



**COMUNE DI CAPALBIO**  
PROV. DI GROSSETO

Allegato "A"

*"Esame delle osservazioni pervenute alla Variante al P.S. e alle NTA del  
Regolamento Urbanistico"*



**Osservazione n°: 1**

**Protocollo n° 20190007448**

**Data protocollo 05/07/2019**

**osservante VENTURI ENZO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante - si tratta infatti della proposta di inserimento nel RU di una nuova area di trasformazione esterna al perimetro del territorio urbanizzato. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile

---

**Osservazione n°: 2**

**Protocollo n° 20190011844**

**Data protocollo 06/11/2019**

**osservante PAOLINI NICOLA**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile

---

**Osservazione n°: 3**

**Protocollo n° 20190012051**

**Data protocollo 11/11/2019**

**osservante SACRA SPA**

---

**Valutazione:**

L'argomento è oggetto di ulteriore ed articolata osservazione, n. 9, cui si rimanda per la valutazione.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

vedere osservazione n. 9

---

**Osservazione n°: 4**

**Protocollo n° 20190012147**

**Data protocollo 14/11/2019**

**osservante** *AVV. GIOVANNI GORI*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 5**

**Protocollo n° 20190013640**

**Data protocollo 17/12/2019**

**osservante** *MASCI MARCELLO E FRATTO RINALDO*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 6**

**Protocollo n° 20200000181**

**Data protocollo 09/01/2020**

**osservante** *CI.BU.MA. SRL*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **7**

Protocollo n° 20200000184

Data protocollo 09/01/2020

osservante *QUAZIM SRL*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **8**

Protocollo n° 20200000219

Data protocollo 09/01/2020

osservante *EDILIZIA ARGENTARIO SRL*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile.

---

Osservazione n°: **9**

Protocollo n° 20200000235

Data protocollo 10/01/2020

osservante *SACRA S.P.A.*

---

**Valutazione:**

PUNTO 1) Parzialmente accoglibile per l'elisione della dizione (Sul Massima) in quanto migliora l'apparato normativo prendendo a riferimento quale parametro edilizio il volume massimo esistente.  
PUNTO 2) Non Accoglibile l'articolo 71 non è oggetto di variante (vedere osservazione n. 6. - PUNTO  
3) Non pertinente in quanto l'ambito E3.1 lettera a) non è oggetto di variante.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente Accoglibile come indicato nella valutazione

---

**Valutazione:**

Art. 17 definizioni – Sebbene l'aggiornamento normativo sia sempre auspicabile, l'adeguamento delle definizioni è atto complesso e da valutare con attenzione per il rischio che le modifiche possano incidere sul dimensionamento e modificare anche sostanzialmente le previsioni del R.U. vigente, non a caso l'obbligatorietà dell'adeguamento è demandata, per gli strumenti urbanistici adeguati al 64/R, dallo stesso 39/R ad una variante generale; la proposta si ritiene non accoglibile e l'adeguamento verrà effettuato con il nuovo PS e POC il cui procedimento è stato avviato in data 06/08/2020;.

L'articolo 17 del RU Vigente testualmente recita " si recepiscono i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi determinati con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R "Regolamento di attuazione dell'art. 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio",. I suddetti parametri e definizioni sostituiscono i parametri e definizioni eventualmente difformi contenute nelle presenti norme e nel regolamento edilizio comunale."

Per quanto sopra ai sensi dell' Art. 65 " Tempi e modalità per l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica" comma 1 che recita: 1. Il recepimento dei parametri e delle definizioni uniformi nei regolamenti edilizi comunali non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti. I parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alle disposizioni di cui alla l.r. 65/2014 , secondo quanto indicato ai commi 2, 3, 4 e 5; il comune dovrà adeguarsi in sede di redazione del nuovo PS e POC il cui procedimento è già stato avviato oppure in una eventuale variante generale.

Infatti l'articolo 66 dello stesso regolamento 39/R prevede al comma 1 lettera a) che "1. Il presente regolamento non si applica:

a) alle varianti agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, diverse da quelle generali;" come nel caso in specie che tratta di una variante parziale e semplificata.

La presente vale come controdeduzione a tutti i successivi riferimenti contenute nella osservazione per la introduzione delle definizioni del DPGR 39/R/2018

Art. 35 Pertinenze – Atto di Obbligo – L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante

Art. 35 Pertinenze – punto 4) Tettoie per posti Auto – L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante

Art. 35 Pertinenze – punto 5) Tettoie per posti Auto – Non accoglibile il riferimento al DPGR 39/R/2018 per quanto riferito al precedente punto relativo alle definizioni – accoglibile l'inserimento della dizione "ove ammissibile" ai fini del miglioramento normativo.

