

VARIANTE TENUTA RIMIGLIANO - OSSERVAZIONI

N° osservazione	Oggetto richieste	Relazione ufficio	Determinazioni amministrazione
1. asl Piombino prot. 18202 - 18	<ul style="list-style-type: none"> - rileva criticità da affrontare quali aumento consumi acqua potabile , depauperamento habitat forestali ed impatto su ambiente. - richiede operazioni preventive di protezione ambientale : <ul style="list-style-type: none"> - reti duali ; - recupero e riuso acque - smaltimento reflui ad impatto minimale - impostazione agricoltura biologica - uso di tecniche e metodiche per contrastare evaporazione dell'acqua - recupero acque irrigazione 	<p>Con l'accoglimento dell'osservazione regionale di subordinare gli interventi a Piano Attuativo nello stesso piano dovranno essere previste soluzioni per superare le criticità. Quindi si prevede il recepimento delle richieste da inserire nel Piano Attuativo facendone menzione nelle NTA .</p> <p>Il rapporto ambientale è stato adeguato all'osservazione</p>	<p>Accoglimento osservazione con modifica rapporto ambientale e NTA</p>
2 Gruppo di intervento giuridico prot. 19735-18	<p>- richiesta annullamento delibera adozione per contrasto obiettivi di tutela paesaggistica (vedi motivazioni dettagliate a supporto)</p>	<p>Le problematiche sollevate a supporto della richiesta di annullamento della delibera sono state affrontate dai soggetti partecipanti al protocollo d'intesa ed hanno portato alla riduzione di volumetrie, consumo di suolo e risorse ed infine ad un sostanziale miglioramento paesaggistico che sostanzialmente erano gli obiettivi del protocollo di intesa stesso che si possono ritenere raggiunti quindi con sostanziale miglioramento rispetto alle norme vigenti</p>	<p>Non accoglimento dell'osservazione per le motivazioni ampiamente indicate dall'ufficio</p>
3 Regione Toscana ufficio genio civile prot. 20601 – 18	<p>- sospensione termini del procedimento relativo alle indagini depositate (non è proprio un'osservazione ma un'interruzione del procedimento fino alla presentazione di quanto richiesto)</p>	<p>A seguito delle integrazioni fornite ed alle modifiche agli elaborati è pervenuto parere favorevole con condizioni prot. 8664-19 che sono state riportate nelle NTA della Variante</p>	<p>Accoglimento osservazione con la conseguente modifica degli elaborati e recepimento delle condizioni e prescrizioni nelle NTA</p>
4 Soprintendenza di Pisa prot- 20629 -18	<ul style="list-style-type: none"> - criticità e sensibilità paesaggistica area che non consente di perseguire gli obiettivi generali di compatibilità paesaggistica ; - interventi possibili subordinati al recupero paesaggistico, agricolo con eliminazione strutture degradate prive di legittimità urbanistico edilizia e paesaggistica ... - interventi della variante non ottemperano alle prescrizioni scheda 7 – 1954 etc 	<p>Vedasi le considerazioni di cui all'osservazione n°2 in merito alle criticità paesaggistiche.</p> <p>Gli interventi proposti prevedono, previa demolizione dei volumi illegittimi come da procedimento in corso (ordinanza n° 32 del 1.4.19) , il recupero degli edifici ubicati nelle aree sottoposte a vincolo e le nuove edificazioni solo ed esclusivamente nelle aree (nuclei poderali) non ricompresi nei vincolo</p>	<p>Accoglimento dell'osservazione con modifica degli elaborati e delle NTA</p>

