



**COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI**

**Provincia di Siena**

**Ufficio Urbanistica – Edilizia Privata**

**Sindaco e Assessore all'Urbanistica**  
**MARCELLO BONECHI**  
**Garante della Comunicazione**  
**DOTT. ROBERTO GAMBERUCCI**

**VARIANTE PUNTUALE AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI FINI DELLA REVISIONE ED INTEGRAZIONE DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO,  
AGGIORNAMENTO DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO OLTRE CHE DEL DIMENSIONAMENTO PER I CAMBI DI DESTINAZIONE IN ZONA RURALE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014 ED ADEGUAMENTO  
ALLE DISPOSIZIONI DI CUI AL DPGR 63R/2016**

**ALLEGATO D**

**REVISIONE E/O DEFINIZIONE AREA DI RISPETTO**

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO				
								A= accolta A P= accolta parzialmente R = non accolta	A	A P	R	P	V	F	C
7	11318	22.12.2017	VILIGIAR DI GIANFRANCO	CAVALLARINO	F. 28 PART. LLA 149	L'osservante chiede che sia definita l'area di pertinenza dell'edificio identificato al foglio 28 part.la 149.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare a perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 026b) aggiornando la scheda di riferimento (SD n. 347).	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
46.1	113	04.01.2018	VILIGIAR DI SABRINA	CAVALLARINO	F. 28 PART. LLA 99,100,148	<b>46.1</b> Si segnala che per gli edifici identificati al foglio 28 part.la 99, 100 e 148 non è stata individuata l'area di pertinenza e pertanto si chiede di provvedere in merito.	<b>46.1</b> Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 aggiornando la scheda di riferimento.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
26.3	31	02.01.2018	POZZESI ENRICO			<b>26.3</b> E' inoltre richiesto l'ampliamento dell'area di pertinenza.	<b>23,3</b> Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione individuata nella scheda n. 151 del previgente RU.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
52	144	05.01.2018	NERI GIORGIO	VILICOZZI PUZZOLINA	F. 41 PART. LLA 232	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 41 part.la 232 non è stata individuata l'area di pertinenza.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 167) aggiornando la scheda SD n. 243.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
67	163	05.01.2018	MUGNAI NI FRANCO	SICELLE	F. 1 PART. LLA 135	Si segnala che l'area di pertinenza individuata nella schedatura riferita ai fabbricati ubicati in loc. Sicelle ed identificati al Catasto Urbano al foglio 1 part.la 135 non corrisponde allo stato di fatto in quanto è stata lasciata fuori da detta area la zona adibita a parcheggio e servizi dell'attività turistico-ricettiva e pertanto si chiede che avvenga allineata allo stato di fatto.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 002) aggiornando la scheda SD n. 231.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
72	188	08.01.2018	BARBAGLI VILMA	MONASTERO	F. 48 PART. LLA 55	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 35 part.la 389 non è stata individuata l'area di pertinenza e pertanto si chiede di provvedere in merito.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 132) aggiornando la scheda SD n. 417.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
76	192	08.01.2018	ORLANDI MARCO	BELVEDERE DI SAN LEONINO	F. 90 PART. LLA 46	Si segnala che l'area di pertinenza dell'edificio identificato al foglio 90 part.la 46 non è stata correttamente identificata.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 106) aggiornando la scheda SD n. 366.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
81	197	08.01.2018	CARLINO CLAUDIO	CIGNAN BIANCO	F. 787 PART. LLA 216	Si segnala che non è stata individuata l'area di pertinenza degli edifici identificati al foglio 87 part.la 216 e pertanto si chiede l'aggiornamento.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 67) aggiornando la scheda SD n. 299.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)

N	PROT.	DATA	PROPR. AVENTE TITOLO	LOCALITÀ	NCU NCT	SINTESI OSSERVAZIONE	PROPOSTA	PROPOSTA			VOTAZIONE DEL CONSIGLIO				
								A= accolta A P= accolta parzialmente R = non accolta	A	A P	R	P	V	F	C
82	198	08.01.2018	CARLINO VIRGILIO	CIGNAN BIANCO	F. 787 PART.LLA 135- 187	Si segnala che non è stata individuata l'area di pertinenza degli edifici identificati al foglio 87 part.la 135- 187 e pertanto si chiede l'aggiornamento.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 67) aggiornando la scheda SD n. 299.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
83	200	08.01.2018	NARDI ENRICO	CIGNAN ROSSO	F. 88 PART.LLA 24	Si segnala che non è stata individuata l'area di pertinenza degli edifici identificati al foglio 88 part.la 24 e pertanto si chiede l'aggiornamento.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 115) aggiornando la scheda SD n. 297.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
91	208	08.01.2018	CARLINO BIAGIO	CIGNAN BIANCO	F. 87 PART.LLA 118	Si segnala che per gli edifici identificati al foglio 87 part.la 118 non è stata individuata l'area di pertinenza e pertanto si chiede di aggiornarla.	Si propone di accogliere l'osservazione e recuperare la perimetrazione delle aree di rispetto definite nella schedatura del 2007 (n. 67) aggiornando la scheda SD n. 299.	x			7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)