Art. 51-54 aspetti idraulici – L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante – la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O.

Art. 56- tessuti storici – L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante. la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O.

Art. 57- tessuti storici - L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante. la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O.

Art. 60 - L'osservazione è accoglibile trattasi di miglioramento normativo

Art. 61 - Aree attrezzate reversibili per cani - L'osservazione è accoglibile trattasi di miglioramento normativo.

Art. 61- Garage pertinenziali - L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante - la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O.

Art. 61- Capanni di caccia e rialto - L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto

oggetto di variante - la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O.  
Art. 63 punto d2) - L'osservazione non è accoglibile per quanto già recepito in accoglimento delle osservazioni della Provincia sullo stesso argomento.  
Art. 63 lettera a) - L'osservazione è parzialmente accoglibile con l'inserimento nell'apparato normativo degli interventi di cui all'articolo 79 comma 2 lettera a- bis) in recepimento delle modifiche apportate alla legge RT 65/2014 con l'articolo 4 della LRT 50/2017 in quanto miglioramento normativo essendo di fatto già ammissibili tutti gli interventi minori della ristrutturazione edilizia.  
Art. 63 lettera f) - L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante; la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O..  
Art. 63 lettera g.3bis) L'osservazione è accoglibile trattasi di miglioramento normativo.  
Art. 65 punto d8) - L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante; la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O..  
Art. 66 - L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante; la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O..

---

### **Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente Accoglibile per quanto indicato nella valutazione

---

**Osservazione n°: 11**                      **Protocollo n° 20200000248**                      **Data protocollo**    10/01/2020  
**osservante**    *LUCA FE'*

---

#### ***Valutazione:***

ART. 2 Parzialmente accoglibile con l'inserimento della dizione "Ristrutturazione Urbanistica" le altre fattispecie sono già presenti nella norma.  
ART. 8 L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante; la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O.  
ART. 9 L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante; la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O.  
ART. 11 Accoglibile, l'osservazione evidenzia refusi di riferimento normativo.

---

### **Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente accoglibile per quanto indicato nella valutazione.

---

**Osservazione n°: 12**

**Protocollo n° 20200000249**

**Data protocollo 10/01/2020**

**osservante LUCA FE'**

---

**Valutazione:**

ART. DA 29 A 40 L'osservazione non è pertinente poiché non è riferita a quanto oggetto di variante; la proposta viene utilizzata quale contributo per il nuovo P.S. e P.O., il cui procedimento è stato avviato in data 06/08/2020.

Art. 18 comma 8 - Accoglibile si tratta di un riferimento sbagliato ad un articolo di legge, art.79 in luogo dell'art. 78.

Art. 18 comma 27 - Non Accoglibile - per il riferimento alle definizioni del DPGR 39/R/2018 si rinvia a quanto controdedotto all'osservazione n. 10; l'indicazione del limite minimo di metratura degli alloggi è previsto in tutta la disciplina di PS e RU - è opportuno altresì specificare, anche in considerazione degli interventi ammessi, che la metratura minima possa essere raggiunta anche con l'ampliamento del tipo am1.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente accoglibile secondo il contenuto delle valutazioni

---

**Osservazione n°: 13**

**Protocollo n° 20200000254**

**Data protocollo 10/01/2020**

**osservante COOP. LE DUE TORRI**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 14**

**Protocollo n° 20200000358**

**Data protocollo 14/01/2020**

**osservante VARI FIRMATARI**

---

**Valutazione:**

L'argomento oggetto di osservazione è stato rivisto in accoglimento delle osservazioni della Regione (58) e della Provincia (22) per cui si rimanda al testo modificato. Non accoglibile l'osservazione sulla dimensione dell'area di pertinenza in quanto prevista dall'articolo 83 della LRT 65/2014.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente accolta secondo il contenuto della valutazione

---

**Osservazione n°: 15**

**Protocollo n° 20200000386**

**Data protocollo 15/01/2020**

**osservante GIACARANDA MARIA CARACCILO DI MELITO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile.

---

**Osservazione n°: 16**

**Protocollo n° 20200000507**

**Data protocollo 16/01/2020**

**osservante CERAVOLO S.A.S.**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile.

---



**Osservazione n°: 17**

**Protocollo n° 2020000622**

**Data protocollo 20/01/2020**

**osservante UCCELLETTI CLAUDIO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile.

---

**Osservazione n°: 18**

**Protocollo n° 20200001103**

**Data protocollo 03/02/2020**

**osservante TOSATO MASSIMO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 19**

**Protocollo n° 20200001104**

**Data protocollo 03/02/2020**

**osservante TOSATO MASSIMO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **20**

Protocollo n° 20200001126

Data protocollo 03/02/2020

osservante G & T SOC. AGRICOLA

---

**Valutazione:**

La richiesta di stralcio sebbene non prevista nell'adozione è accoglibile.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Accoglibile

