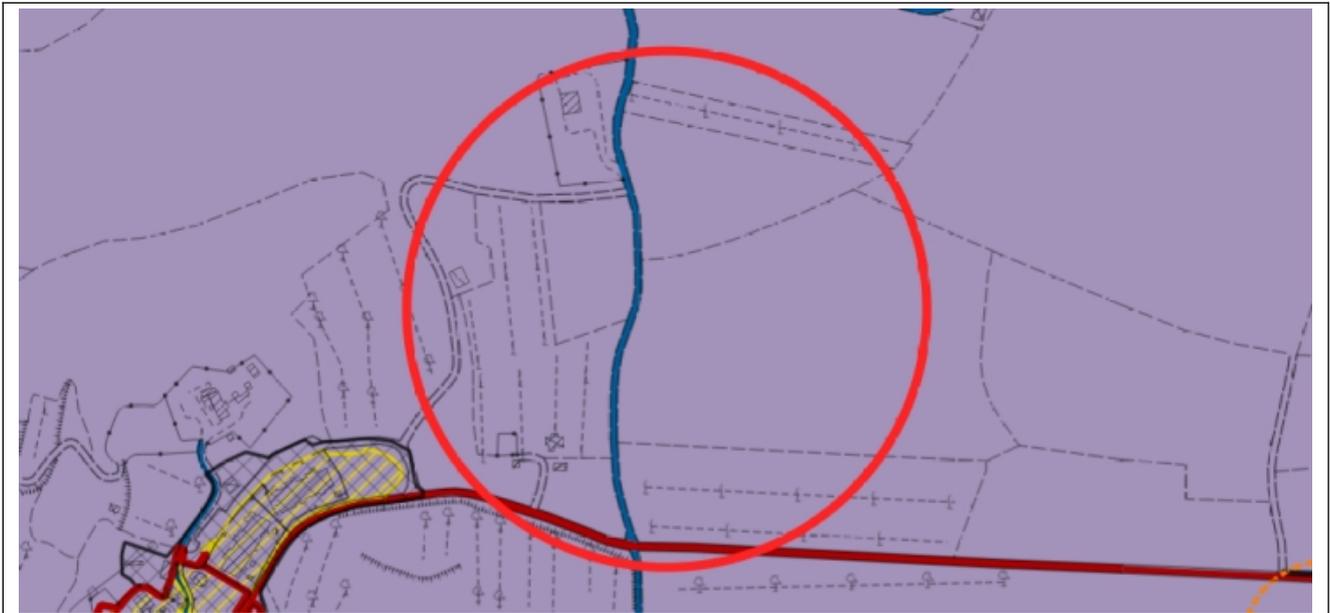
**ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE**



**Modifiche apportate:**

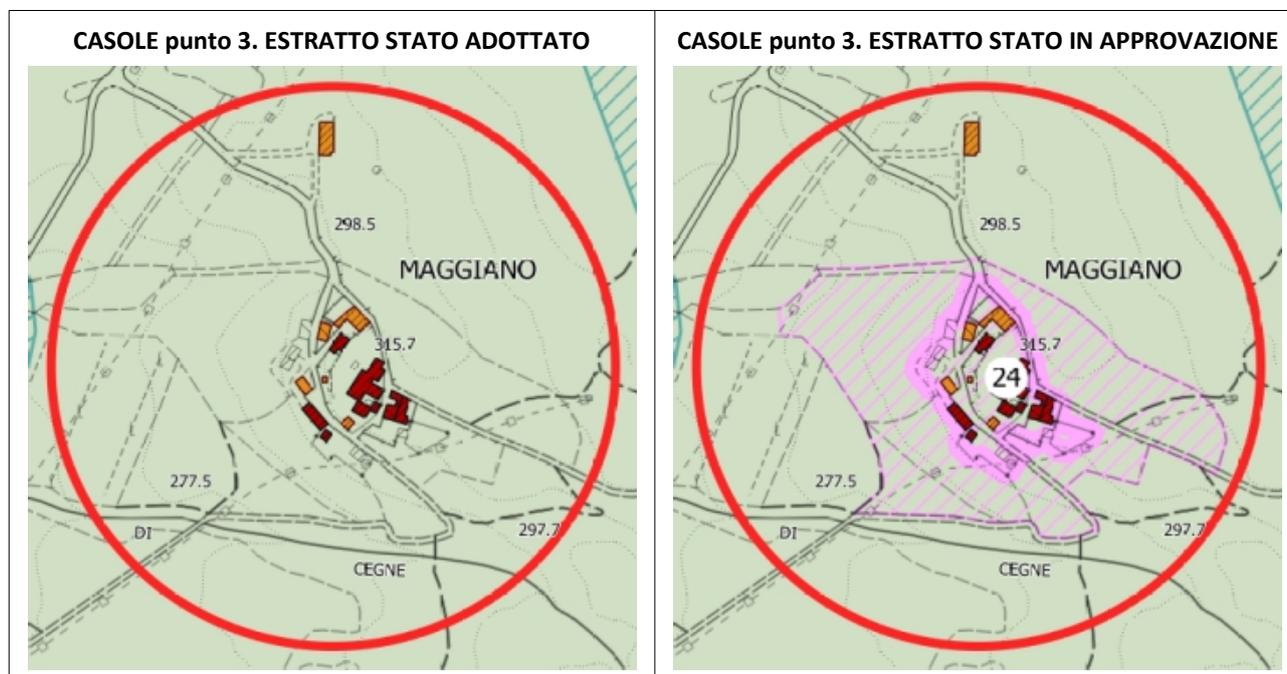
OSSERVAZIONE N. 47		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PD CASOLE D'ELSA</b> /prot. <b>8528</b> del <b>12.12.2022</b></p>		<p><b>CASOLE D'ELSA</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di prevedere un percorso ciclabile protetto lungo la SP27 che possa essere a servizio di tutta l'area industriale da prima dell'incrocio con la provinciale 7/A fino alla loc. Il Vallone. Si chiede altresì di attivarsi perché una simile viabilità possa essere un vero collegamento e possa trovare previsione anche nel tratto parallelo al resto della SP27 compreso all'interno del Comune di Colle di Val d'Elsa.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> La proposta avanzata dall'osservante pur considerata meritevole per quanto concerne il potenziamento della percorribilità lenta del territorio, è da ritenersi affine alle previsioni del prossimo Piano Operativo o di interventi specifici di opera pubblica. Si ritiene pertanto opportuno inserire una strategia generale riferita alla mobilità lenta all'art. 43.1 delle NTA del PSI. <b>Parzialmente accolta</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano</p>		

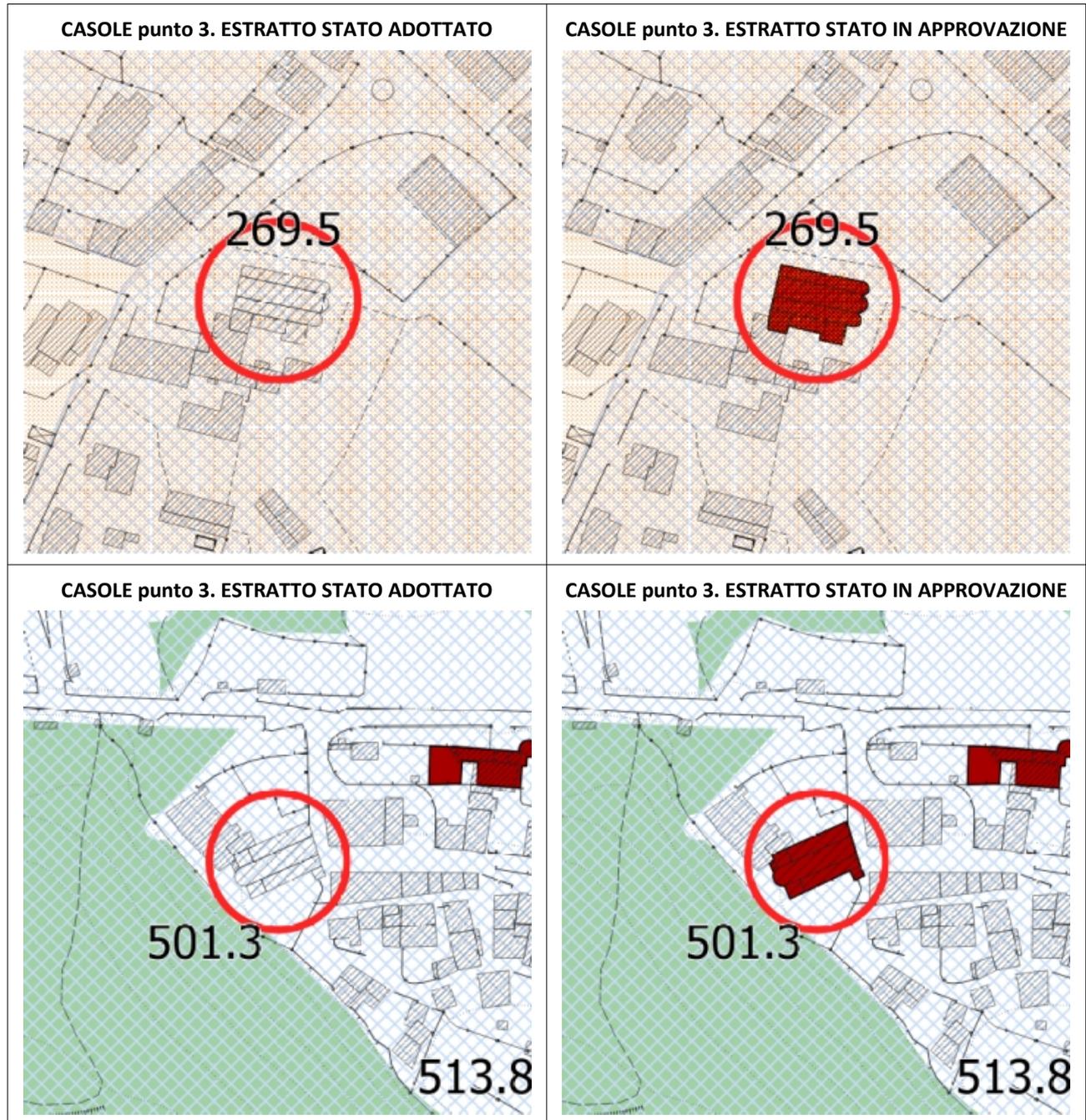
OSSERVAZIONE N. 48		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
PANICHI CARLO /prot. 8529 del 12.12.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Si chiede di prevedere:</p> <p>1) per la zona di cui al F.4, P. 478, 480, 13 ,15 ,16, 99, 371, 374, in loc. Cavallano – Casine Rosse, poter intervenire con riempimento della cava esistente e con nuove installazioni di impianti fotovoltaici;</p> <p>2) per la zona di cui al F. 3, P. 97, e F.5, P. 215, in loc. Cavallano – Bacciolina, poter intervenire con passaggio in zona industriale visto che l'area è limitrofa alla zona produttiva esistente.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>1) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto l'area non risulta idonea all'installazione di impianti fotovoltaici a terra poiché ricadente nelle "Zone all'interno di coni visivi e panoramici" di cui all'art. 7 della L.R. 11/2011.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>2) Si ritiene l'osservazione non accoglibile in quanto in contrasto con la strategia del Piano Strutturale Intercomunale che prevede nel territorio comunale di Casole d'elsa il potenziamento della piattaforma de Il Piano evitando la formazione di ulteriori nuclei isolati che potrebbero essere in contrasto con la disciplina sovraordinata. L'area indicata dall'osservante oltre a risultare in zona paesaggisticamente impattante e a ridosso del centro abitato di Cavallano, costituirebbe un nuovo nucleo isolato produttivo.</p> <p><b>Non accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Non accolta.</b></p>	
<b>Punti 1. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		
		