25.2	30	02.01.2018	PAZZI RENATO			25.2 Si chiede l'ampliamento dell'area di pertinenza già presente nel toponimo.	25.2 Si propone di accogliere l'osservazione integrando la scheda N. SD 474 ed estendendo l'area di rispetto anche agli altri edifici presenti nel toponimo.	x							
------	----	------------	--------------	--	--	---	--	---	--	--	--	--	--	--	--



37	103	04.01.2018	CALLAIOLI MASSIMO	SANT'ILARIO	F. 91 PART.LLE 174, 137	Si evidenzia che non è stata individuata alcuna area di pertinenza per l'immobile identificato al foglio 91 part.lle 174, 137.	Il RU, individua e perimetra, un ambito, denominato area di rispetto, in riferimento al quale è analizzato, ai fini della schedatura, il sistema paesaggio-complesso edilizio-edificio. L'area di rispetto è individuata solo per gli edifici rilevati, esternamente alle aree urbanizzate così come definite dall'art. 224 della L.R. 65/2014, e appartenenti alla classe I, II e III per i quali è stata redatta una scheda dettagliata.  Nel caso specifico non è stata individuata l'area di rispetto in quanto gli edifici principali, vista la loro tipologia insediativa ed edilizia (edifici realizzati nel '900 corredati da numerosi annessi precari utilizzati ai fini della conduzione del fondo a titolo amatoriale) sono contenuti in una scheda sintetica (n. SS 262). Si propone pertanto di non accogliere l'istanza in quanto la definizione della stessa non potrebbe determinare esiti diversi ai fini della classificazione né possibilità maggiori di intervento nelle aree a servizio del complesso edilizio.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
39.2	105	04.01.2018	DAINELLI LUCA	MONTE	F. 53 PART.LLA 170	<b>39.2</b> Si evidenzia che non è stata individuata alcuna area di pertinenza per l'immobile identificato al foglio 53 part.la 170.	<b>39.2</b> Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 si evidenzia che non è stata individuata un'area di rispetto in quanto trattasi di edificio privo d'interesse dal un punto di vista insediativo, edilizio e testimoniale, realizzato per la conduzione amatoriale del fondo. Si propone pertanto di non accogliere l'istanza in quanto la definizione della stessa non potrebbe determinare esiti diversi ai fini della classificazione né possibilità maggiori di intervento nelle aree di cui lo stesso è a servizio.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
40	106	04.01.2018	DAMIANI ALDO	SCUOLA DI PIETRAFITTA	F. 27 PART.LLA 2	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 27 part.la 2 non è stato individuata l'area di pertinenza.	Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 si evidenzia che non è stata individuata un'area di rispetto in quanto trattasi di edificio (n. 1807), situato lungo la SR222- Chiantigiana, privo d'interesse dal un punto di vista insediativo ed edilizio per il quale è stata redatta la scheda n. SS 307. Si propone pertanto di non accogliere l'istanza in quanto la definizione della stessa non potrebbe determinare esiti diversi ai fini della classificazione né possibilità maggiori di intervento nelle aree a servizio del complesso edilizio.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
											7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)