---

Osservazione n°: **21**

Protocollo n° 20200001165

Data protocollo 04/02/2020

osservante MACCARI ANNALISA

---

**Valutazione:**

Per quanto riguarda il punto 1) il Comune ha già operato riduzioni di oneri; Per quanto riguarda i punti 3 e 4 e 5 - l'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo. Punto 2) il Cu13 già prevede come opera perequativa quanto oggetto di osservazione. L'articolo 95 comma 12 della LRT 65/2014 è riferibile alla pianificazione attuativa non è applicabile al Regolamento Urbanistico.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente accoglibile per quanto indicato nella valutazione

---

---

**Valutazione:**

Procedimento della Variante - Il procedimento è stato integrato con la verifica di assoggettabilità a VAS e l'applicazione della disciplina regionale, attestata dal Responsabile del Procedimento non è stata oggetto di osservazione da parte della competente struttura regionale.

**PIANO STRUTTURALE**

Art. 18 comma 8 del P.S - Accoglibile, c'è un refuso nella norma ove è erroneamente fatto riferimento all'articolo 79 della LRT 65/2014 anziché all'articolo 78 della stessa norma, pertinente all'argomento.

Art. 29 e seguenti in relazione alla elisione del recupero -L'osservazione è accoglibile così come analogamente prodotta dalla Regione con l'indicazione che il recupero è prioritario ma non è riferibile ad un limite di SU, poiché concernente il patrimonio edilizio esistente, sarà pertanto con il PAPMAA che potrà essere articolata la nuova unità residenziale agricola.

**REGOLAMENTO URBANISTICO**

Art. 61 - Regole per il territorio rurale - si ritiene di poter accogliere l'osservazione inserendo alla lettera d) la dizione.."garantendo comunque il rispetto delle tradizioni insediative storicamente consolidate" poiché trattasi di porzioni del territorio comunale non interessate dall'invariante strutturale della maglia podereale.

Aree attrezzate per attività venatoria: - Accoglibile c'è un refuso nella norma ove è erroneamente fatto riferimento all'articolo 79 della LRT 65/2014 anziché all'articolo 78 stessa norma, pertinente all'argomento.

Art. 63 e 64 Accoglibile con l'inserimento della superficie fondiaria minima aziendale non inferiore ad ha 3.00 come previsto dal PTCT vigente

d01) Trasferimenti di volumetrie - accoglibile si fa rinvio a quanto già argomentato per la analoga osservazione della Regione Toscana n. 58;

d2) Interventi di sostituzione - La norma osservata è relativa all'applicazione del disposto dell'articolo 71 comma 3 della LRT 65/2014 come introdotta dalla LRT 8 Luglio 2016 n. 43 articolo 25 ben dopo l'approvazione del PTC vigente per cui i riferimenti al PTC sono incoferenti riguardando tipologie di intervento differenti; La norma è già presente nelle NTA del RU ed è stata inserita con l'ultima variante in attuazione dell'avvenuta modifica dell'articolo 71 comma 3 che prevede, attraverso interventi diretti ed in assenza del PAPMAA e del calcolo delle ULU, la possibilità di poter frazionare, ricorrendone i presupposti, abitazioni agricole esistenti, ove previsto dagli strumenti urbanistici. Si ritiene comunque ai fini del miglioramento normativo, anche in considerazione che con questa variante si è recepito il disposto del PTC per cui è possibile fare il cambio di destinazione d'uso agricola, in caso di insediamento di familiari entro il 2° grado, di accogliere parzialmente l'osservazione con l'elisione della previsione dell'extra agricolo e il mantenimento del calcolo delle ULU.

Art. 64 Accoglibile con l'inserimento della superficie fondiaria minima aziendale non inferiore ad ha 3.00.

Art. 64 zona E2.4 - accoglibile - si tratta di un refuso e se ne propone lo stralcio fattispecie disciplinata al precedente punto d) già oggetto di osservazione come sopra recepita.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente accoglibile per tutto quanto riportato nella valutazione.

---

Osservazione n°: **23**

Protocollo n° 20200001341

Data protocollo 07/02/2020

osservante JONA CELESIA LORENZA

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile, per tutto quanto riportato negli atti istruttori e nelle valutazioni.