<b>Punti 2. ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE</b>		



**Modifiche apportate:**

OSSERVAZIONE N. 49		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
CASOLENSIEME /prot. 8535 del 12.12.2022		CASOLE D'ELSA
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>Si chiede chiarimenti in merito:</p> <p>1) la classificazione della frazione di Maggiano negli elaborati del PSI.</p> <p>2) l'elenco dei beni architettonici, in quanto sono assenti la chiesa di Pievescola (San Giovanni) e la chiesa di Mensano (San Giovanni).</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>1) Si prende atto di quanto indicato, si provvede ad individuare la località di Maggiano come Nucleo Rurale e di inserirlo sia negli elaborati grafici che nel Doc. QP05.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>2) Si prende atto del contributo e si provvede ad individuare la Chiesa di Pievescola e La Pieve San Giovanni Battista negli elaborati di Piano, quali vincoli ai sensi della Parte II del Codice dei Beni Culturali.</p> <p><b>Accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Accolta</b>.</p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. QP02 – Disciplina di Piano; Doc. QP05 – Album di analisi dei centri storici, dei nuclei storici e dei nuclei rurali; Doc. QP07 – Ricognizione dei beni paesaggistici; Tav. ST07 – Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali; Tav. S01 – Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari; Tav. S02 – Strategia – Conferenza di copianificazione</p>		





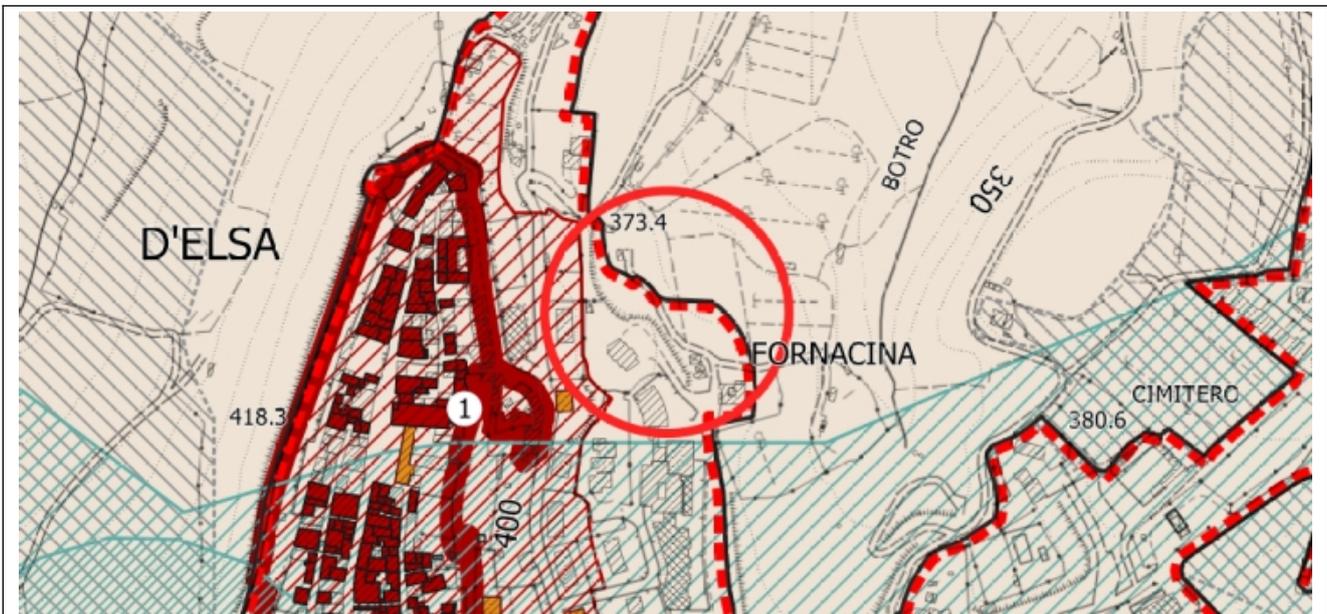
OSSERVAZIONE N. 50		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>PROVINCIA SIENA</b> /prot. <b>21164</b> del <b>09.10.2022</b> (Comune Radicondoli)</p>		<b>Intero Territorio</b>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b></p> <p>1) Correzioni puntuali all'art. 21 della disciplina di PSI in merito ai titoli delle tavole richiamate nello stesso;</p> <p>2) Suddividere le aree di pertinenza per tipologia come indicato dal PTCP e conseguentemente integrare l'art. 21 con relativo riferimento agli articoli della Disciplina del PTCP (art. 12.12 – 12.13 – 12.14), oppure specificare di rinviare alla formazione dei PO il recepimento delle norme del PTCP.</p> <p>3) Nel Doc. QP05 corregge nell'indice Montingegnioli con Monteguidi.</p> <p>4) Recepire norme e cartografie del PTCP riferite alla classificazione e tutela degli acquiferi e alle zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale.</p> <p>5) Integrare la Tav. QC04 – Rete della Mobilità con la rete dei percorsi cicloturistici contenuti nel Masterplan della mobilità dolce della Provincia di Siena approvato con Del. C.P. n. 31 del 27.04.2022;</p> <p>6) Integrare il Doc. QC02 – Relazione Agronomica e le parti della Disciplina di PSI riferite ai contenuti della relazione, con i riferimenti previsti dalla LR 65/2014 e dal Regolamento 63/R/2016 relativamente alle Superfici fondiarie minime da mantenere in produzione, così come previsto dalla normativa regionale e dall'art. 14.4 della Disciplina del PTCP.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b></p> <p>1) Si prende atto di quanto indicato e si provvede alla modifica del refuso. <b>Accolta</b></p> <p>2) Si prende atto di quanto indicato, visto che il PSI ha già dettagliato le aree del PTCP per individuare i centri storici, nuclei storici e nuclei rurali, si ritiene opportuno demandare al PO ulteriori approfondimenti assieme alla disciplina di dettaglio. Si provvede a riportare specifici riferimenti all'art. 21 della disciplina di PSI. <b>Accolta</b></p> <p>3) Si prende atto di quanto indicato e si provvede alla modifica del refuso. <b>Accolta</b></p> <p>4) Si prende atto di quanto indicato e si provvede ad individuare gli elementi elencati negli elaborati del PSI alla Tav. QC02 – Analisi degli strumenti sovraordinati <b>Accolta</b></p> <p>5) Si prende atto di quanto indicato e si provvede ad individuare gli elementi elencati negli elaborati del PSI. <b>Accolta</b></p> <p>6) Si prende atto di quanto indicato e si inserisce apposito riferimento nella disciplina di PSI. <b>Accolta</b></p> <p>In conclusione, visti i punti di cui sopra si ritiene l'osservazione <b>Accolta.</b></p>	
<p><b>Modifiche apportate:</b> Doc. <b>QP02</b> – Disciplina di Piano; Doc. <b>QP05</b> – Album di analisi dei centri storici, nuclei storici e dei nuclei rurali; Tav. <b>QC02</b> – Analisi degli strumenti sovraordinati.</p>		

OSSERVAZIONE N. 51		
Richiedente/Prot.	Individuazione	Territorio
<p><b>BARBAGALLO Alessandro</b> prot. 1616 del 06/03/2023 (Fuori termine)</p>		<p><b>Casole d'Elsa</b></p>
<p><b>Sintesi dell'Osservazione:</b> Si chiede di ripristinare la precedente previsione urbanistica e di inserire l'area all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato.</p>	<p><b>Controdeduzioni:</b> Il P.S.I. vista la sua natura strategica e non conformativa dei suoli, non può individuare nuove previsioni specifiche, le quali saranno valutabili nell'ambito del Piano Operativo. L'area in oggetto pur non possedendo le caratteristiche di cui al c.3 dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è valutabile nell'ambito di un'occasione per il ridisegno del margine urbano e quindi può essere inquadrata nelle fattispecie di cui al c.4 dell'art. 4 della L.R. 65/2014. Si propone pertanto la modifica del territorio urbanizzato considerando anche che la posizione e le caratteristiche morfologiche dell'area in relazione al centro storico del capoluogo comunale, non costituisce elemento di compromissione dei con e bersagli visivi. Si inseriscono appositi riferimenti del Doc. QP04.  <b>Parzialmente accolta</b></p>	

ESTRATTO STATO ADOTTATO



ESTRATTO STATO IN APPROVAZIONE



**Modifiche apportate:** Doc.QP04 – Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014; Tav. ST07 – Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali; Tav. S01 – Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari;

## **RELAZIONE E CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(ai sensi dell'art. 18, della L.R. 65/2014)

La sottoscritta architetto Patrizia Pruneti, Responsabile del Procedimento di approvazione delle controdeduzioni del Piano Strutturale Intercomunale, ha provveduto ad accertare che il procedimento di formazione si sia svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti al momento dell'adozione, come previsto dall'art. 18 L.R.T. 65/2014 – *Responsabile del Procedimento e sue Funzioni*, secondo le specifiche di cui all'art. 23 L.R.T. 65/2014 – *approvazione integrazioni alla proposta di controdeduzioni all'osservazione n. 21 punto 1) del Piano Strutturale Intercomunale*, ed ha prodotto la seguente relazione.

### **1. Premessa**

La presente relazione e certificazione fa riferimento all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute in merito al Piano Strutturale Intercomunale tra il Comune di Casole d'Elsa ed il comune di Radicondoli. Pertanto, in questa fase, i contenuti della presente relazione risultano univoci e validi per le procedure di approvazione delle integrazioni alla controdeduzione dell'osservazione n. 21 punto 1) che interessa il comune di Casole d'Elsa.

Le amministrazioni comunali di Casole d'Elsa e di Radicondoli, rispettivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 25/09/2018 e deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 26/09/2018 hanno approvato la convenzione per la redazione in forma associata del Piano Strutturale Intercomunale e successivamente sottoscritta in data 26/09/2018 Rep. 1288.

Nella convenzione, all'art. 3, – *Comune Capofila* - è stato individuato il Comune di Casole d'Elsa quale Comune capofila.

All'art. 5 - *Ufficio di piano – Struttura organizzativa* - della stessa convenzione viene stabilito che l'Ufficio di Piano è costituito presso il Comune di Casole d'Elsa, al quale collaboreranno tecnici e funzionari dei singoli Comuni, secondo le competenze e specializzazioni di volta in volta necessarie, nonché i collaboratori e progettisti esterni da incaricarsi.

All'articolo 6 - *Organo comune di Governo* - della convenzione viene istituito l'organo competente, quale organo comune composto dai sindaci dei Comuni Casole d'Elsa e Radicondoli o loro delegati, che, tra le altre cose approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per la rispettiva adozione.

L'ufficio di Piano risulta pertanto costituito dalle seguenti figure:

- *Responsabile del procedimento* di cui all'art. 18 L.R.T. 65/2014: **Arch. Patrizia Pruneti** che con deliberazione di Giunta del comune Capofila n. 35 del 26.03.2020 va a sostituire l'Arch. Valeria Capitani, nominata con DGC n. 108 del 27.09.2018 dello stesso comune;
- *Garante dell'informazione e della partecipazione* di cui all'art. 38 L.R.T. 65/2014: **Dott. Francesco Parri**, che con deliberazione di Giunta del comune di Casole d'Elsa n. 111 del 18.11.2019 va a sostituire il Dott. Angelo Capalbo, nominato con DGC n. 108 del 27.09.2018 dello stesso comune;
- *Tecnico collaboratore* di cui all'art. 5 della sopra richiamata convenzione: **Ing. Cesare Gazzei** in qualità di Responsabile del servizio tecnico del comune di Radicondoli;
- *Progettista aspetti urbanistici*: **Arch. Giovanni Parlanti**, con studio tecnico in Monsummano Terme (PT), incaricato con determinazione n. 456 del 11.10.2019;
- *Progettista aspetti geologici, rischio sismico e microzonizzazione sismica*: **Geol. Paolo Castellani**, con studio tecnico in Poggibonsi (SI), incaricato con determinazione n. 457 del 11.10.2019;
- *Progettista aspetti agronomici*: **Agr. Riccardo Clemente**, con studio tecnico in Poggibonsi (SI), incaricato con determinazione n. 141 del 23.04.2020, per la consulenza agronomica di supporto al PSI;
- *Progettista aspetti idraulici*: **Ing. Alessio Gabrielli**, con studio in Scandicci (FI), incaricato con determinazione n. 142 del 23.04.2020;

- *Valutazione ambientale strategica* ai sensi della L.R.T. 10/2010: **Arch. Gabriele Banchetti**, con sede legale in Figline ed Incisa Valdarno (FI), incaricato con determinazione n. 143 del 23.04.2020.

La stessa convenzione ha stabilito al comma 1, art. 7 – *Risorse finanziarie per la gestione associata* che gli oneri economici derivanti dalla redazione del Piano Strutturale Intercomunale in forma associata (P.S.I.) sono suddivisi in parti uguali tra i Comuni associati.