		paesaggistici	
5 Regione Toscana settore pianificazione con allegati contributi ambiente, FEASR, Servizi pubblici locali, energia ed inquinamenti prot. 22252 – 18	<p>a) settore pianificazione :</p> <ul style="list-style-type: none"> - indicazione del corretto dimensionamento residenziale vigente , verifica preliminare della legittimità urbanistica e paesaggistica dei manufatti edilizi ai fini del dimensionamento variante ed eventuale modifica al dimensionamento proposto ; - riduzione del carico antropico e del frazionamento immobiliare rispetto alla situazione vigente (eliminazione 20% senza limiti e limitare la trasferibilità del 35% tra i vari nuclei) - redazione di un progetto unitario con valenza di piano attuativo e quindi superamento interventi diretti; - dimostrazione il corretto inserimento dell'intervento nella scheda d'ambito 16 del PIT in particolare obiettivo 1 e direttiva 1.1 nonché adeguamento dei contenuti al rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso <p>b) settore tutela del paesaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evidenzia le criticità, incoerenze, disallineamenti e possibili contrasti in merito ai seguenti aspetti : 1. Consumo dei suoli agricoli con richiesta di ridimensionamento 2 Volumi poderi a nord vicini al viale dei Cavalleggeri con richiesta riduzione SLP ed allontanamento dal viale storico ; 3. richiesta di progettazione unitaria con piano attuativo 4. richiesta dimensionamento dopo verifica legittimità urbanistica e paesaggistica degli edifici 5. richiesta dimensionamento minimo unità immobiliari quindi con eliminazione del 20% che era lasciato “ libero” 6. richiesta inserimento disposizioni volte ad orientare i nuovi interventi edilizi al mantenimento delle gerarchie, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con le aree e gli spazi pertinenziali esistenti, evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali 7 per i poderi sottoposti a vincolo devono essere rispettate direttive e prescrizioni del PIT <p>c) Settore autorità di gestione FEASR sostegno sviluppo alle attività agricole</p>	<p>Le osservazioni regionali sono state sostanzialmente accolte durante gli incontri dei soggetti aderenti al protocollo d'intesa e gli elaborati e le NTA sono stati adeguatamente modificati. Con l'accettazione dell'osservazione che subordina gli interventi all'approvazione di un piano attuativo sarà possibile entrare nel dettaglio delle indicazioni fornite dagli organismi regionali ma anche degli altri soggetti che hanno fornito i loro contributi.</p> <p>Le modifiche, con la sola ristrutturazione degli edifici e nuclei poderali ubicati in aree sottoposte a vincolo, hanno comportato il corretto inserimento dell'intervento nella scheda d'ambito del PIT e quindi il rispetto delle varie prescrizioni della stessa.</p> <p>Con il Piano Attuativo sarà comunque meglio entrare nel dettaglio delle prescrizioni del PIT .</p> <p>Il dimensionamento definitivo è frutto dell'eliminazione, tra gli altri, dei volumi verificati illegittimi per i quali è avviato il procedimento di demolizione (ordinanza n° 32 del 1.4.19) .</p> <p>Per le varie componenti esecutive richieste dal settore FEASR è stato modificato il rapporto ambientale ed è stato rimandato al Piano Attuativo per l'approfondimento di dettaglio delle questioni sollevate.</p> <p>Il PCCA è in corso di formazione e se ne prevede l'adozione unitamente o comunque con atto immediatamente successivo al primo Piano operativo</p>	<p>Accoglimento delle osservazioni con modifica degli elaborati, NTA e rapporto ambientale .</p> <p>Prescrizioni specifiche, ulteriori verifiche ed approfondimenti sono demandati al Piano Attuativo che gli organismi regionali hanno imposto proprio per valutare in scala adeguata le nuove scelte urbanistiche e gli impatti che esse comportano.</p>

	<p>L'osservazione richiama le varie norme cui dovranno attenersi per le componenti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - atmosfera (comune non obbligato) - energia (prescrizioni minime efficienza edifici) - rumore : adeguamento PCCA - radiazioni non ionizzanti e ionizzanti (prescrizioni varie) - rifiuti compatibilità con piano di settore - risorse idriche : prescrizioni da inserire in NTA per ridurre consumi 		
6 Arpat Piombino prot. 22779 – 18	<p>Prescrizioni per le successive fasi autorizzative :</p> <ul style="list-style-type: none"> - emungimento acqua di falda solo residuale ; - tecniche di irrigazione innovative ed efficienti; - gestione delle piscine per riduzione consumi 	<p>Con l'accoglimento dell'osservazione regionale di subordinare gli interventi a Piano Attuativo nello stesso piano dovranno essere previste soluzioni per superare le criticità. Quindi si prevede il recepimento delle richieste da inserire nel Piano Attuativo facendone menzione nelle NTA .</p> <p>Il rapporto ambientale è stato adeguato all'osservazione</p>	<p>Accoglimento osservazioni con rimando al Piano Attuativo le cui norme dovranno fare riferimento alle prescrizioni indicate.</p>
7 Assemblea sanvincenzina prot. 23428 -18	<ul style="list-style-type: none"> - inammissibilità della variante ai sensi dell'art. 229 comma 2 2bis LRT 65/2014 - aumento territorio urbanizzato in contrasto con norme regionali - conteggio volumetrie in contrasto con norme vigenti ; 	<p>L'ammissibilità della variante è stata verificata con gli organismi regionali già in sede di adozione e poi di approvazione delle precedenti Varianti anticipatorie. Ciò in considerazione dell'unanime riconoscimento del valore di Variante generale al RU quella approvata con delibera CC 32 del 6.5.2013 e pubblicata sul BURT del giugno 2013 estendendo quindi i termini per l'adozione delle varianti al 12 giugno 2018 ai sensi dell'art. 229 comma 1 della LRT 65/2014 .</p> <p>L'aumento del territorio urbanizzato è stato valutato dalla conferenza di copianificazione e rispetto alla variante adottata è stato operato un consistente stralcio.</p> <p>Per i volumi illegittimi vedi le considerazioni fatte per le osservazioni precedenti n° 4 e 5</p>	<p>Non accoglimento delle osservazioni per i motivi indicati dall'ufficio</p>

8	Assemblea sanvincenzo prot. 23433 – 18	inammissibilità della variante ai sensi dell'art. 229 comma 2 2bis LRT 65/2014	Vedi considerazioni di cui all'osservazione n° 7.	Non accoglimento per gli stessi motivi di cui all'osservazione n° 7
9	Ufficio urbanistica prot 23482 – 18	- richiesta disciplina area a standards - richiesta piano attuativo per singoli nuclei poderali ; - richiesta disciplina transitoria aree esterne alla tenuta e correzione errore numerazione articoli	Gli elaborati modificati e corretti e le decisioni congiunte del tavolo del protocollo d'intesa hanno soddisfatto le richieste dell'ufficio	Parziale accoglimento dell'osservazione con modifica degli elaborati.
10.	Tenuta Rimigliano prot. 23503 – 18 (fuori termine)	Richiesta modifica dimensionamento nuclei poderali a totali invariati	Le decisione del protocollo d'intesa hanno ampiamente superato le richieste della proprietà che non sono quindi applicabili.	Non accoglimento dell'osservazione