---

---

**Valutazione:**

Sebbene l'aggiornamento normativo sia sempre auspicabile, l'adeguamento delle definizioni è atto complesso e da valutare con attenzione per il rischio che le modifiche possano incidere sul dimensionamento e modificare anche sostanzialmente le previsioni del R.U. vigente, non a caso l'obbligatorietà dell'adeguamento è demandata, per gli strumenti urbanistici adeguati al 64/R, dallo stesso 39/R, ad una variante generale; la proposta si ritiene non accoglibile e l'adeguamento verrà effettuato con il nuovo PS e POC il cui procedimento è stato avviato in data 06/08/2020;

L'articolo 17 del RU Vigente testualmente recita "si recepiscono i parametri urbanistici ed edilizi e le definizioni tecniche di riferimento per gli interventi urbanistico-edilizi determinati con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 11 novembre 2013, n. 64/R "Regolamento di attuazione dell'art. 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio". I suddetti parametri e definizioni sostituiscono i parametri e definizioni eventualmente difformi contenute nelle presenti norme e nel regolamento edilizio comunale."

Per quanto sopra ai sensi dell' Art. 65 - Tempi e modalità per l'adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica" comma 1 che recita: 1. Il recepimento dei parametri e delle definizioni uniformi nei regolamenti edilizi comunali non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti. I parametri e le definizioni contenute negli strumenti comunali di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti alla data di approvazione del nuovo regolamento edilizio comunale, continuano ad applicarsi fino all'adeguamento degli strumenti medesimi alle disposizioni di cui alla l.r. 65/2014 , secondo quanto indicato ai commi 2, 3, 4 e 5; il comune dovrà adeguarsi in sede di redazione del nuovo PS e POC il cui procedimento è già stato avviato, oppure in una eventuale variante generale.

All'art. 64 punto 4 lett. e) sub. 4 è stata erroneamente riportata la seguente dizione " 4) che la nuova unità ad uso agricolo sia destinata al Salariato, al Coadiuvante Agricolo oppure all'extra agricolo entro il 2° grado di parentela che lavora saltuariamente nell'azienda." relativa ai frazionamenti delle unità abitative agricole, in luogo di quella relativa al pertinente ampliamento del 10%, così come analogamente previsto in tutte le altre sottozone agricole con riferimento a tale fattispecie. Si procede pertanto alla sostituzione del predetto punto 4 con la seguente dizione " 4) Ampliamento volumetrico una tantum di edifici o parte di essi ad uso diverso dal residenziale pari al 10% del volume esistente a condizione che non abbiano già usufruito di tale beneficio."

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile, per tutto quanto riportato negli atti istruttori e nelle valutazioni.

---

Osservazione n°: **25**

Protocollo n° 20200001425

Data protocollo 10/02/2020

osservante FE LUCA (TAVOLO TECNICO)

---

**Valutazione:**

Ai fini del miglioramento normativo è accoglibile le proposta formulata - altresì la norma adottata al punto g3.bis) già prevede quanto ogetto di osservazione per cui si ritiene di dover accogliere l'osservazione e corregge anche il precedente punto g.3) -

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Accoglibile

---

Osservazione n°: **26**

Protocollo n° 20200001433

Data protocollo 10/02/2020

osservante AVV.GORI (KLEMOS LEONIDAS)

---

**Valutazione:**

Nel merito dell'osservazione si fa presente che il procedimento è stato integrato con il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mentre per i punti 2) e 3) si rileva come il procedimento sia correttamente attivato e come gli organi Regionali non abbiano formulato obiezioni in tal senso.

Articoli delle NTA

Articolo 35 punto 5) Tettoie Pertinenziali - Non accoglibile la dimensione in percentuale proposta è adeguata alle caratteristiche tipologiche degli edifici.

Articoli 39 bis e ter - osservazione superata dall'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana n.58, cui si rimanda.

Articolo 61 - non accoglibile in quanto le dimensioni sono rilevabili dalla legge di riferimento e le maggiori distanze, in diversi casi ne renderebbero impossibile la realizzazione e non consentirebbero il mantenimento dell'aggregazione significante del fabbricato in progetto con i manufatti esistenti.

Articolo 61 - non accoglibile l'argomento è identico all'osservazione n. (14) a cui si rimanda.

Articolo 63 - trasferimenti - L'argomento è già stato oggetto di osservazione e controdeduzione in accoglimento delle osservazioni della Regione Toscana (n.58) e della Provincia di Grosseto (n.22) a cui si rimanda, il testo modificato recepisce in parte anche la presente osservazione.