Il comune di Casole d'Elsa, quale comune Capofila, con richiesta del 28.09.2018 Prot. 7003, ha partecipato al bando della Regione Toscana per l'assegnazione di contributi per la redazione dei Piani Strutturali Intercomunali, ai sensi dell'art. 23 e 24 della L.R.T. n. 65/2014, approvato con decreto dirigenziale n. 6.548 del 20 aprile 2018, sulla base dei criteri approvati con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 218 del 06.03.2018 - *Bando per la concessione dei contributi regionali per la redazione dei Piani Strutturali Intercomunali annualità 2018*.

Con decreto dirigenziale n. 19063 del 20 novembre 2018 relativo al “*Bando per la concessione dei contributi regionali per la redazione dei PSI art. 23 L.R.65/2014 – Approvazione graduatoria*”, la Regione Toscana ha concesso all'associazione dei comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli un contributo di €. 60.000,00 su un importo di spesa di €. 100.000,00.

Per la restante spesa è stato previsto apposito stanziamento di bilancio in parti uguali per entrambi i comuni.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 11/08/2022 per il Comune di Casole d'Elsa, e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 14/09/2022 per il Comune di Radicondoli, è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale, pubblicato sul BURT Parte II n. 41 del 12/10/2022.

## **2. Quadro normativo di Riferimento**

Prima di procedere alla descrizione delle varie fasi effettuate per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale, mi sembra opportuno precisare il quadro di riferimento normativo e la sua evoluzione dal momento dell'atto di avvio del procedimento alla formazione degli elaborati progettuali per l'adozione:

- a) legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - *Norme per il governo del territorio*, che ha abrogato la legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del territorio), ed in particolare l'art. 23, stabilisce che l'ente responsabile dell'esercizio associato (comune capofila):
  - avvia il procedimento del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 17 della stessa legge ed individua il garante dell'informazione e della partecipazione;
  - trasmette il relativo atto, oltre ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1 della L.R.T. 65/2014 (in tal caso Regione e Provincia), a tutti i comuni associati;
  - convoca la conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R.T. 65/2014, nei casi previsti dalla disciplina e cioè qualora la proposta di Piano Strutturale Intercomunale preveda trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, alla quale partecipano la Regione, la Provincia, L'Ente responsabile dell'esercizio associato e i comuni associati, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni;
  - in caso di convenzione, l'organo competente, individuato dalla convenzione medesima, ai sensi dell'art. 20 comma 2 lettera c) della L.R.T. 68/2011, approva la proposta di piano strutturale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi 18, 19 e 20 della L.R. 65/2014;
  - le osservazioni sono presentate all'Ente responsabile dell'esercizio associato e sono istruite dall'Ufficio Unico di Piano. L'esito dell'istruttoria è trasmesso alla Conferenza dei Sindaci per l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e adegua in tal senso il Piano Strutturale Intercomunale adottato trasmettendolo ai comuni associati;
  - i comuni associati approvano il Piano Strutturale Intercomunale controdeducendo alle osservazioni nel senso indicato dalla Conferenza dei Sindaci;
  - l'atto di approvazione del Piano Strutturale Intercomunale contiene esclusivamente le modifiche indicate dalla conferenza dei Sindaci. Qualora una delle amministrazioni ritenga, a seguito delle osservazioni pervenute, di dover apportare ulteriori modifiche, trasmette le relative proposte all'ufficio Unico di Piano che provvede;
  - il Piano Strutturale Intercomunale diventa efficace, per i rispettivi territori, con la pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte di ciascun comune e sostituisce il Piano Strutturale di ciascun comune;

## Piano Strutturale Intercomunale

Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli

---

- Qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori.
- b) il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 – *Norme in materia ambientale*;
- c) la legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 – *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*;
- d) la legge regionale 19 marzo 2015 n. 30 – *Norme per la conservazione e la valorizzazione del Patrimonio naturalistico-ambientale regionale*;
- e) la legge regionale 24 luglio 2018 n. 41 – *Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010 n. 49*;
- f) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020 n. 5 – *Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale toscana 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche idrauliche e sismiche*;
- g) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 5 luglio 2017 n. 32 – *Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'art. 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio)*;
- h) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 24 luglio 2018 n. 39 – *Regolamento di attuazione dell'articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*;
- i) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 agosto 2016 n. 63 – *Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale*;
- j) la legge regionale 20 dicembre 2016, n. 86 - *Testo unico del sistema turistico regionale*;
- k) il decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 aprile 2001, n. 18 - *Regolamento di attuazione del Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo (L.R.T. 23 marzo 2000, n. 42)*;
- l) la legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 - *Disciplina delle attività agrituristiche, delle fattorie didattiche e dell'enoturismo in Regione Toscana ed altri atti*;
- m) il Decreto del Presidente della Repubblica 08 giugno 2001 n. 327 – *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia di espropriazione per pubblica utilità*;
- n) la legge regionale 18 febbraio 2005 n. 30 - *Disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità*;
- o) il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- p) il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Siena (PTC) approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 14.12.2011 e successive varianti alla Disciplina approvate rispettivamente con D.C.P. n. 18 del 11.03.2013 e D.C.P. n. 69 del 29.07.2013;
- q) il Piano di Gestione Rischio alluvioni (PGRA) il cui aggiornamento 2021-2027 redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, è stato adottato con delibera n. 26 del 20 dicembre 2021 dalla Conferenza istituzionale Permanente;
- r) il Piano per l'assetto rischio idrogeologico (PAI) del Fiume Arno, vigente dal 2 febbraio 2017 a seguito della pubblicazione in G.U. del decreto ministeriale n. 294 del 26 ottobre 2016,
- s) il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 10 dell'11 febbraio 2015;
- t) il Piano Cave della Regione Toscana approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale 21 luglio 2020 n. 47;

### **3. Introduzione**

I Comuni dell'area intercomunale sono dotati già di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico:

- A) il territorio del comune di Casole d'Elsa è dotato di Piano Strutturale la cui variante è stata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30.04.2012 e di Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 21/05/2001 oggetto di variante generale approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 10/04/2019, dalla quale ne deriva la sua efficacia quinquennale fino al 21/05/2019;
- B) il territorio del Comune di Radicondoli è dotato di Piano Strutturale Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 20/04/2009, redatto ai sensi della L.R. 1/2005 ed oggetto di successive varianti e di Regolamento Urbanistico, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 07/04/2014, ai sensi della L.R. 1/2005.

Entrambi in comuni rientrano nella fattispecie di cui all'art. 222 comma 2 della L.R. n. 65/2014 "Disposizioni transitorie generali", che prevede di avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale.

Nella consapevolezza che le dinamiche insediative e socio-economiche disegnano confini spaziali sempre meno corrispondenti a quelli amministrativi, le amministrazioni di Casole d'Elsa e Radicondoli, comuni con territori contermini, hanno intrapreso un percorso per uniformare gli strumenti della pianificazione territoriale ritenendo strategico dotarsi di un Piano Strutturale Intercomunale creando un comune disegno che porta ad un unico "progetto di territorio".

Nel percorso comune intrapreso è evidente la volontà di poter definire politiche coordinate per la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse ambientali e del paesaggio da una parte e creare una realtà territoriale più ricca, diversificata e integrata anche sotto il profilo socio economico dall'altra, consentendo lo sviluppo di sinergie inedite e favorendo la nascita di una nuova identità capace di valorizzare i caratteri persistenti che hanno determinato l'evoluzione storica del territorio e caratterizzato il paesaggio.

Ulteriori ragioni che hanno portato i due comuni, Casole d'Elsa e Radicondoli, alla decisione di procedere alla formazione di un unico Piano Strutturale Intercomunale (PSI) nascono nelle volontà già espresse nell'ambito della stipula della convenzione, con la finalità promuovere politiche e strategie di area vasta in coerenza con il PIT/PPR e il PTC della Provincia di Siena con particolare riferimento a:

- razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei due territori comunali;
- attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi
- valorizzazione del territorio rurale;
- razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e produttivo;
- previsione di forme perequative territoriali.

Il piano Strutturale Intercomunale diventerà lo strumento fondamentale di governo del territorio di questa nuova realtà territoriale che raccoglierà la sfida di quella che nei fatti si configura già oggi come una strategia indispensabile per metterla in condizione di competere meglio e con più possibilità di successo sui mercati, di cogliere più occasioni, di stimolare più efficacemente le forze economico produttive e socioculturali presenti sul proprio territorio.

## **4. Le fasi di elaborazione del Piano Strutturale Intercomunale**

### ***4.1 Avvio del Procedimento***

Con delibera di Giunta Comunale n. 108 del 27.09.2018 del Comune di Casole d'Elsa (comune capofila) è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 10.11.2014 n. 65 ed ai sensi dell'art. 23 della L.R.T 10.02.2010 n. 10, nonché ai sensi dell'articolo 21 della Disciplina del PIT secondo gli elaborati redatti dall'Arch. Giovanni Parlanti, incaricato per la specifica prestazione dal Responsabile Area Tecnica del Comune di Radicondoli, Settore tecnico n.56, Generale n. 319 del 26.09.2018.

La prestazione è stata svolta con la redazione dei seguenti elaborati:

- *Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;*
- *Tavola 1 – Uso del suolo, scala 1:25.000;*
- *Tavola 2.1 – Morfotipi del PIT-PPR: I Sistemi morfogenetici, scala 1:25.000;*
- *Tavola 2.2 – Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica, scala 1:25.000;*
- *Tavola 2.3 – Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi, scala 1:25.000;*
- *Tavola 2.4 – Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali, scala 1:25.000;*
- *Tavola 3 – Vincoli sovraordinati, scala 1:25.000;*
- *Tavola 4 – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali, scala 1:25.000.*
- *Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.*

Con nota 481 del 22.01.2019 è stata trasmessa tutta la documentazione inerente l'avvio del procedimento sopra richiamato a tutti gli Enti e Soggetti indicati nel Documento Programmatico:

## **Piano Strutturale Intercomunale**

*Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli*

---

### Enti:

- *Regione Toscana – Governo del Territorio;*
- *Provincia di Siena;*

### Soggetti competenti in materia ambientale:

- *Regione Toscana – Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale*
- *Provincia di Siena*
- *Unione dei Comuni della Val di Merse*
- *Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana*
- *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;*
- *Ufficio Regionale del Genio Civile*
- *Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Costa;*
- *Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana sud*
- *Consorzio di Bonifica Toscana Costa*
- *Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno*
- *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;*
- *CNA;*
- *CO.SVI.G.;*
- *FL.R.T.ENGAS,*
- *ASA;*
- *Azienda Servizi Ambientali SpA;*
- *SienAmbiente SpA;*
- *ARPAT*
- *ASA spa*
- *Azienda USL 7 di Siena*
- *SEI Toscana srl*
- *INTESA s.p.a.*
- *Enti territoriali interessati:*
- *ENEL distribuzione;*
- *RFI – Rete ferroviaria italiana – Firenze;*
- *TERNA Spa;*
- *CITT (Centro Internazionale per il Trasferimento dell'Innovazione Tecnologica);*
- *Enel Green Power;*
- *CEGL (Centro di Eccellenza per la Geotermia di Larderello).*
- *Telecom Italia Spa*
- *Wind Telecomunicazioni Spa*
- *Vodafone Omnitel*
- *Postemobile*
- *Fastweb*
- *Confindustria Toscana Sud – Sede Legale di Siena*
- *CNA Siena*
- *Confartigianato*
- *CONFCOMMERCIO SIENA*
- *Cia*
- *ConfAgricoltura Siena;*
- *CONFESERCENTI PROVINCIALE SIENA*
- *WWF Toscana*
- *Italia Nostra*
- *Legambiente*
- *API Siena*
- *CGIL Siena*
- *CISL Siena*
- *UIL SIENA*
- *UGL SIENA*
- *Ordine degli architetti, paesaggisti, pianificatori e conservatori di Siena*
- *Ordine degli Ingegneri di Siena*

- *Ordine dei Geologi della Toscana*
- *Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Siena*
- *Collegio Periti Agrari di Siena*
- *Collegio dei Periti industriali e dei periti industriali laureati di Siena*
- *Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI);*
- *Comune di Chiusdino (SI);*
- *Comune di Colle Val d'Elsa (SI)*
- *Comune di Monteriggioni (SI)*
- *Comune di Montieri (GR);*
- *Comune di Poggibonsi (SI)*
- *Comune di Pomarance (PI);*
- *Comune di San Gimignano (SI)*
- *Comune di Sovicille (SI)*
- *Comune di Volterra (PI)*
- *APT Siena;*

