



**COMUNE DI CHIANCIANO
TERME**
PROVINCIA DI SIENA

*Servizio Urbanistica Edilizia Privata,
Concessioni Minerarie, TPL*



Piano Operativo Comunale – Area in Loc. Strada per Sarteano di proprietà Magliozzi – Osservazione al P.O. n.20D presentata in data 2.03.2016 prot. 2881 parzialmente accolta dall’A.C. con Delibera di C.C. n. 43 del 07.07.2016- Richiesta conferenza di copianificazione art. 25 L.R. n.65/2014.

RELAZIONE TECNICA

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 in data 7 luglio 2016 avente per oggetto: "Piano Operativo – Controdeduzioni alle osservazioni ai fini della conformazione ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR nonché dell' art. 31 L.R. 65/2014" l'Amministrazione Comunale si esprimeva sulle osservazioni presentate al Piano Operativo adottato con DCC n. 68 del 10.12.2015. Tale atto n. 43/2016 e i relativi allegati con nota prot. 9903 in data 13.07.2016 fu trasmesso via PEC alla Regione Toscana, alla Provincia di Siena ed agli organi del Ministero dei Beni e Attività Culturali e Turismo anche ai fini della conferenza paesaggistica prevista al comma 3 del suddetto art. 21 della disciplina del PIT/PPR.

Tra le osservazioni parzialmente accolte risultava quella presentata da Magliozzi Loriania in data 2.03.2016 prot. 2881, relativa alla trasformazione di un'area in Loc. Strada per Sarteano situata in ambito agricolo in prossimità della zona artigianale Astrone e di altri piccoli insediamenti a destinazione artigianale e produttiva sia del Comune di Chaiciano Terme che del confinante Comune di Sarteano.

Tale area, contraddistinta al catasto al fg 24 particelle n. 1162,1163 e 1076, è caratterizzata dalla presenza al suo interno di un accessorio agricolo (al momento ancora vincolato all'uso agricolo a seguito di atto d'obbligo) di circa mq 40 di superficie utile (oltre circa mq 9 di interrato sottoposto a condono edilizio ai sensi della L.R. 53/2004).

L'osservazione presentata era strutturata su quattro punti, soltanto uno dei quali (punto "a") è stato giudicato meritevole di accoglimento .

In particolare veniva richiesto di poter insediare nell'area un'attività di commercializzazione di prodotti principalmente agro-forestali quale legname da ardere e cippato e a tale scopo nell'osservazione si faceva riferimento alla necessità di prevedere la possibilità di realizzazione di una tettoia aperta per lo stoccaggio di tali prodotti della superficie di mq 525 con altezza in gronda m 6 per permettere l'accesso dei mezzi meccanici per la movimentazione.

Per quanto attiene i punti "b" e "c" dell'osservazione questi non sono stati ritenuti meritevoli di accoglimento, come pure il punto "d" per il cui contenuto si rinvia alla disciplina generale di cui agli artt. 40 e 41 delle N.T. del P.O.

La controdeduzione sul parziale accoglimento specifica *"A seguito della volontà dell'AC di riconoscere come coerente rispetto al territorio rurale il tipo di attività proposta e di consentirne lo svolgimento, potrà essere ammesso l'intervento di ampliamento e commercializzazione prodotti agroforestali nella massima richiesta dall'osservante (525 mq tettoia coperta).*

Tale disposizione è subordinata al parere favorevole della Regione Toscana. Sull'annesso esistente sono ammessi gli interventi di cui agli art. 40 e 41 delle NT."

Trattandosi di previsione comportante nuovo impegno di suolo non edificato esternamente al territorio urbanizzato e non rientrando nelle esclusioni di cui al comma 2 lett.c) dell'art. 25 L.R. n. 65/2014 (in quanto attualmente area a destinazione agricola priva di altre attività insediate di tipo artigianale e/o commerciale), la previsione di trasformazione in oggetto è subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al suddetto art. 25 L.R. n. 65/2014.

Tenuto conto che con delibera di C.C. n. n. 15 del 02.03.2017 il Consiglio comunale ha approvato il Piano Operativo e contestualmente ha adottato ai sensi dell'art. 19 comma 1 della L.R. 65/2014 le previsioni relative rispettivamente ai comparti F2- Via della Vittoria, F3 – Via Monti e PP2 Madonna della Rosa – queste ultimo al momento ancora in attesa di definitiva approvazione - si intende richiedere alla Regione Toscana la convocazione della conferenza di copianificazione, per procedere successivamente all'approvazione definitiva sia delle suddette schede riadottate, sia della norma che verrà elaborata esplicitando quanto accolto con l'osservazione parzialmente accolta presentata dalla Sig.ra Loriania Magliozzi.

Per i contenuti dell'osservazione è ritenuto che l'ambito di interesse sia prevalentemente localizzato e circoscritto, non si è reputato necessario procedere con la riadozione della nuova disciplina formulata a seguito del recepimento, che come già detto, verrà definitivamente approvata successivamente all'espressione del parere della conferenza.

Per l'accoglimento di tale previsione, si propone di inserire l'area di cui si tratta tra gli interventi disciplinati con specifica norma all'art.40 comma 5 delle N.T.aggiungendo una lettera "l) Attività di vendita legname, cippato e gas combustibile in Strada per Sarteano" con relativo il riconoscimento cartografico nella Tav. 1- Quadro di insieme.

La disciplina relativa sarà strutturata prevedendo la possibilità di insediare l'attività di commercio legata alla produzione agro-forestale e prodotti connessi, con realizzazione di tettoia aperta per lo stoccaggio del materiale.

L'intervento sarà soggetto, come già disposto dalla norma di zona, a Permesso di Costruire convenzionato.

Il contesto geologico in cui si colloca l'area non presenta particolari criticità e non si tratta di un'area vincolata ai sensi del D.Leg.vo n. 42/2004.

Per l'esplicitazione dei contenuti relativi alla disciplina derivante dall'accoglimento dell'osservazione si rinvia ai seguenti allegati:

1. Copia dell'osservazione prot. 2881 del 2.03.2016 presentata da Lorian Magliozzi completo di mappa catastale e ubicazione ambito interessato
2. Estratto controdeduzione all'osservazione parzialmente accolta con Del. C.C. n. 43/2016
3. Foto aeree
4. Stralcio P.O. Tav.1 - Attuale
5. Stralcio P.O. Tav.1 – Modificato - proposta di recepimento osservazione accettata
6. ESTRATTO ART. 40 comma 5 punto g) N.T. PROPOSTA MODIFICA

Chianciano Terme, 02.11.207

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Anna Maria Ottaviani

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Chianciano Terme, ai sensi dell'art. 223 del D. Lgs. N. 82/2005.