Art. 66 - l'osservazione metri cubi/posti letto è analoga a quella della Regione Toscana n. 58 a cui si fa rinvio per la valutazione ai fini del non accoglimento. Altresì, non è accoglibile la prescrizione sui bonus edilizi in quanto validi su tutto il territorio.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile essendo il procedimento di VAS caviato ad integrazione e per tutto quanto riportato negli atti istruttori e nelle note Regionali non si rilevano villaizoni delle disposizioni procedurali di Legge.

---

**Osservazione n°: 27**

**Protocollo n° 20200001434**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante ALBINI ALDO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 28**

**Protocollo n° 20200001436**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante SACRA SPA**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **29**

Protocollo n° 20200001441

Data protocollo 10/02/2020

osservante *AVV. GORI (MAREMMA VIVA)*

---

**Valutazione:**

Articoli delle NTA

Articolo 35 punto 5) Tettoie Pertinenziali - Non accoglibile la dimensione in percentuale proposta è adeguata alle caratteristiche tipologiche degli edifici

Articoli 39 bis e ter - osservazione superata dall'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana n.58.

Articolo 61 - non accoglibile in quanto le dimensioni sono rilevabili dalla legge di riferimento e le maggiori distanze, in diversi casi ne renderebbero impossibile la realizzazione non garantendo il mantenimento dell'aggregazione significativa.

Articolo 61 - non accoglibile l'argomento è identico all'osservazione n. (14) a cui si rimanda.

Articolo 63 - trasferimenti - L'argomento è già stato oggetto di osservazione e controdeduzione in accoglimento delle osservazioni della Regione Toscana (n.58) e della Provincia di Grosseto (n.22) a cui si rimanda, recependo in parte anche la presente osservazione.

Art. 66 - l'osservazione metri cubi/posti letto è analoga a quella della Regione Toscana n. 58 a cui si fa rinvio per la valutazione ai fini del non accoglimento. Altresì, non è accoglibile la prescrizione sui bonus edilizi in quanto validi su tutto il territorio.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente Accoglibile, per tutto quanto riportato negli atti istruttori e nella valutazione.

---

Osservazione n°: **30**

Protocollo n° 20200001442

Data protocollo 10/02/2020

osservante *FRATTO LAURA E FRATTO FEDERICO*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---



**Valutazione:**

In merito agli incentivi di cui agli articoli 39 bis, ter e quater l'osservazione è superata dall'accoglimento del contributo fornito dalla Regione Toscana

Articolo 57 - intervento re1 - l'osservazione è parzialmente accoglibile con l'inserimento della obbligatorietà di destinare le opere perequative ad interventi pubblici nella Frazione di Pescia Fiorentina - non accoglibile la destinazione ad ERP in quanto anche nei progetti di intervento dell'EPG le localizzazioni al di fuori dei centri abitati sono scoraggiate per la mancanza dei servizi pubblici tra cui il TPL.

Intervento Re4 - l'osservazione non è accoglibile la struttura socio-sanitaria è localizzata nell'ex asilo, mentre una casa di riposo avrebbe una localizzazione infelice sia per l'accessibilità esterna che per gli alti costi, non sostenibili, di una eventuale trasformazione, essendo preferibile la realizzazione di una nuova struttura più facilmente accessibile, dotata di parcheggio ed in prossimità dei servizi.

Art. 61 - regole generali per il territorio rurale. L'osservazione è riferita alle modifiche apportate all'articolo 61 circa le specifiche dettate dal RU per il rispetto delle disposizioni del PS. Le norme relativamente ai nuovi insediamenti ricadenti nell'invariante strutturale della maglia poderale, già oggetto di tutela dal parte del PS e del RU, devono rispettare i seguenti criteri:

"Ai fini del rispetto della previsione di cui al precedente punto c), sono ammesse, quale valorizzazione della maglia, le nuove localizzazioni di manufatti che, a titolo esemplificativo:

i. completano sistemazioni preesistenti lungo la viabilità;

ii. si configurano quali integrazioni di unità poderali esistenti;

iii. non comportano la creazione di nuclei isolati incongrui rispetto alla maglia;"

E di tutta evidenza che non può accadere quello che viene riportato nella osservazione.