Enti e organi pubblici competenti all'emanazione dei pareri, nulla osta, o assensi necessari all'approvazione del piano:

- *Regione Toscana – Governo del Territorio ai fini della Conformazione al PIT-PPR;*
- *Provincia di Siena;*
- *ARPAT;*
- *Azienda USL 7 di Siena;*
- *Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;*
- *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;*
- *Ufficio Regionale del Genio Civile;*
- *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;*

In relazione al Documento Programmatico per l'Avvio del Procedimento redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 è pervenuto un solo contributo:

- *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto, Prot. 2711 del 19.02.2019 (contributo espresso anche ai sensi dell'art. 21 Disciplina di PIT/PP);*

### **4.2 Conferenza di Copianificazione**

Con nota prot. n. 1760 del 13.03.2021 il comune capofila ha trasmesso alla Regione Toscana la richiesta di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 L.R.T. 65/2014 al fine di valutare l'impegno di nuovo suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, così come definito all'art. 4 della medesima legge regionale, sulla base dei seguenti elaborati progettuali elaborati dall'Arch. Giovanni Parlanti:

- *Relazione esplicativa della conferenza copianificazione PSI Casole d'Elsa e Radicondoli.pdf.p7m;*
- *Tavola 1 Casole d'Elsa - Inquadramento delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione.pdf.p7m;*
- *Tavola 1 Radicondoli - Inquadramento delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione.pdf.p7m;*
- *Allegato A - Schede censimento patrimonio edilizio esistente.pdf.p7m.*

I contenuti delle previsioni oggetto dell'esame della conferenza di copianificazione sono definite nei 21 punti suddivisi in vari ambiti descritti nella relazione esplicativa della conferenza di copianificazione PSI Casole d'Elsa e Radicondoli.

In data 14.06.2021 la Regione Toscana, Direzione Urbanistica, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio - ha indetto la conferenza di copianificazione le cui risultanze, sono riportate nel verbale del 14.06.2022, pervenuto al protocollo del comune capofila n. 4585 del 08.07.2021 come sotto trascritte:

#### **A) AMBITO PRODUTTIVO**

- 1) *Nuova area produttiva, in località Bellavista – Radicondoli*  
Dimensionamento: ST 142.278

- SE Nuova Edificazione mq. 3.000
- Conclusioni: La Conferenza ritiene l'intervento coerente con la specifica disciplina del PIT a condizione che:
- la previsione sia ridotta al fine di assicurare proporzionalità tra forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio ;
  - la previsione sia inserita a valle della S.P. 3 (in adiacenza della cooperativa G. Boscaglia) e non a monte al fine di non interferire negativamente con le visuali panoramiche limitandole o occludendole e non sovrapporsi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riferimento alla caratteristica della intervisibilità tra i centri di crinale;
  - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente e non siano ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva degli agro ecosistemi, il loro rapporto con gli ambienti forestali e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica.
  - La conferenza evidenzia inoltre che ai sensi dell'art. 94 co. 2 della L.R.T. 65/2014 in una logica di pianificazione d'area vasta, sarebbe stato opportuno concepire una razionalizzazione maggiore delle aree produttive, identificando le aree più idonee e meglio infrastrutturate, (APEA) e redistribuendo e compensando i vantaggi e gli oneri sia di natura territoriale che ambientale tra i due comuni attraverso la perequazione territoriale ed evitare così inutili sprechi di consumo di suolo e la dispersione delle previsioni produttive.

2) *Ampliamento della piattaforma produttiva, in località il Piano – Casole d'Elsa*

Dimensionamento: ST 21.364 mq;

SE Nuova Edificazione 3.000 mq

Conclusioni: La conferenza esprime parere complessivamente FAVOREVOLE, indicando di sviluppare l'intervento in coerenza con le Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, tessuti a piattaforme produttive commerciali direzionali.

**B) AMBITO TURISTICO-RICETTIVO**

3) *Potenziamento dell'attività turistico-ricettiva territoriale, Ristorante il Merlo - Casole d'Elsa*

Dimensionamento: ST 12.520 mq;

SE Riuso pari all'esistente.

Conclusioni: La conferenza esprime parere complessivamente FAVOREVOLE, indicando di sviluppare l'intervento in un quadro di conformità con il PIT/PPR.

4) *Potenziamento dell'attività turistico-ricettiva territoriale, Hotel Acquaviva – Casole d'Elsa*

Dimensionamento: ST 3.494 mq;

SE Riuso pari all'esistente.

Conclusioni: La conferenza esprime parere complessivamente FAVOREVOLE, indicando di sviluppare l'intervento in un quadro di conformità con il PIT/PPR.

5) *Nuovo campeggio attrezzato, in località Berignone – Casole d'Elsa*

Dimensionamento: ST 1.391.405 mq;

SE Nuova Edificazione 500 mq;

SE Riuso pari all'esistente

Conclusioni: La conferenza esprime parere FAVOREVOLE alla strategia complessiva, prescrivendo di sviluppare l'intervento in un quadro di conformità rispetto al PIT/PPR , alla legge regionale 65/2014 e relativi Regolamenti di attuazione.

**C) AMBITO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE**

6) *Riqualificazione e realizzazione di nuovo complesso sportivo, in località Radicondoli*

- Dimensionamento: ST 52.229 mq  
SE Nuova Edificazione 2.000 mq
- Conclusioni: La Conferenza ritiene l'intervento coerente con la specifica disciplina del PIT ma verifica la necessità che il PSI fornisca idonei criteri e regole al PO finalizzati al corretto inserimento della previsione nel contesto paesaggistico ed ambientale di riferimento, in particolare :
- siano effettuate idonee verifiche e valutazioni delle altezze massime al fine di non interferire negativamente con le visuali panoramiche limitandole o occultandole, e non sovrapporsi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riferimento alla caratteristica della intervisibilità tra i centri di crinale;
  - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente e non siano ammessi interventi che possano compromettere l'integrità complessiva dell'area boscata.

7) *Nuovo plesso scolastico, località Radicondoli e*

8) *Nuova polarità per servizi di interesse collettivo, località Radicondoli – Radicondoli*

- Dimensionamento: ST 142.278 mq  
SE Nuova Edificazione = mq. 3.000
- Conclusioni: La Conferenza ritiene che le previsioni per la realizzazione di un nuovo plesso scolastico e di un auditorium in quell'area, caratterizzata dalla presenza di sistemazioni idrauliche con argini e muretti a secco e di coltivazioni miste oliveto e vite, facente parte dell'intorno territoriale del centro storico di Radicondoli, possa costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche.
- Si ricorda che ai sensi dell'art. 10 della Disciplina del PIT/PPR gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni devono provvedere a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti.
- La Conferenza evidenzia pertanto che le due previsioni presentano criticità in particolare con gli obiettivi di cui ai punti 2a4, 3a1, 3a2, le direttive 2b2, 3b4 e le prescrizioni 3c2, 3c6 e 4c1 della scheda di vincolo di cui al DM del 2019 e con le disposizioni di cui all'art. 10 della disciplina del PIT/PPR.

9) *Potenziamento parcheggio pubblico con sosta camper esistente, in località di Radicondoli – Radicondoli*

- Dimensionamento: ST 1.166 mq  
SE Nuova Edificazione = mq. 500 (per locali tecnici e servizi)
- Conclusioni: La Conferenza ritiene che la previsione per il potenziamento del parcheggio pubblico con sosta camper esistente possa rientrare nei casi di esclusione dalla copianificazione ai sensi dell'art. 25 co. 2 lett. d) della L.R.T. 65/2014.
- La Conferenza evidenzia che l'area è caratterizzata dalla presenza di sistemazioni idrauliche con argini e muretti a secco e di coltivazioni miste oliveto e vite, facente parte dell'intorno territoriale del centro storico di Radicondoli.
- Al fine di non costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche la SE prevista per i locali tecnici e servizi dovrà essere adeguatamente inserita nella parte più bassa dell'area d'intervento ed opportunamente mitigata. Sarà importante anche progettare correttamente l'illuminazione pubblica al fine di non costituire una fonte di inquinamento luminoso.
- Si ricorda che ai sensi dell'art. 10 della Disciplina del PIT/PPR gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni devono provvedere a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la

destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti.

*10) Riqualificazione area consorzio agrario, località Montingegnoli - Radicondoli*

Dimensionamento: ST 8.693 mq

SE Riuso 1.000 mq oltre l'esistente

Conclusioni:

La Conferenza ritiene l'intervento di riqualificazione ed ampliamento dell'ex consorzio agrario con cambio d'uso per fini servizi pubblici e di interesse generale, coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che :

- non comprometta l'integrità complessiva degli agro ecosistemi, il loro rapporto con gli ambienti forestali e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari e puntuali del paesaggio agricolo;
- sia realizzato all'interno dell'areale dell'ex consorzio agrario senza alterare gli aspetti morfologici del contesto;
- si armonizzi per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapporti con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio; al fine di commisurare l'ampliamento proposto con l'edificato esistente occorre valutare la consistenza di quest'ultimo;
- sia tutelata l'efficienza della infrastrutturazione ecologica ove presente;
- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;
- non interferisca negativamente con le visuali panoramiche limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riferimento alla caratteristica della intervisibilità con i centri di crinale.

*11) Nuova area a verde pubblico, in località Il Piano - Casole d'Elsa*

Dimensionamento: ST 11.554 mq

Conclusioni:

La conferenza esprime parere complessivamente FAVOREVOLE, indicando di sviluppare l'intervento in un quadro di conformità con il PIT/PPR.

**D) AMBITO DEI SERVIZI**

*12) Nuova area per depuratore, località Radicondoli – Radicondoli*

Dimensionamento: ST 11.787 mq

SE da approfondire in fase progettuale

Conclusioni:

La Conferenza ritiene l'intervento di realizzazione di un nuovo depuratore a Radicondoli coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

- l'intervento si armonizzi per forma e dimensione con il contesto paesaggistico di riferimento;
- non interferisca negativamente con le visuali sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riferimento alla caratteristica della intervisibilità con i centri di crinale.

*13) Nuova area per depuratore, località Belforte – Radicondoli*

Dimensionamento: ST 4.525 mq

SE da approfondire in fase progettuale

Conclusioni:

La Conferenza ritiene l'intervento di realizzazione di un nuovo depuratore a Radicondoli coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:

- l'intervento si armonizzi per forma e dimensione con il contesto paesaggistico di riferimento;
- non interferisca negativamente con le visuali sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riferimento alla caratteristica della intervisibilità con i centri di crinale.

*14) Nuova area per l'attività di ricerca, località Cornocchia – Radicondoli*

Dimensionamento: ST 27.819 mq

SE Nuova Edificazione 300 mq

Conclusioni: La Conferenza ritiene l'intervento coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che :

- l'intervento si armonizzi per forma e dimensione con il contesto paesaggistico di riferimento e venga localizzato nelle immediate vicinanze degli edifici già esistenti della Fondazione Ethoikos;
- non interferisca negativamente con le visuali sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riferimento alla caratteristica dell'intervisibilità con i centri di crinale.

**E) AMBITO DELLA MOBILITÀ**

*15) Ampliamento parcheggio pubblico, località Radicondoli – Radicondoli*

Dimensionamento: ST 2.481 mq

Conclusioni: La Conferenza ritiene che la previsione per il potenziamento del parcheggio pubblico esistente possa rientrare nei casi di esclusione dalla copianificazione ai sensi dell'art. 25 co. 2 lett. d) della L.R.T. 65/2014.

La Conferenza evidenzia che l'area fa parte dell'intorno territoriale del centro storico di Radicondoli.

Si ricorda infatti che ai sensi dell'art. 10 della Disciplina del PIT/PPR gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni devono provvedere a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti.