65	161	05.01.2018	CACCIAT ORI GIANFRANCO	CASINA DEL PONTE	F. 12 PART.LLA 50, 169	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 3 part.la 126 non è stata individuata l'area di pertinenza.	Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 si evidenzia che non è stata individuata un'area di rispetto in quanto trattasi di edificio (n. 1673), appartenente alla classe VI (produttivo agricolo), privo d'interesse dal un punto di vista insediativo ed edilizio, di recente realizzazione per il quale è stata redatta la scheda n. SS 226. Si propone pertanto di non accogliere l'istanza in quanto la definizione della stessa non potrebbe determinare esiti diversi ai fini della classificazione né possibilità maggiori di intervento nelle aree a servizio del complesso edilizio.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)
89	206	08.01.2018	COSTANT INO FRANCO	CASANUOVA DI LILLIANO	F. 62 PART.LLA 52	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 62 part.la 52 non è stata individuata l'area di pertinenza e pertanto se ne richiede l'aggiornamento.	Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 si evidenzia che non è stata individuata un'area di rispetto in quanto trattasi di edifici (1615 e 594), privi d'interesse dal un punto di vista insediativo ed edilizio per il quale è stata redatta la scheda n. SS 233. Si propone pertanto di non accogliere l'istanza in quanto la definizione della stessa non potrebbe determinare esiti diversi ai fini della classificazione né possibilità maggiori di intervento nelle aree a servizio del complesso edilizio.			x	7	7	5	0	2 (Santinelli, D'Aubert)

41	107	04.01.2017	GORI ADRIANA	BORGHETTA DI CELLOLE	F. 42 PART.LLA 227	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 42 part.la 227 non è stata individuata l'area di pertinenza.	Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 e considerato che l'edificio è interno all'area urbanizzata così come definita all'art. 224 della L.R. 65/2014 si propone di non accogliere l'osservazione.			x						
49	141	05.01.2018	GEVIH SRL	CAPOLUOGO	F. 34 PART.LLA 152	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 34 part.la 152 non è stata individuata l'area di pertinenza.	Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 e considerato che l'edificio (rilevato nella scheda n. SD516, appartenente alla classe 4) ricadendo all'interno dell'UTOE n.2 in area B1 e dunque in area urbanizzata, così come definita all'art. 224 della L.R. 65/2014, si propone di non accogliere l'osservazione.			x						
55	150	05.01.2018	VERDIAN I ROBERT O	ROVERELLA	F. 42 PART.LLA 241	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 42 part.la 241 non è stata individuata l'area di pertinenza.	Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 e considerato che l'edificio (rilevato nella scheda n. SS201, appartenente alla classe 4, ricadendo in zona E3 e dunque in area urbanizzata, così come definita all'art. 224 della L.R. 65/2014, si propone di non accogliere l'osservazione.			x						
74	190	08.01.2018	BARBUC CI TATIANA	FIORAIE	F. 12 PART.LLA 77	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 12 part.la 77 non è stata individuata l'area di pertinenza.	Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 e considerato che l'edificio è interno all'area urbanizzata così come definita all'art. 224 della L.R. 65/2014 si propone di non accogliere l'osservazione.			x						
87	204	08.01.2018	MIGLIORI NI DAVIDE	CASAVICO	F. 85 PART.LLA 157	Si segnala che per l'edificio identificato al foglio 85 part.la 157 non è stata individuata l'area di pertinenza e pertanto se ne chiede l'aggiornamento.	Tenuto conto di quanto premesso nell'osservazione n. 37 e considerato che l'edificio è interno all'area urbanizzata così come definita all'art. 224 della L.R. 65/2014 si propone di non accogliere l'osservazione.			x						
94	222	08.01.2018	SALAMO NE CINZIA			Si fa presente che negli elaborati della Variante in oggetto non sono state definite le aree di pertinenza dei fabbricati relativi a diverse località, oppure in alcuni casi le aree di pertinenza segnate non corrispondono allo stato di fatto ( ad esempio San Martino, Doccia, Cavallari, S.Antonio, Quadrivio, Casavico, Masseto) per questo motivo si chiede di non vincolare gli interventi pertinenziali e la costruzione di piscine e campi da tennis e tettoie alle aree di pertinenza individuate negli elaborati bensì all'area di pertinenza reale, documentata con rilievi e documentazione fotografica.	Il RU, individua e perimetra, un ambito, denominato area di rispetto, in riferimento al quale è analizzato, ai fini della schedatura, il sistema paesaggio-complesso edilizio-edificio. Rispetto a tale ambito il progettista valuta le soluzioni progettuali più congrue perché l'intervento si inserisca in modo adeguato nel contesto di riferimento rispettando i criteri individuati all'art. 48 qualora ricada in area di tutela paesaggistica. Gli impianti "pertinenziali" quali piscine e campi da tennis sono vincolati al complesso edilizio e/o agli edifici a cui sono a servizio e sono ammessi nei limiti di fissati all'art. 23 delle NTA.		x							