L'invariante della maglia poderale copre circa il 75% del territorio comunale mentre la parte restante è costituita da grandi aziende (oltre 50 ettari) che stante la conformazione geomorfologica, nonostante le grandi dimensioni (vi sono casi di 100 ettari) e l'innumerabile presenza di vincoli (idraulici/bischi/rischio geologico), non hanno la possibilità di poter realizzare il proprio centro aziendale. Si rileva che il TAR Toscana ha annullato atti del comune in quanto gli edifici agricoli (annessi) sono beni strumentali e non ne può essere aprioristicamente vietata la realizzazione. La disciplina pertanto detta indicazioni affinché si possa trovare una ubicazione nel rispetto della disciplina di PIT/PPR comunque applicabile e sovraordinata con quella del R.U., salvaguardando le caratteristiche del territorio, la norma infatti recita:

2) Le nuove aziende agricole possono insediarsi nel territorio comunale non interessato dall'invariante strutturale della maglia poderale nel rispetto dei seguenti criteri: senza introdurre modifiche alla rete viaria e scolante (canalizzazioni; fossi, etc.);

a) con caratteristiche tipologiche prettamente rurali e senza introdurre forme insediative di tipo urbano per definire le aree di pertinenza, recinzioni ed individuazione di lotti;

b) in aggregazione a nuclei agricoli, ove preesistenti;

c) in assenza di nuclei agricoli preesistenti, lungo la viabilità e le infrastrutture per servizi esistenti.

Articolo 61- area attrezzata reversibile per cani da attività venatoria - l'osservazione è analoga alla n. 26 a cui è già stato così controdedotto "Non accoglibile, le dimensioni sono rilevabili dalla legge di riferimento e le maggiori distanze, in diversi casi, ne renderebbero impossibile la realizzazione, non consentendo peraltro il mantenimento dell'aggregazione significativa. L'indicazione della distanza massima entro cui devono essere realizzati è finalizzata al mantenimento dell'aggregazione significativa con i fabbricati esistenti.

I manufatti temporanei i manufatti temporanei indicati nel RU sono espressamente previsti e definiti dalla LRT 65/2014 all'articolo 70 e nel suo regolamento di attuazione DPGR 25/08/2016 n. 63/R.

Trasferimenti di volumetria - nel merito dell'argomento si rimanda alla norma modificata a seguito del recepimento delle osservazioni della Regione e della Provincia, rilevando altresì che potranno essere effettuati attraverso il PAPMAA così come previsto dalla norma regionale di riferimento (Art. 72 comma 1 lettera b bis) della LRT 65/2014 introdotto dalla LRT 43/2016).

Ambito Es3 - l'osservazione è superata dall'accoglimento dell'osservazione n. 20 che ne ha chiesto lo

stralcio.

Art. 62 lettera d) regole generali - non accoglibile l'argomento è identico all'osservazione n. (14) a cui si rimanda.

---

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente accoglibile come indicato nella valutazione ed atti istruttori.

---

---

**Osservazione n°: 32**      **Protocollo n° 20200001465**      **Data protocollo** 10/02/2020  
**osservante** ANTIDORMI GINACARLO

---

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

---

**Osservazione n°: 33**      **Protocollo n° 20200001475**      **Data protocollo** 10/02/2020  
**osservante** D'AMICO CESARE

---

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

---

Osservazione n°: **34**

Protocollo n° 20200001476

Data protocollo 10/02/2020

osservante *MANCA GIULIA*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **35**

Protocollo n° 20200001477

Data protocollo 10/02/2020

osservante *BOVICELLI GIANLUCA*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **36**

Protocollo n° 20200001478

Data protocollo 10/02/2020

osservante *ROSI ROBERTO*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **37**

Protocollo n° 20200001479

Data protocollo 10/02/2020

osservante *SERRA ANDREA*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **38**

Protocollo n° 20200001480

Data protocollo 10/02/2020

osservante *MASCITTI DIVINA*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **39**

Protocollo n° 20200001481

Data protocollo 10/02/2020

osservante *BURLANDI MIRTA*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 40**

**Protocollo n° 20200001482**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante SCUDERI ELENA E SCUDERI GAETANO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 41**

**Protocollo n° 20200001483**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante ROSSI SIMONE**

---

**Valutazione:**

Gli argomenti dell'osservazione sono già stati trattati con le osservazioni n. 58 Regione Toscana, n. 22 Provincia di Grosseto n. 10 Tavolo tecnico, a cui si rimanda.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente accoglibile secondo le modifiche apportate in accoglimento delle osservazioni n. 58, 22 e 10.

---

**Osservazione n°: 42**

**Protocollo n° 20200001484**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante CERAVOLO FRANCESCO E CERAVOLO CLAUDIO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione è superata dall'accoglimento dell'osservazione n. 58 della Regione Toscana, cui si rimanda.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 43**      **Protocollo n° 20200001485**      **Data protocollo** 10/02/2020  
**osservante** CERAVOLO FRANCESCO E CERAVOLO CLAUDIO

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è accoglibile, viene proposta una commistione tra la disciplina del territorio non urbanizzato e quella del territorio urbanizzato diversamente disciplinata dalla normativa sovraordinata.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non Accoglibile.