La Conferenza ai fini della conformazione paesaggistica della previsione suggerisce fin d'ora di valutare che la previsione:

- si armonizzi per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapporti con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
- non interferisca negativamente con le visuali sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

*16) Nuovo corridoio infrastrutturale, località Radicondoli – Radicondoli*

Conclusioni: La Conferenza ritiene che la previsione di una nuova viabilità in quell'area, caratterizzata dalla presenza di argini, scarpate e muri di sostegno, facente parte dell'intorno territoriale del centro storico di Radicondoli, possa costituire un elemento di disturbo alle visuali panoramiche e quindi presentare criticità rispetto alle direttive 2.b.2, 3.b.2 e 3.b.5 e rispetto alle prescrizioni 3.c.6 e 4.c.1 della scheda di cui al vincolo del D.M. 01/02/2019 e rispetto agli obiettivi di tutela di cui all'art. 10 della Disciplina del PIT e dell'art. 4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.

Si ricorda in particolare che ai sensi dell'art. 10 della Disciplina del PIT/PPR gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni devono provvedere a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti.

Inoltre si ricorda che il corridoio infrastrutturale non è un vincolo urbanistico giuridicamente "riconosciuto".

*17) Nuovo percorso pedonale, località Radicondoli – Radicondoli*

Dimensionamento: Lunghezza percorso km 0,121

- Conclusioni: La Conferenza ritiene il percorso coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che:
- non sia impermeabilizzato ed abbia le caratteristiche di un percorso pedonale campestre;
  - si armonizzi con il paesaggio e le realtà insediative storiche esistenti e mantenga i segni significativi del paesaggio;
  - non interferisca negativamente con le visuali sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
  - non comprometta l'integrità complessiva degli agro ecosistemi, il loro rapporto con gli ambienti forestali e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari e puntuali del paesaggio agricolo;
  - non alteri gli aspetti morfologici del contesto;
  - sia tutelata l'efficienza della infrastrutturazione ecologica presente;
  - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.

### 18) Nuovo percorso pedonale, località Radicondoli – Radicondoli

Dimensionamento: Lunghezza percorso km 0,339

- Conclusioni: La Conferenza ritiene il percorso coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che :
- non sia impermeabilizzato ed abbia le caratteristiche di un percorso pedonale campestre;
  - si armonizzi con il paesaggio e le realtà insediative storiche esistenti e mantenga i segni significativi del paesaggio;
  - non interferisca negativamente con le visuali sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
  - non comprometta l'integrità complessiva degli agro ecosistemi, il loro rapporto con gli ambienti forestali e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari e puntuali del paesaggio agricolo;
  - non alteri gli aspetti morfologici del contesto;
  - sia tutelata l'efficienza della infrastrutturazione ecologica presente;
  - siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.

### 19) Sistemazione e ampliamento percorso ciclopedonale, località Radicondoli e Località Belforte – Radicondoli

Dimensionamento: Lunghezza percorso km 4.603

- Conclusioni: La Conferenza ritiene l'intervento coerente alla specifica disciplina del PIT/PPR a condizione che il percorso :
- non sia impermeabilizzato ed abbia le caratteristiche di un percorso ciclopedonale campestre;
  - si armonizzi con il paesaggio e le realtà insediative storiche esistenti e mantenga i segni significativi del paesaggio;
  - non interferisca negativamente con le visuali sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;
  - non comprometta l'integrità complessiva degli agro ecosistemi, il loro rapporto con gli ambienti forestali e l'efficienza della infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari e puntuali del paesaggio agricolo;
  - non alteri gli aspetti morfologici del contesto;
  - sia tutelata l'efficienza della infrastrutturazione ecologica presente;

- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.

20) *Nuova rotatoria di previsione lungo S.P. 27 – Casole d'Elsa*

Conclusioni: La conferenza esprime parere complessivamente FAVOREVOLE, prescrivendo di sviluppare l'intervento in un quadro di conformità con il PIT/PPR.

21) *Nuova rotatoria di previsione incrocio S.P. 30 e S.P. 34 – Radicondoli*

Conclusioni: La Conferenza ritiene che la previsione rientri nei casi di esclusione dalla medesima ai sensi dell'art. 25 co. 2 lett. a della L.R.T. 65/2014.

In attesa dell'adeguamento delle previsioni del PSI alle indicazioni della conferenza di copianificazione sono emersi nuovi obiettivi che interessano impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato di entrambi i comuni ed oggetto di ulteriori previsioni soggette a conferenza di copianificazione.

L'Arch. Giovanni Parlanti ha prodotto la seguente documentazione in merito:

- *Relazione esplicativa conferenza di copianificazione - Integrazione.pdf.p7m;*
- *tavola 1\_casole d\_elsa - Integrazione.pdf.p7m;*
- *tavola 1\_radicondoli - Integrazione.pdf.p7m;*
- *All.B\_schede STa1 e STa2.pdf.p7m;*
- *All.C\_valutazione intervento STa2.pdf.p7m*

Tutto il materiale, di cui sopra, corredato della richiesta del responsabile del Procedimento, è stato inviato in Regione in data 21.02.2022 con Prot. 1221 per una nuova conferenza di copianificazione ad integrazione di quella tenutasi in data 14.06.2021 avente ad oggetto le seguenti ulteriori previsioni:

- 22) Nuova area produttiva, in località Il Piano – Casole d'Elsa,
- 23) Potenziamento e ampliamento dell'attività turistico-ricettivo territoriale, Montingegnoli – Radicondoli;
- 24) Nuove attrezzature per il gioco del golf, località Montingegnoli – Radicondoli;
- 25) Recupero e Potenziamento Terme Galleraie, località Bagni delle Galleraie – Radicondoli

A queste è stata aggiunta la previsione n. 26 sotto riportata, e trasmessa in Regione in data 15.04.2022 Prot. 2574:

- 26) Nuova area per depuratore, località Radicondoli - Radicondoli

La Regione Toscana - Direzione Urbanistica, Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio ha indetto una nuova Conferenza di copianificazione per il 15.04.2022, le cui risultanze sono riportate nel verbale pervenuto al comune di Casole d'Elsa in data 07.06.2022 prot 3995:

22) *Nuova area produttiva, in località Il Piano – Casole d'Elsa*

Dimensionamento: ST 458.553 mq;  
SE Nuova Edificazione 30.000 mq

Conclusioni: La conferenza esprime parere complessivamente FAVOREVOLE alla strategia complessiva di PSI, prescrivendo di verificare la sostenibilità ambientale del dimensionamento e di sviluppare la progettazione in conformità col PIT/PPR.

23) *Potenziamento e ampliamento dell'attività turistico-ricettivo territoriale, Montingegnoli – Radicondoli*

Dimensionamento: ST 858.987 mq  
SE Nuova Edificazione 2.000 mq  
SE Nuova Edificazione Interrata 4.800 mq

Conclusioni: La Conferenza ritiene coerente con la specifica disciplina del PIT/PPR il recupero del Castello di Montingegnoli e la riqualificazione della sua pertinenza, verso la destinazione turistico ricettiva.

In relazione all'intervento di nuova edificazione previsto, al fine di rendere coerente la previsione con la specifica disciplina del PIT/PPR sopra evidenziata occorre:

- individuare l'intorno territoriale dell'abitato storico di Montingegnoli ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie presenti; in tali aree si perseguono gli obiettivi con valore di indirizzo, si attuano le direttive, si applicano le prescrizioni contenuti nella Sezione 4 lettera C delle schede di vincolo;
- rispettare gli obiettivi di cui ai punti 2a4, 3a1, 3a2 e 4a2, le direttive di cui ai punti 2b2, 3b1, 3b2, 3b3, 3b4, 3b7 e 4b2 e le prescrizioni di cui ai punti 3.c1, 3 . c2, 3.c6, 4c1, 4c2 e 4.c3 della scheda di vincolo di cui al DM 01/02/2019, sopra indicate;
- subordinare la nuova edificazione al recupero per attività ricettive e servizi per il turismo del Castello di Montingegnoli e dei suoi edifici accessori e agli interventi di riqualificazione delle attrezzature termali delle Terme Gallerie (vedi previsione 25);
- verificare la consistenza della nuova edificazione proposta rispetto all'edificato esistente al fine di rendere l'intervento armonico per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento e rapportato alle modalità insediative storiche e con i segni significativi.

*24) Nuove attrezzature per il gioco del golf, località Montingegnoli – Radicondoli*

Dimensionamento: ST 1.811.047 mq

SE Nuova Edificazione 1.500 mq

SE Nuova Edificazione Interrata 1.800 mq

Conclusioni:

La Conferenza evidenzia che la previsione di un campo da golf a 18 buche su un'area di circa 181 ettari, e con 3300 mq di SE, in un contesto prettamente agricolo caratterizzato dalla presenza di ampie distese collinari coltivate a seminativo, determina un elevato impatto ambientale in termini di consumo di suolo, uso delle risorse ed impatto paesaggistico, costituendo un episodio di disvalore per l'intero sistema paesaggistico nel quale si inserisce.

In particolare la realizzazione del campo da golf determinerebbe :

- la costituzione di nuovi nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;
- l'interruzione della tipica alternanza tra apertura e chiusura percettiva che caratterizza questo tipo di paesaggio;
- la perdita della complessità e articolazione della maglia agraria a campi chiusi e dell'alto livello di infrastrutturazione ecologica a essa collegato;
- l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici;
- l'artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali compromettendo i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
- un notevole aumento dei processi di antropizzazione con la perdita della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;
- un elevato consumo di suolo agricolo in grado di compromettere i valori espressi dal paesaggio rurale circostante;
- la perdita degli assetti figurativi del paesaggio agrario caratterizzato dall'impiego del modello policolturale e la perdita delle relazioni con il sistema insediativo rurale;
- la compromissione dell'integrità complessiva degli agro-ecosistemi, il loro rapporto con gli ambienti forestali e l'efficienza della infrastrutturazione

ecologica costituita da elementi vegetali lineari e puntuali del paesaggio agricolo;

- una interferenza negativa sulle visuali panoramiche;

La Conferenza raccomanda pertanto che la proposta venga armonizzata per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il contesto consolidato e si dovrà rapportare con i segni significativi del paesaggio, non interferendo visivamente con i borghi di crinale.

Contestualmente si dovranno promuovere le attività agricole quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale, finalizzate al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico, incentivando il grado di diversificazione colturale e paesaggistica.

Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli saranno ammissibili solo a condizione che:

- garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico-agraria di particolare interesse storico e/o paesaggistico riconosciute e si inseriscono nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni ed orientamento)
- sia garantita la continuità della viabilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di funzione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture equipaggiamento vegetale;
- sia tutelata l'efficienza della infrastrutturazione ecologica ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);
- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.

Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio, con particolare riferimento alla caratteristica della intervisibilità tra i centri di crinale.

*25) Recupero e Potenziamento Terme Galleraie, località Bagni delle Galleraie – Radicondoli*

Dimensionamento: ST 629.691 mq

SE Nuova Edificazione 2.000 mq

SE Nuova Edificazione Interrata 500 mq

Conclusioni:

La Conferenza ritiene coerente con la specifica disciplina del PIT/PPR il recupero delle Terme Galleraie e la riqualificazione della sua pertinenza.

In relazione all'intervento di nuova edificazione previsto, al fine di rendere coerente la previsione con la specifica disciplina del PIT/PPR sopra evidenziata occorre:

- rispettare gli obiettivi di cui ai punti 2a4, 3a6, 4a1 e 4a2, le direttive di cui ai punti 2b2, 3b2, 3b4, 3b6, 3b7 e 4b2 e le prescrizioni di cui ai punti 3.c1, 3.c2, 3.c6, 4.c1 e 4c2 della scheda di vincolo di cui al DM 01/02/2019, sopra indicate;
- subordinare la nuova edificazione al recupero per attività ricettive e servizi per il turismo del Castello di Montingegni (vedi previsione 23) e dei suoi edifici accessori e agli interventi di riqualificazione delle attrezzature termali delle Terme Gallerie;
- all'interno del vincolo di cui all'art. 142, co.1 lett c) non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente;

- la nuova edificazione sia rapportata alla consistenza dell'edificato esistente al fine di rendere l'intervento armonico per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento e rapportato alle modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
- all'interno del vincolo di cui all'art. 142, co.1 lett f):
  1. gli interventi di trasformazione non dovranno compromettere la conservazione dei caratteri identitari, l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei paesaggi protetti;
  2. si dovranno evitare nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;
  3. si dovrà riqualificare le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica e non è ammesso:
    1. la realizzazione di campi da golf;
    2. la realizzazione di interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;
    3. l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi.

