

Allegato C alla Deliberazione del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione, ex art. 32 e 107 c. 3 LRT 65/2014, piano attuativo  
facente contestuale variante urbanistica semplificata al R.U. ambito  
PIT03/P in loc. Vignagrande

*“Proposta tecnica delle controdeduzioni alle osservazioni/contributi pervenuti”*

Responsabile del Procedimento: Geom. Marzia Stefani

Aprile 2020

Osservazione n. 01			
Numero di protocollo	7882	Data	19/11/2019
Proponente	Provincia di Grosseto - Servizio Pianificazione Territoriale		
Tipologia proponente	Ente pubblico		
Località	Pitigliano Capoluogo		
Oggetto	Comune di Pitigliano - DCC n. 42 del 03.10.2019 - Piano Attuativo e contestuale Variante al R.U. per l'attuazione dell'ambito PIT03/P - Adozione. Contributi.		

Schema							
Elaborato osservato		Relazione		Norme	X	Tavole	

Sintesi
<p>Evidenziando che la variante è coerente con i criteri ed i contenuti del PTC, fornisce comunque i seguenti contributi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rileva criticità nella NTA nella parte in cui afferma che la stessa...<i>"Integra e sostituisce, ove in contrasto, la normativa di R.U....."</i> ricordando che i piani attuativi costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del piano operativo, pertanto la normativa del piano attuativo non può integrare e sostituire, ove in contrasto, la normativa del R.U., ma solo darne attuazione;</li> <li>2. All'art. 9 <i>"Destinazione d'uso"</i> delle NTA del piano attuativo viene indicato che <i>"...all'interno dei lotti edificabili è ammessa la funzione residenziale e quanto con essa compatibile ai sensi della vigente NTA e RE"</i>.....ma all'art. 41 delle Norme del R.U., relativo all'ambito di riferimento, sono contemplate tutte le destinazioni d'uso ad esclusione della residenza, salvo la guardiania dei fabbricati produttivi; la stessa scheda di progetto PIT03/P del R.U. non contempla tra le utilizzazioni ammesse la funzione residenziale;</li> </ol> <p><b>1._2.</b> In un rapporto reciproco di sinergia e collaborazione tra Enti, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica dello strumento della pianificazione urbanistica, i tecnici incaricati della redazione del piano hanno provveduto all'aggiornamento delle NTA oggetto d'esame, epurandole dei suddetti refusi. Il piano attuativo adottato non prevede alcuna destinazione residenziale. Si ritiene che il contributo possa essere accolto.</p>

Espressione di voto del Consiglio Comunale	
Voti favorevoli	
Voti contrari	
Astenuti	

Osservazione n.02			
Numero di protocollo	8107	Data	28/11/2019
Proponente	Regione Toscana - Settore Pianificazione del Territorio		
Tipologia proponente	Ente pubblico		
Località	Pitigliano Capoluogo		
Oggetto	L.R. 65/2014, art. 32 - Piano Attuativo e contestuale variante al R.U. per l'attuazione dell'ambito PIT03/P - ADOZIONE Contributo ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014		

Schema							
Elaborato osservato		Relazione		Norme	X	Tavole	

Sintesi	
<p>Formulando il contributo nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica degli atti e per l'efficacia dell'azione amministrativa ricorda che:</p> <p><b>1.</b> Sul BURT n. 28 del 20.05.2015 è stata pubblicata la deliberazione del C.R. n. 37 del 27.03.2015 con cui è stato approvato il PIT avente valore di Piano Paesaggistico, invitando pertanto questa amministrazione a verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste al suddetto Piano, rimandando nello specifico al contributo del competente Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio, allegato alla stessa nota;</p> <p>Il contributo del predetto settore rileva le seguenti criticità:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>confrontate le due schede norma PIT10/R e PIT03/P si evincono due rotatorie sulla SR 74 e due collegamenti viari tra la SR 74 e la via Brodolini con tracciati paralleli che attraversano i due comparti a distanza di pochi metri;</li> <li>la variante prevede una riduzione della superficie per gli interventi di integrazione paesaggistica da 500 mq a 300 mq e non disciplina il mantenimento e l'integrazione dell'alberatura ad alto fusto attualmente presente lungo al SR 74 Maremmana;</li> </ol> <p><b>2.</b> Si sollecita il comune ad attivarsi per la formazione del nuovo strumento di pianificazione territoriale, al fine di non incorrere nelle limitazioni previste all'art. 231 della l.r. 10 novembre 2014, n. 65;</p> <p><b>3.</b> Si allega il contributo del Settore programmazione viabilità che consta del parere favorevolmente espresso, già in sede di adozione del piano attuativo, da parte dello stesso settore regionale e dalla provincia di Grosseto, Area Viabilità e Trasporti.</p>	
<p><b>1.</b> Nella seduta del 18.03.2020, la Conferenza Paesaggistica, convocata, ai sensi dell'art. 23 della <i>"Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico"</i> dalla Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, ha concluso i lavori <i>"valutando il Piano Attuativo non in contrasto con le prescrizioni dei Beni Paesaggistici, alle condizioni riportate nel verbale della stessa ed esplicitate nel parere della Soprintendenza"</i> superando pertanto le criticità evidenziate attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'espressa indicazione, in sede di approvazione del piano, dell'esclusione della previsione dell'intersezione sulla S.R. 74 Maremmana nel contiguo comparto PIT10/R, confermando la previsione della stessa all'interno del solo comparto PIT03/P;</li> <li>- l'inserimento nelle NTA di una norma finalizzata a disciplinare la realizzazione di una fascia di mitigazione paesaggistica, di un'area a verde pubblico, nonché l'inserimento di alberature ad alto fusto nell'area destinata a parcheggio pubblico, e infine il mantenimento delle piante in stato vegetazionale buono, compatibilmente con le opere edilizie da realizzare.</li> </ul> <p><b>2.</b> Con deliberazione della Giunta Esecutiva dell'Unione dei Comuni Montani Colline del Fiora n. 30 del 30.03.2020 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pitigliano, Sorano e Manciano, entro la scadenza dell'efficacia delle previsioni del vigente R.U., pubblicato sul BURT n. 15 in data 15.04.2015, non incorrendo pertanto nelle limitazioni di cui all'art. 231 della l.r. 10 novembre 2014, n. 65.</p>	

**3.** Si prende atto, come espressamente indicato nella delibera di adozione del piano, DCC n. 42 del 03.10.2019, dei pareri favorevolmente espressi dal Settore programmazione viabilità regionale e dalla provincia di Grosseto, Area Viabilità e Trasporti.  
Si ritiene che i contributi possano essere accolti.

Espressione di voto del Consiglio Comunale	
Voti favorevoli	
Voti contrari	
Astenuti	