---

**Osservazione n°: 44**      **Protocollo n° 20200001486**      **Data protocollo** 10/02/2020  
**osservante** CERAVOLO FRANCESCO E CERAVOLO CLAUDIO

---

**Valutazione:**

L'articolo 39 è riferibile a tutto il territorio comunale per cui l'osservazione non rileva in quanto è già applicabile.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile

---

**Osservazione n°: 45**      **Protocollo n° 20200001487**      **Data protocollo** 10/02/2020  
**osservante** BELLUMORI MORENO

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 46**

**Protocollo n° 20200001488**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante CIMA MARCELLO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 47**

**Protocollo n° 20200001489**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante SERRA ANDREA**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 48**

**Protocollo n° 20200001490**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante PIACENTINI LORELLA**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 49**

**Protocollo n° 20200001491**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante CASINI MICHELA**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 50**

**Protocollo n° 20200001492**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante CELLETTI MASSIMO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

**Osservazione n°: 51**

**Protocollo n° 20200001493**

**Data protocollo 10/02/2020**

**osservante BONANNI ENZO**

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---



Osservazione n°: **52**

Protocollo n° 20200001494

Data protocollo 10/02/2020

osservante *CAPPONI SANDRA*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **53**

Protocollo n° 20200001495

Data protocollo 10/02/2020

osservante *TANI FRANCA*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **54**

Protocollo n° 20200001496

Data protocollo 10/02/2020

osservante *BELLUMORI MARIO*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **55**

Protocollo n° 20200001497

Data protocollo 10/02/2020

osservante *IANDOLO DANIELE*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. La proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **56**

Protocollo n° 20200001498

Data protocollo 10/02/2020

osservante *RAMPAZZI GUIDO*

---

**Valutazione:**

L'osservazione non è pertinente in quanto non è riferita a quanto oggetto di variante. la proposta viene assunta come contributo per il nuovo P.S. e Piano Operativo.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Non accoglibile.

---

Osservazione n°: **57**

Protocollo n° 20200001499

Data protocollo 10/02/2020

osservante *LEGA AMBIENTE - WWF E ALTRI*

---

**Valutazione:**

Nel merito dell'osservazione si fa presente che il procedimento è stato integrato con il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS mentre per i punti 2) e 3) e 4) si conferma la correttezza del procedimento e come gli organi Regionali competenti non abbiano eccepito violazioni normative in tal senso. Il Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio competente in materia di applicazione del PIT/PPR ha formulato un contributo accolto nell'osservazione n. 58 - Nell'accogliendo della osservazione della Regione Toscana vi è altresì un riequilibrio delle trasformazioni ammesse.

---

**Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente accoglibile nei limiti di quanto riferibile in accoglimento dell'osservazione n. 58.

---

**Valutazione:**

REGIONE TOSCANA

Settore Pianificazione del Territorio

1) Variante alla Disciplina del P.S.

L'osservazione è accoglibile con l'indicazione che il recupero è prioritario, senza però prevedere un limite di SU, poiché essendo riferibile a patrimonio edilizio esistente, sarà pertanto in sede di redazione ed approvazione del PAPMAA che potrà essere articolata la nuova unità residenziale agricola

2) Variante alle NTA del RU

Articoli 39 - 39bis - 39ter - 39quater.

La Regione osserva che gli "incentivi" previsti dagli articoli 39 bis- 39 ter così come disciplinati anche dal 39 quater non possono essere qualificati come "bonus" essendo tali bonus definiti dall'articolo 220 nel limite massimo del 10% della superficie calpestabile.

Di conseguenza gli "incentivi" previsti dai predetti articoli (39 bis- 39 ter) devono essere inquadrati quali ampliamenti volumetrici comunque collegati a interventi di sostenibilità ambientale, ma come tali da ricomprendere in un procedimento ordinario di variante e di valutazione ambientale, pertanto non possono afferire a modifiche di tipo semplificato come quelle in argomento.

L'osservazione è accoglibile con lo stralcio degli articoli 39 bis, 39 ter e 39 quater rinviando l'argomento a successivo strumento di pianificazione urbanistica.

Articoli 61 - Regole Generali .

Accoglibile c'è un refuso nella norma ove è erroneamente fatto riferimento all'articolo 79 della LRT 65/2014 anziché all'articolo 78 stessa norma, pertinente all'argomento.