Nonostante il parere favorevole espresso durante la conferenza di copianificazione, il verbale non riporta nessun parere in merito al punto 26.

### 4.3 Valutazione Ambientale Strategica

Ai sensi della normativa vigente, la proposta del Piano Strutturale Intercomunale è corredata, tra le altre cose, dal documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 L.R.T. 10/2010 e precisamente:

- doc.QV1 - Rapporto Ambientale
- doc.QV1a - Allegato A al Rapporto Ambientale: le previsioni della Conferenza di Copianificazione
- doc.QV1b - Allegato B al Rapporto Ambientale: le strategie del PSI, i servizi a rete e gli aspetti acustici
- doc.QV2 - Sintesi non Tecnica
- doc.QV3 - Studio d'Incidenza

Per l'attivazione delle procedure di VAS, ai fini della formazione dello strumento urbanistico in oggetto, il Comune di Casole d'Elsa, con Deliberazione di GC. n. 108 del 27.09.2018 ha provveduto alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della L.R.T. 10/2010:

- **Autorità Competente in materia di VAS: Commissione comunale per il paesaggio del comune di Radicondoli,**
- **Autorità Procedente** ai sensi della L.R.T. 10/2010: **i Consigli Comunali del comune di Casole d'Elsa e di Radicondoli;**
- **Autorità Proponete** ai sensi dell'art. 15 L.R.T. 10/2010: **Organo comune composto dai Sindaci dei Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli o loro delegati,** come disposto all'art. 6 della Convenzione Rep. 1288 del 26.09.2018.

La normativa regionale, coordinata con quella dello stato (D.Lgs. 152/2006 s.m.i.), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS dell'atto di pianificazione in oggetto.

Nell'ambito delle attività delle Autorità è emersa la volontà dell'Amministrazione di attivare direttamente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, tralasciando la verifica di assoggettabilità.

Il documento preliminare di VAS, prodotto dall'Arch. Giovanni Parlanti ed approvato con deliberazione di GC n. 108/2018, è stato trasmesso con nota prot 481 del 22.01.2019 agli enti, agli organismi pubblici ed ai soggetti competenti, indicati nel documento, in modo da fornire apporti tecnici e conoscitivi atti ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi e per gli effetti del vigente art. 17 co. 2 della L.R.T. 65/2014 e dell'art. 23 comma 2 della L.R.T. 10/2010 e smi.

L'elenco delle figure a cui è stato inviato è il seguente:

### Enti:

- Regione Toscana – Governo del Territorio;
- Provincia di Siena;

### Organismi pubblici:

- Regione Toscana – Governo del Territorio ai fini della Conformazione al PIT-PPR;
- Provincia di Siena;
- ARPAT;
- Azienda USL 7 di Siena;
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Ufficio Regionale del Genio Civile;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

### Soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana – Settore VIA – VAS – Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Provincia di Siena
- Unione dei Comuni della Val di Merse
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;
- Ufficio Regionale del Genio Civile
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Costa;
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana sud
- Consorzio di Bonifica Toscana Costa
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- CNA;
- CO.SVI.G.;
- FL.R.T.ENGAS,
- ASA;
- Azienda Servizi Ambientali SpA;
- SienAmbiente SpA;
- ARPAT
- ASA spa
- Azienda USL 7 di Siena
- SEI Toscana srl
- INTESA s.p.a.
- Enti territoriali interessati:
- ENEL distribuzione;
- RFI – Rete ferroviaria italiana – Firenze;
- TERNA Spa;
- CITT (Centro Internazionale per il Trasferimento dell'Innovazione Tecnologica);
- Enel Green Power;
- CEGE (Centro di Eccellenza per la Geotermia di Larderello).
- Telecom Italia Spa
- Wind Telecomunicazioni Spa
- Vodafone Omnitel
- Postemobile
- Fastweb
- Confindustria Toscana Sud – Sede Legale di Siena
- CNA Siena
- Confartigianato
- CONFCOMMERCIO SIENA
- Cia
- ConfAgricoltura Siena;
- CONFESERCENTI PROVINCIALE SIENA

- *WWF Toscana*
- *Italia Nostra*
- *Legambiente*
- *API Siena*
- *CGIL Siena*
- *CISL Siena*
- *UIL SIENA*
- *UGL SIENA*
- *Ordine degli architetti, paesaggisti, pianificatori e conservatori di Siena*
- *Ordine degli Ingegneri di Siena*
- *Ordine dei Geologi della Toscana*
- *Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Siena*
- *Collegio Periti Agrari di Siena*
- *Collegio dei Periti industriali e dei periti industriali laureati di Siena*
- *Comune di Castelnuovo di Val di Cecina (PI);*
- *Comune di Chiusdino (SI);*
- *Comune di Colle Val d'Elsa (SI)*
- *Comune di Monteriggioni (SI)*
- *Comune di Montieri (GR);*
- *Comune di Poggibonsi (SI)*
- *Comune di Pomarance (PI);*
- *Comune di San Gimignano (SI)*
- *Comune di Sovicille (SI)*
- *Comune di Volterra (PI)*
- *APT Siena;*

Lo stesso documento preliminare di VAS è stato trasmesso con nota prot. 344 del 16.01.2019 all'Autorità Competente.

Conseguentemente all'invio della documentazione agli enti, agli organismi pubblici ed ai soggetti competenti sono pervenuti, nei termini assegnati di 90 giorni, n. 5 contributi e precisamente:

- *Consorzio di Bonifica 6 Toscana sud, Prot. 673 del 30.01.2019;*
- *Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Prot. 1025 del 14.02.2019;*
- *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto, Prot. 2711 del 19.02.2019*
- *AdF acquedotto del Fiora, Prot. 2712 del 19.04.2019;*
- *ARPAT Agenzia Regionale per la protezione del Territorio della Toscana, Prot. 2721 del 20.04.2019;*

Il rapporto ambientale, predisposto dal professionista incaricato, contiene le informazioni richieste dall'art. 24 e dall'allegato 2 della L.R. 10/2010. Adottato quale allegato imprescindibile, ne seguirà l'iter autorizzativo, dando atto del parallelismo tra il procedimento descritto negli articoli 19 e 20 della L.R.T. 65/2014, e quello per la VAS di cui agli artt. 25 –28 della L.R.T. 10/2010, anche alla luce dell'art. 8, comma 6 della stessa L.R.T. 10/2010, che coordina le procedure di approvazione degli atti di cui alla L.R.T. 65/2014 con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica:

- adozione da parte dei Consigli Comunali dei due Comuni associati (individuati come Autorità procedente ai fini VAS);
- invio agli enti territoriali di cui all'art. 8 comma 1 L.R.T. 65/2014;
- invio ad Autorità competente dei due comuni associati;
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta adozione del PSI e della VAS;
- sessanta giorni per le osservazioni con deposito degli elaborati e pubblicazione sul web;
- contestuale avvio delle consultazioni in materia di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 10/2010 con invio telematico ai soggetti individuati come competenti in materia ambientale dell'avviso della relativa pubblicazione web;
- presa d'atto delle osservazioni e dei contributi degli enti competenti in materia ambientale/parere motivato dell'autorità competente di entrambi;
- revisione del PSI e della VAS alla luce di contributi ed osservazioni da parte dell'ente capofila (comune di Casole d'elsa);

## **Piano Strutturale Intercomunale**

*Comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli*

---

- trasmissione degli elaborati di PSI modificati a seguito delle controdeduzioni all'organo competente individuato nell'esercizio associato (conferenza dei Sindaci), e successiva trasmissione al Presidente del Consiglio Comunale di entrambi i comuni;
- approvazione da parte del Consiglio Comunale di entrambi i Comuni (Autorità procedente per la VAS);
- pubblicazione sul BURT dell'avviso di avvenuta approvazione del PSI e della VAS;
- deposito degli elaborati presso l'Ufficio Unico -Area Urbanistica, presso la sede comunale di Radicondoli, e disponibilità di tutti gli elaborati sul sito web di entrambi i comuni.

Il Rapporto ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, le eventuali alternative, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale e lo Studio di incidenza costituiscono elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PSI, dei futuri Piani Operativi e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS e di VI dei futuri singoli strumenti urbanistici.

### **4.4 La Conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico**

Il Piano Strutturale Intercomunale dovrà essere conformato al Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 20 della Disciplina di Piano e dell'art. 31 della L.R. 65/2014 con la procedura definita all'art. 21 della stessa disciplina e dall'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritto il 16 Dicembre 2016, ai quali si fa pieno riferimento.

Ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del Piano Paesaggistico e nei modi disciplinati dall'accordo fra MIBACT (oggi MIC) e Regione toscana concluso ai sensi dell'articolo 31 comma 1 della L.R.T. n.65/2014 sottoscritto in data 17 maggio 2018, il Comune ha fatto espressa richiesta di conformazione, con nota prot. 481 del 22.01.2019 ai seguenti interessati:

- REGIONE TOSCANA – Strumenti della Pianificazione Regionale Comunale e Copianificazione - Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio - Gestione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico,
- PROVINCIA DI SIENA - Assetto Del Territorio,
- SOPRINTENDENZA Belle Arti e Paesaggio Province di Siena, Grosseto e Arezzo,
- SEGRETARIATO REGIONALE DELLA TOSCANA per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali.

La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto, con Prot. 2711 del 19.02.2019 ha apportato il suo contributo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano Paesaggistico, oltre che ai sensi dell'art. 23 L.R.T. 10/2010.

Successivamente:

- la delibera di adozione del PSI, completa di tutti gli elaborati, è stata trasmessa alla Regione Toscana, oltre al settore Pianificazione, anche al settore Pianificazione del Paesaggio, ed alla competente Soprintendenza, oltre che alla Direzione Regionale, che hanno formulato le proprie osservazioni e le eventuali proposte integrative;
- dopo aver completato l'elaborazione delle controdeduzioni (naturalmente dopo aver espletato l'iter di pubblicazione previsto dalla L.R 65/2014), queste dovranno essere approvate "in via provvisoria" dall'amministrazione comunale e trasmesse insieme agli elaborati modificati alla Regione Toscana, alla Provincia, alla Direzione Regionale del Ministero dei Beni Culturali, alla Soprintendenza per i Beni Paesaggistici, Culturali ed archeologici competente per territorio;
- la Regione dovrà convocare la conferenza, in prima seduta; entro 15 giorni dall'inoltro completo di tutti gli atti di approvazione in via provvisoria di cui al punto precedente, a tutti i soggetti interessati, ai sensi dell'articolo 6 "Svolgimento della conferenza" comma 2 dell'accordo fra MIBACT (oggi MIC) e Regione Toscana sopra richiamato;
- l'esito provvisorio della conferenza dovrà essere recepito dagli elaborati di definitiva approvazione del Piano Strutturale Intercomunale da parte del Consiglio Comunale;
- prima della pubblicazione sul BURT, la delibera di Approvazione del PSI dovrà essere trasmessa agli enti sopra indicati per la convocazione della Conferenza definitiva.

### **4.5 Le forme della partecipazione**

Il percorso di informazione e partecipazione che ha portato all'adozione dello strumento urbanistico ha visto un incontro pubblico di presentazione del PSI, svoltosi a marzo del 2020, in cui è stata data informazione

delle strategie delle Amministrazioni interessate oltre che dell'iter di formazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Come meglio esplicitato nel rapporto del garante di cui all'art. 38 comma 2 L.R.T. 65/2014 sono state rese disponibili le slide della presentazione. E' stato inoltre predisposto un questionario in cui tutti gli interessati potevano apportare i loro contributi ed idee che il garante stesso ha trasmesso al Responsabile del Procedimento che li ha inviati all'ufficio di piano.

In accordo con la conferenza dei Sindaci, verrà predisposto un programma di informazione che prevede incontri pubblici, dopo l'adozione del Piano Strutturale Intercomunale in quanto le comunicazioni e le informazioni generali sulla finalità e gli obiettivi per la formazione di quest'ultimo sono state date ai cittadini ed alle associazioni di categoria durante il processo partecipativo svolto nella fase precedente all'approvazione.