Articoli 63 e 64 - Trasferimenti di volumetria

Il combinato disposto delle osservazioni della Regione e della Provincia (osservazione n. 22) indica che il limite per la possibilità alle aziende di poter effettuare trasferimenti di volumetria attraverso il PAPMAA (art. 72 comma 1 lettera bbis) è riferibile comunque al rispetto delle superficie fondiaria minime da mantenere in produzione del PTC o, nel nostro caso dal PS, oltre che dal rispetto dei parametri della scheda 9 del PTC. Pertanto l'osservazione viene accolta riportando all'interno della norma il rispetto della disciplina del PIT e PIT/PPR.

Articolo 63 - lettera f) interventi comportanti mutamento di destinazione d'uso

Accoglibile il refuso al primo comma riferito al patrimonio "non agricolo" ovviamente non oggetto dell'articolato normativo, riferibile unicamente al patrimonio "agricolo", per cui si stralcia la locuzione "non".

In recepimento dell'articolo 83 comma 3, ovviamente comunque applicabile a prescindere dalle previgenti previsioni del RU, ai fini del miglioramento normativo si ritiene di integrare la lettera f) con l'inciso "fermo restando i limiti di cui all'articolo 83 comma 3 della LRT 65/2014".

Articolo 63 - punto 3 lettera g) interventi comportanti mutamento di destinazione d'uso

g.2) La modifica adottata è un miglioramento normativo dello strumento in quanto il limite minimo di mq. 60 SU, valido per tutto il territorio, è già previsto nella norma generale e pertanto già applicabile come indicato nelle restanti parti delle norme, l'osservazione non è accoglibile.

g.3) e g.3.bis) Accoglibile il refuso al primo comma riferito al patrimonio "non agricolo" ovviamente non oggetto dell'articolato normativo riferibile unicamente al patrimonio "agricolo" per cui si stralcia la locuzione "non".

Zone Agricole Speciali - ambito Es.n

Le zone agricole speciali non fanno parte del territorio urbanizzato vigente ex articolo 224 validato dalla Regione in sede di approvazione della precedente variante urbanistica, non vi è pertanto alcuna valutazione circa il nuovo impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. Il dimensionamento delle strutture è indicato in posti letto (n. 50) così come previsto dal PTC. E' il piano strutturale che stabilisce l'oscillazione volumetrica corrispondente ai posti letto, da 80 mq a 150 mq e nei casi in argomento, trattandosi di interventi in ambito rurale non vi è la possibilità di fare edilizia alberghiera intensiva (mc.pl 80) ma obbligatoriamente estensiva e di qualità per cui vi è la necessità di

indicare la previsione massima, fermo il dimensionamento - nel procedimento di VAS l'Autorità Competente ha ritenuto che tali indicazioni non necessitino di ulteriori approfondimenti.

Ambito Es.3 - La zona Es.3 è stata oggetto di osservazione (n.20) accolta da parte del proprietario che ne chiede lo stralcio per cui l'osservazione è superata;

Settore Valutazione impatto Ambientale e Valutazione Strategia

Con atto integrativo il Comune ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità ex articolo 23 della L.r.t 10/2010, il cui procedimento si concluderà prima dell'approvazione, il contributo del settore è stato pertanto recepito.

Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

Il contributo è finalizzato ad un miglioramento normativo con richiesta di integrazione delle norme della variante al PS e al RU con un richiamo al rispetto della disciplina del PIT/PPR.

Dato atto che il rispetto della disciplina del PIT/PPR quale norma sovraordinata è comunque applicabile e che il comune ha avviato il procedimento di conformazione degli strumenti urbanistici al PIT/PPR, si ritiene comunque di accogliere il contributo inserendo alle lettere c) e d) nelle norme delle diverse zone agricole la dizione "fermo il rispetto della disciplina del PIT/PPR" nonché all'art. 61 delle stesse. L'accoglimento dell'osservazione, anche con lo stralcio dei "bonus" volumetrici dell'articolo 39bis-39ter e 39quater rende la variante compatibile con la disciplina di PIT/PPR e supererà anche le perplessità che la Soprintendenza ha manifestato con comunicazione acquisita al protocollo 3142 in data 03.04.2020 pervenuta oltre i termini previsti per la presentazione delle osservazioni. L'avvenuta redazione del documento preliminare di VAS e la conclusione del procedimento ex articolo 22 LRT 10/2010 con la determinazione dell'Autorità Competente n. 63/2020 ha definitivamente stabilito che la proposta di variante non deve essere assoggetta a VAS.

---

---

### **Proposta al Consiglio Comunale:**

Parzialmente Accoglibile, per tutto quanto riportato nelle valutazioni.

---