### **4.6 La Conferenza dei Sindaci**

Ai sensi dell'art. 23 comma della L.R.T. 65/2014, *“In caso di convenzione, l'organo competente, individuato dalla convenzione medesima ai sensi dell'articolo 20 comma 2 lettera c) della L.R.T. 68/2011, approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per l'adozione ai sensi degli articoli 18, 19 e 20. (...)”*

L'articolo 6 – *Organo comune di Governo* della convenzione sottoscritta tra i comuni associati per il PSI, (Rep 1288), istituisce, l'organo comune di Governo, composto dai sindaci dei comuni di Casole d'Elsa e Radicondoli o loro delegati, quale Organo Competente, e gli attribuisce *“il compito di esprimere l'indirizzo politico, il coordinamento dell'organizzazione e dello svolgimento dell'esercizio associato, e la definizione dei rapporti finanziari tra gli enti ed in particolare, approva la proposta di piano strutturale intercomunale e la trasmette ai comuni interessati per la rispettiva adozione.”*

In esecuzione delle disposizioni sopra riportate, il responsabile del Procedimento, ha convocato per il giorno 03.08.2022 la conferenza dei sindaci con la contestuale trasmissione della proposta di adozione del piano strutturale, e della proposta di deliberazione di consiglio comunale finalizzata all'adozione del PSI.

Alla conferenza erano presenti, senza diritto di firma, il responsabile del procedimento, il garante dell'informazione e della partecipazione e il Responsabile dell'area tecnica del comune di Radicondoli.

Il responsabile del procedimento, una volta illustrato il PSI e le procedure che hanno portato alla formazione della proposta di adozione ha redatto il verbale della conferenza dei sindaci sottoscritto dalle parti.

## **5 La formazione e progettazione del Piano Strutturale**

Con la sottoscrizione della convenzione finalizzata alla realizzazione del Piano Strutturale Intercomunale le due Amministrazioni hanno avviato un percorso con specifici obiettivi da perseguire per lo sviluppo del territorio, anche attraverso forme di sinergie inedite volte a favorire la nascita di una nuova identità capace di valorizzare le risorse e i caratteri persistenti che hanno caratterizzato lo sviluppo dei due territori.

### **5.1 I caratteri e le strategie**

I caratteri e le strategie principali del Piano Strutturale Intercomunale sono descritti nella Relazione Generale e negli elaborati progettuali, ai quali si rimanda per una completa lettura del progetto territoriale.

Si evidenziano alcuni punti salienti.

Il PSI è composto dal *Quadro conoscitivo*, dallo *Statuto del territorio* e dalla *Strategia per lo sviluppo sostenibile* definita, in coerenza con lo Statuto (definita nel Quadro Progettuale), nelle politiche territoriali integrate, (sulla base del Quadro Valutativo) ripartite nel territorio intercomunale suddiviso in unità territoriali organiche elementari (UTOE).

Il Quadro Conoscitivo del PSI comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

Il Quadro Progettuale del PSI disciplina, a tempo indeterminato, tutto il territorio comunale e si articola in:

- Statuto del Territorio,
- Strategia dello Sviluppo Sostenibile.

### 5.2 Elaborati Progettuali

Il PSI è costituito dagli elaborati del Quadro conoscitivo dei PS previgenti (QC), del Quadro progettuale (QP), del Quadro Valutativo (QV) e delle Indagini geologiche e sismiche (QG) e idrauliche (QI).

Il Quadro Conoscitivo (QC) del PSI comprende i seguenti elaborati:

Elaborati di Quadro Conoscitivo dei PS previgenti

- *Tav.QC A1 – Casole d'Elsa – Morfologia del territorio*
- *Tav.QC A2 – Casole d'Elsa – I percorsi territoriali*
- *Tav.QC A3 – Casole d'Elsa – La copertura vegetale del suolo*
- *Tav.QC B1 – Radicondoli – Tipi di vegetazione*
- *Tav.QC B2 – Radicondoli – Serie vegetazionale*
- *Tav.QC B3 – Radicondoli – Emergenze del paesaggio agrario e storico architettoniche*
- *Tav.QC B4 – Radicondoli – Analisi del paesaggio e particolare dello statuto dei luoghi nelle Unità Territoriale*

Elaborati grafici

- *Tav.QC01 - Inquadramento territoriale*
- *Tav.QC02 – Analisi degli strumenti sovraordinati*
- *Tav.QC03 - Stratificazione storica degli insediamenti*
- *Tav.QC04 - Rete della mobilità*
- *Tav.QC05 - Uso del suolo attuale*
- *Tav.QC06 – Aziende agricole e agriturismi*
- *Tav.QC07 – Quadro conoscitivo a supporto dell'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato*
- *Tav.QC08 – Permessi della geotermia*

Documenti

- *Doc.QC01- Relazione del Quadro Conoscitivo e analisi degli strumenti urbanistici comunali*
- *Doc.QC02- Relazione agronomica*
- *Doc.QC03 – Album analitico delle aree non idonee all'attività geotermoelettrica*

Il Quadro Progettuale (QP) è composto dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- *Tav.ST01 - Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale*
- *Tav.ST02 - Statuto del territorio – Beni paesaggistici e aree vincolate per legge*
- *Tav.ST03 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici*
- *Tav.ST04 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica*
- *Tav.ST05 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi*
- *Tav.ST06 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali*
- *Tav.ST07 - Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*
- *Tav.ST08 – Statuto del Territorio – Identificazione delle aree non idonee all'attività geotermoelettrica*
- *Tav.S01 - Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari*
- *Tav.S02 - Strategia – Conferenza di Copianificazione*
- *Tav.S03 - Strategia – Gli indirizzi progettuali*

Documenti

- *doc.QP01- Relazione Generale*
- *doc.QP02- Disciplina di Piano*
- *doc.QP02 – Allegato A alla Disciplina di Piano-Dimensionamento*
- *doc.QP03- Verifica di conformità con il PIT-PPR*
- *doc.QP04- Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014*

- *doc.QP05- Album di analisi dei centri storici, dei nuclei storici e dei nuclei rurali*
- *doc.QP06- Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014*
- *Doc.QP07 - Ricognizione dei beni paesaggistici*

Il Quadro Valutativo (QV) del PSI è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente il Rapporto Ambientale (RA) e i relativi allegati tecnici, nonché dalla Sintesi non tecnica delle informazioni. Il RA integra il Quadro Conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro ambientale di riferimento e una seconda parte, contenente le verifiche che evidenziano la coerenza interna ed esterna e la sostenibilità del quadro propositivo e la valutazione degli effetti attesi dal PSI a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale.

In particolare il Quadro Valutativo (QV) è costituito dai seguenti elaborati:

- *doc.QV1 - Rapporto Ambientale*
- *doc.QV1a - Allegato A al Rapporto Ambientale: le previsioni della Conferenza di Copianificazione*
- *doc.QV1b - Allegato B al Rapporto Ambientale: le strategie del PSI, i servizi a rete e gli aspetti acustici*
- *doc.QV2 - Sintesi non Tecnica*
- *doc.QV3 - Studio d'Incidenza*

Le Indagini geologiche, sismiche (QG) ed idrauliche (QI), costituenti il “quadro conoscitivo”, redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e in applicazione delle disposizioni di cui al DPGR 5/R/2020, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

Aspetti geologici e sismici:

- *Q.G0 – Relazione geologica illustrativa*
- *Tav. Q.G01 (Tavole Q.G01.1, Q.G01.2, Q.G01.3, Q.G01.4, Q.G01.5 e Q.G01.6) – Carta geologica*
- *Tav. Q.G02 (Tavole Q.G02.1, Q.G02.2, Q.G02.3, Q.G02.4, Q.G02.5 e Q.G02.6) – Carta geomorfologica*
- *Tav. Q.G03 (Tavole Q.G03.1, Q.G03.2, Q.G03.3, Q.G03.4, Q.G03.5 e Q.G03.6) – Carta idrogeologica e della vulnerabilità degli acquiferi*
- *Tav. Q.G04 (Tavole Q.G04.1, Q.G04.2, Q.G04.3, Q.G04.4, Q.G04.5 e Q.G04.6) – Carta delle indagini e dei dati di base*
- *Tav. Q.G05 (Tavola unica) – Carta delle frequenze naturali dei depositi*
- *Tav. Q.G06 (Tavola unica) – Carta geologico-tecnica*
- *Tav. Q.G07 (Tavola unica) – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica*
- *Tav. Q.G08 (Tavola unica) – Carta di microzonazione sismica di livello 2 FA0105*
- *Tav. Q.G09 (Tavola unica) – Carta di microzonazione sismica di livello 2 FA0408*
- *Tav. Q.G10 (Tavola unica) – Carta di microzonazione sismica di livello 2 FA0711*
- *Tav. Q.G11 (Tavole Q.G11.1, Q.G11.2, Q.G11.3, Q.G11.4, Q.G11.5 e Q.G11.6) – Carta della Pericolosità geologica*
- *Tav. Q.G12 (Tavola unica) – Carta della Pericolosità sismica locale*

Microzonazione sismica di Livello 2:

- *Q.G13 – Relazione tecnica illustrativa*

Aspetti idraulici:

Relazioni

- *Q.I.R01 - Relazione idrologico-idraulica*

Elaborati grafici

- *Q.I.T01 (Tavole Q.I.T01.1, Q.I.T01.2, Q.I.T01.3, Q.I.T01.4, Q.I.T01.5, Q.I.T01.6) – Carta della pericolosità da alluvioni*
- *Q.I.T02 – Carta della magnitudo idraulica*
- *Q.I.T03 – Carta dei battenti*
- *Q.I.T04 – Carta della velocità della corrente*

- *Q.I.T05 (Tavole Q.I.T05.1, Q.I.T05.2, Q.I.T05.3, Q.I.T05.4, Q.I.T05.5, Q.I.T05.6) – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale*

Il Quadro conoscitivo nel suo insieme (parte urbanistica, geologica e idraulica) contiene un sistema strutturato di conoscenze capace di favorire la comprensione del territorio intercomunale. A tale scopo sono state descritte le componenti naturali e antropiche, biotiche e abiotiche, nelle loro reciproche relazioni ed analizzate le dinamiche demografiche e socio-economiche in rapporto all'area vasta di riferimento, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.

Esso è integrato dal Rapporto Ambientale (Quadro valutativo), con la finalità di integrare il quadro conoscitivo e valutare il quadro progettuale (QP) in riferimento agli aspetti ambientali.

Pertanto il Quadro Conoscitivo rappresenta la matrice, che supporta, argomenta e indirizza le scelte dei futuri Piani Operativi e costituisce un patrimonio sistematizzato di informazioni, che viene aggiornato ed implementato nel corso della vita del piano, disponibile e consultabile in rete affinché rappresenti anche un riferimento conoscitivo per la comunità.

Il Quadro Progettuale (QP) del PSI comprende lo Statuto del Territorio, che costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione (costituisce di fatto la parte strategica del Piano) e comprende il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali. Esso costituisce "il quadro di riferimento prescrittivo" per le previsioni di trasformazione da contenere nei futuri Piani Operativi.

### **6 Indagini geologiche**

Secondo i disposti di cui all'art. 104 della L.R.T. 65/2014 comma 6, in data 26.07.2022 con protocollo n. 5211 è stato inviato via Pec e consegnato (identificativo PEC: [488BF23F.0028AEE6.39E5B18A.C49C7467.posta-certificata@postecert.it](mailto:488BF23F.0028AEE6.39E5B18A.C49C7467.posta-certificata@postecert.it)) il materiale dell'intero PSI, alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile sede di Siena ai fini del deposito delle verifiche di cui al comma 2 del sopra citato articolo, redatte in conformità alle direttive del Regolamento Regionale 5/R/2020.

L'Ufficio della Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Inferiore ha comunicato che in data 03.08.2022 è stato iscritto nel registro dei depositi al n. 537 il deposito del materiale di competenza del comune di Radicondoli e in data 28.09.2022 al Prot. 6670 di questo Ente è stata registrata la richiesta di integrazioni.

L'Ufficio della Regione Toscana, Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile, Settore Genio Civile Valdarno Superiore ha comunicato che in data 29.09.2022 è stato iscritto nel registro dei depositi al n. 3744 il deposito del materiale di competenza del comune di Casole d'Elsa e in data 30.11.2022 al Prot. 8234 di questo Ente è stata registrata la richiesta di ulteriori integrazioni.

### **7 Adozione**

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 11/08/2022 per il Comune di Casole d'Elsa, e Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 14/09/2022 per il Comune di Radicondoli, è stato adottato il Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e il Rapporto Ambientale di VAS ai sensi della L.R. 10/2010.

Ne è stato dato avviso di adozione con la pubblicazione sul BURT Parte II n. 41 del 12/10/2022.

A seguito dell'adozione, tutto il materiale, ai sensi della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii. è stato trasmesso ai membri del *Nucleo Tecnico* composto dal Dr. Agr. Giacomo Baffetti, dall'Arch. Francesca Giambriani, dall'Ing. Francesco Parigi, in qualità di "Autorità competente in materia di VAS", le deliberazioni consiliari riferite all'adozione del P.S.I. e del relativo rapporto ambientale, unitamente agli allegati relativi e, in data 04.10.2022 con prot. 6847, è stato trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini della consultazione prevista all'articolo 25 della L.R.T. 10/2010.

Ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014 e ss.mm.ii. ed ai sensi dell'articolo 25 della LR 10/2010 e ss.mm.ii. è stata trasmessa alla Regione Toscana ed alla Provincia di Siena copia delle deliberazioni consiliari di adozione del PSI con i relativi allegati (prot. 6820 del 03.10.2022).

### **8 Osservazioni e controdeduzioni**

Nel rispetto dell'articolo 19 comma 2 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. e dell'articolo 25 comma 1 della L.R.T. 10/2010 e ss.mm.ii è stato pubblicato l'avviso di adozione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) Parte II n. 41 del 12.10.2022.

A partire da quella data (12.10.2022) tutto il materiale è stato messo a disposizione sul sito istituzionale dei due comuni e depositato presso gli uffici tecnici dei rispettivi Enti, a libera visione del pubblico per 60 (sessanta) giorni consecutivi.

Nei sessanta giorni di pubblicazione, ovvero dal giorno 12.10.2022 fino al giorno 11.12.2022, chiunque ha potuto prendere visione e presentare osservazioni ritenute opportune allo strumento urbanistico adottato, indirizzandole al comune di Casole d'Elsa, in quanto comune Capifila, come indicato all'articolo 23 comma 8 della LR 65/2014.

Nel periodo di deposito sono pervenute n. 50 Osservazioni (comprehensive di contributi, pareri degli Enti e osservazioni alla VAS), fuori dal periodo di deposito sopracitato, è pervenuta n. 1 Osservazione.

Queste sono state tutte catalogate attribuendo loro il numero d'ordine secondo l'arrivo al protocollo del Comune di Casole d'Elsa, e conseguentemente, sono state registrate nell'apposito registro conservato in atti.

Delle 50 osservazioni pervenute nei termini, (comprehensive di contributi, pareri degli Enti e osservazioni alla VAS), 38 sono di competenza del comune di Casole d'Elsa, 8 del comune di Radicondoli e 4 interessano l'intero territorio del PSI. L'unica osservazione pervenuta fuori dai tempi, interessa il comune di Casole d'Elsa.

L'Arch. Giovanni Parlanti progettista degli aspetti urbanistici del Piano Strutturale Intercomunale ha redatto l'elaborato "Controdeduzioni alle Osservazioni" ed ha aggiornato alcuni elaborati, secondo la proposta delle controdeduzioni, registrati al protocollo generale di questo Ente n. 3634 del 30.05.2023, i quali riportano nell'intestazione "Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni" e sostituiti con prot 3968 del 12.06.2023 per rettifica di errori materiali:

#### Documenti

- *Doc\_QC01\_Relazione quadro conoscitivo\_mod;*
- *Doc\_QC01\_Relazione quadro conoscitivo\_sovr;*
- *Doc\_QC02\_Relazione agronomica;*
- *Doc\_QC03\_Album ANI;*
- *Doc\_QP01\_Relazione generale\_mod;*
- *Doc\_QP01\_Relazione generale\_sovr;*
- *Doc\_QP02\_All A\_Dimensionamento\_mod;*
- *Doc\_QP02\_All A\_Dimensionamento\_sovr;*
- *Doc\_QP02\_Disciplinazione\_mod;*
- *Doc\_QP02\_Disciplinazione\_sovr;*
- *Doc\_QP03\_Relazione conformita PIT\_mod;*
- *Doc\_QP03\_Relazione conformita PIT\_sovr;*
- *Doc\_QP04\_Album TU\_mod;*
- *Doc\_QP04\_Album TU\_sovr;*
- *Doc\_QP05\_Album centri storici nuclei rurali\_mod;*
- *Doc\_QP05\_Album centri storici nuclei rurali\_sovr;*
- *Doc\_QP06\_Album integrativo Conferenza\_mod;*
- *Doc\_QP06\_Album integrativo Conferenza\_sovr;*
- *Doc\_QP07\_Ricognizione vincoli\_mod;*
- *Doc\_QP07\_Ricognizione vincoli\_sovr;*

#### **quadro conoscitivo**

##### Elaborati di Quadro Conoscitivo dei PS previgenti

- *Tav.QC A1 – Casole d'Elsa – Morfologia del territorio*

- Tav.QC A2 – Casole d'Elsa – I percorsi territoriali
- Tav.QC A3 – Casole d'Elsa – La copertura vegetale del suolo
- Tav.QC B1 – Radicondoli – Tipi di vegetazione
- Tav.QC B2 – Radicondoli – Serie vegetazionale
- Tav.QC B3 – Radicondoli – Emergenze del paesaggio agrario e storico architettoniche
- Tav.QC B4 – Radicondoli – Analisi del paesaggio e particolare dello statuto dei luoghi nelle Unità Territoriale;

### Elaborati grafici

- Tav.QC01 - Inquadramento territoriale
- Tav.QC02 – Analisi degli strumenti sovraordinati
- Tav.QC03 - Stratificazione storica degli insediamenti
- Tav.QC04 - Rete della mobilità
- Tav.QC05 - Uso del suolo attuale
- Tav.QC06 – Aziende agricole e agriturismi
- Tav.QC07 – Quadro conoscitivo a supporto dell'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato
- Tav.QC08 – Permessi della geotermia;

### **quadro progettuale**

#### Elaborati grafici

- Tav.ST01 - Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale
- Tav.ST02 - Statuto del territorio – Beni paesaggistici e aree vincolate per legge
- Tav.ST03 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav.ST04 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav.ST05 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav.ST06 - Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali
- Tav.ST07 - Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali
- Tav.ST08 – Statuto del Territorio – Identificazione delle aree non idonee all'attività geotermoelettrica
- Tav.S01 - Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.S02 - Strategia – Conferenza di Copianificazione
- Tav.S03 - Strategia – Gli indirizzi progettuali

Con deliberazione del consiglio comunale di Casole d'Elsa n. 29 del 20.06.2023 e con deliberazione del consiglio comunale di Radicondoli n. 19 del 28.06.2023 sono state approvate tutte le controdeduzioni alle osservazioni presentate, procedendo singolarmente all'esame delle proposte di controdeduzioni che interessano il territorio comunale di competenza, demandando le osservazioni e i contributi attinenti il Rapporto Ambientale di VAS all'implementazione dello stesso da parte dei professionisti, al fine del proseguimento corretto del procedimento di VAS, solo dopo l'espressione dell'Autorità competente VAS.

L'accoglimento delle osservazioni n. 21, 25, 26 e 38 ha determinato l'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, in quanto comportano consumo di suolo all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato o modificano strategie già oggetto di Conferenza di Copianificazione. Gli elaborati di PSI relativi alle stese saranno modificati solo a seguito dello svolgimento della stessa conferenza.

A seguito di una ricognizione generale, propedeutica alla trasmissione degli elaborati alla Regione per richiedere l'indizione della Conferenza Paesaggistica di cui all'articolo 31 della LR 65/2014, si sono rese necessarie delle integrazioni alla controdeduzione già approvata, riferita alla parte 1) dell'osservazione n. 21. In particolare si propone di inserire all'interno del perimetro del territorio urbanizzato le seguenti aree, non riportate nella controdeduzione all'osservazione che richiedeva una revisione del perimetro del territorio urbanizzato:

- un'area già edificata con fabbricato residenziale a ridosso del centro abitato del capoluogo;

- due aree, anch'esse già edificate, una a destinazione Turistico ricettiva ed una a destinazione residenziale, già classificate come zone omogenee B dal RU urbanistico vigente, in prossimità tra l'area della Corsina e del Capoluogo;
- piccole porzioni ricadenti nella zona omogenea B del regolamento Urbanistico Vigente all'interno di Schemi direttori le cui previsioni possono essere applicate con intervento diretto, ubicate rispettivamente nella frazione del Merlo e di Cavallano;
- due aree di verde pubblico e attrezzature sportive già realizzate, ubicate a ridosso delle frazioni del Merlo e di Mensano.

A tal proposito il giorno 10.07.2023, si è tenuta la conferenza dei sindaci, che ha preso atto, della necessità di apportare le integrazioni al perimetro del territorio urbanizzato del comune di Casole d'Elsa, come rappresentate negli elaborati assunti al protocollo del comune di Casole d'Elsa n. 4570 del 06.07.2023 a firma dell'Arch. Giovanni Parlanti, ed ha dato mandato al responsabile del procedimento di sottoporre nuovamente al solo Consiglio Comunale di Casole d'Elsa, territorialmente competente, la proposta di controdeduzione all'osservazione n. 21 punto 1), come integrata, senza la necessità di un ulteriore passaggio nel consiglio comunale di Radicondoli, non essendo interessato dall'integrazione e non potendo esprimersi in merito a questa.

Le singole deliberazioni di approvazione delle controdeduzioni dei Consigli Comunali di Casole d'Elsa e di Radicondoli, con la delibera di approvazione delle integrazioni di cui sopra, con tutti gli elaborati progettuali e il documento denominato "Controdeduzioni alle Osservazioni" contenente il riferimento puntuale a tutte le osservazioni e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguenti approvate provvisoriamente, verranno trasmesse ai soggetti di cui all'art. 8 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii. al Segretariato Regionale del MiBACT e alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti, Paesaggio, per l'attivazione della procedura di conformazione al Piano Paesaggistico (conferenza paesaggistica), ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e dell'art. 31 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii..

### **9 Accertamento di conformità e certificazioni**

L'art. 18 LR 65/2014 al comma 2 specifica che il Responsabile del Procedimento deve assicurare e certificare la correttezza degli strumenti di pianificazione da adottare riferiti anche a:

- a. i "profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett a), della L.R.T. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "*doc.QP03- Verifica di conformità con il PIT-PPR*";
- b. i "profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett b), della L.R.T. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "*doc.QP03- Verifica di conformità con il PIT-PPR*";
- c. il "rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett c), della L. R. 65/2014 "*Tav.ST01 - Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale*" le "*Tav.ST03 ST04 ST05 ST06- Statuto del territorio – Invarianti Strutturali*";
- d. il "rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 L.R.T. 65/2014" secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett d), della L.R.T. 65/2014 come rappresentato e documentato nell'elaborato "*Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Ambiti di Paesaggio Locali*";
- e. il "rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 84";

### **8 Conclusioni**

Come previsto dall'art. 18 comma 2 LR 65/2014, il responsabile del Procedimento Architetto Patrizia

Pruneti, dopo le verifiche relazionate:

**DICHIARA E CERTIFICA**

ai sensi dell'art. 18 della L.R.T. 65/2014

- 1) che il processo di formazione Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Casole d'Elsa e di Radicondoli si è svolto nel pieno rispetto ed in modo coordinato con quanto disposto dalla L.R.T. 65/2014 oltre che dalla L. R. 10/2010 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti;
- 2) che la proposta di PSI risulta conforme e coerente con il PIT Con valenza di Piano Paesaggistico (PP) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015 ed con il PTC della Provincia di Siena approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 124 del 14.12.2011 e successive varianti alla Disciplina del PIT/PP approvate rispettivamente con D.C.P. n. 18 dell'11.03.2013 e D.C.P. n. 69 del 29.07.2013, precisando che per gli aspetti specifici si rimanda all'elaborato "*doc.QP03-Verifica di conformità con il PIT-PPR*";
- 3) che la proposta di PSI è conforme con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Fiume Arno (PAI) ed il relativo Piano di gestione del rischio Alluvioni (PGRA) ed al Piano Regionale Cave, nonché agli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali.
- 4) che le controdeduzioni e le integrazioni alla controdeduzione n. 21 punto 1), proposte sono conformi al PSI adottato.

Casole d'Elsa, 10 luglio 2023

Il Responsabile del Procedimento  
*Arch. Patrizia Pruneti*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n. 445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.