

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE
Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE IN MERITO ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DALLA PROVINCIA DI AREZZO AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO DAL COMUNE DI FOIANO CON D.C.C. n. 56 del 01/08/2008.

La Osservazione presentata dalla Provincia di Arezzo con Nota pervenuta via fax il 20/11/2008 oltre i termini previsti dall'art. 17 della L.R.1/05 per la presentazione di osservazioni da parte degli enti o soggetti istituzionali competenti.

Argomento	Sintesi osservazione	Controdeduzioni e conseguenti proposte di modifica e/o integrazione da parte del progettista del P.S.	Parere del Responsabile del Procedimento	Parere della Commissione Urbanistica
Oss. 1P) <i>Invarianti strutturali: aree di tutela paesistica</i>	Oss.1Pa) Alcune deperimetrazioni dell'area di tutela paesistica della struttura urbana di Foiano (di cui agli Ambiti di trasformazione 1, 5 e 6 della U.T.O.E. 5) non sono da ritenere compatibili e coerenti con le direttive di tutela di cui all'art. 13 del P.T.C. in quanto comportanti quote insediative rilevanti rispetto ai caratteri paesaggistici di pregio rilevati dal P.T.C. Oss.1Pb) Non sono	C.d.1Pa) <u>Si ritiene non accoglibile la osservazione Oss.1Pa)</u> in quanto ci sembra che tutti gli elementi fondanti del P.T.C. siano stati assunti nel P.S. di Foiano, e, in particolare, la centralità della tutela della struttura storica e paesaggistica come fondamento delle scelte e della strategia di piano. Le previsioni riguardanti i citati ambiti di trasformazione 1,5,6, rientra in una strategia, della quale siamo convinti, di potenziare il centro urbano nelle sue aree centrali e nel rapporto con i servizi (scuole, commercio, ecc.) e ridurre le sfilacciate, gli episodi staccati, l'edificabilità lungo gli assi principali della viabilità esterna; ciò che è stato fatto, ad esempio lungo la SP 327, e, si può credere, con notevole sacrificio dato che si trattava di attese legittime riferite a un PRG vigente. Anche i sei Ambiti di trasformazione di Foiano non sono usciti indenni a seguito di queste scelte, avendo subito, mediamente, una riduzione		

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>state adeguatamente disciplinate le porzioni dell'area di area di tutela paesistica interna alla U.T.O.E. di Pozzo a differenza di quelle interne alla U.T.O.E. di Foiano.</p> <p>Oss.1Pc) L'art. 42 delle N.T.A. contiene imprecisioni nell'uso della terminologia adottata rispetto agli elaborati grafici: gli stessi beni vengono definiti "aree di pertinenza" nelle N.T.A. ed "aree di tutela" nelle tavole.</p> <p>Oss.1Pd) Nello stesso articolo 42 delle N.T.A. si riscontrano alcuni errori di riferimento all'articolato normativo dove è citato l'art. 66 anziché l'art. 39 e si rimanda alle valutazioni del comma</p>	<p>di circa il 30% rispetto al PRG, e riduzioni maggiori per gli ambiti più lontani dal centro cittadino.</p> <p>A questo proposito farebbe piacere conoscere dalla A.P. quanti siano i P.S. che hanno ridotto in modo consistente il tetto previsionale del P.R.G.; e, insieme, posto che sia legittimo prevedere modeste quote di incremento e desiderando che le relative localizzazioni abbiano una buona accessibilità ai servizi, ci piacerebbe, si diceva, che l'A.P. mentre sconsiglia certe aree nello stesso tempo, ai sensi della auspicata collaborazione tra Enti, indichi le aree, a pari centralità e accessibilità, che ritiene più idonee.</p> <p>In ogni caso ci sembra che, data la condivisibilità degli obiettivi, la scelta del P.S. sia compatibile col P.T.C. proprio nei suoi dispositivi normativi previsti dalla natura della direttiva e negli strumenti progettuali di verifica giustamente previsti ai punti c) e d) dell'art.13 e regolarmente sviluppati nelle Schede di Valutazione.</p> <p>Un'ultima considerazione riguarda, nel merito, il giudizio di carattere paesaggistico di pregio espresso dal PTC per le tre aree e le relative scelte progettuali:</p> <p>- per quanto riguarda l'ambito 1) si tratta di una qualità indubbia; più che di carattere paesaggistico, inerente la possibilità di percepire</p>		
--	--	--	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>4 anziché al comma 3.1.</p>	<p>la parte alta del centro storico, dovuta a una cesura residua inedificata, che è stata, con la proposta progettuale, in parte mantenuta, spostando in alto l'edificato; d'altra parte non si può dimenticare che si tratta dell'area libera più vicina al Centro scolastico principale e al sistema dei negozi, e la sua utilizzazione consentirà la realizzazione di un ampio parcheggio a servizio del mercato settimanale che si tiene nelle prossime piazze soprastanti e che genera oggi intasamenti e congestione;</p> <p>- per quanto riguarda l'ambito 5, Via G. Di Vittorio, si tratta certamente di un' area di pregio paesaggistico, ci preme tuttavia segnalare che il progetto intende tutelare la maggior parte dell'area, concentrando l'edificato in due punti posti sui margini che lasciano in gran parte libera la grande area verde centrale con l'importante filare arboreo e la grande quercia isolata; area centrale il cui maggior pregio è soprattutto di carattere morfologico (una sorta di promontorio orientato verso la sottostante valletta) dal momento che l'assetto agronomico ha subito radicali semplificazioni come "prato falciabile". Nella dislocazione dei due volumi, il maggiore risulta appoggiato a un brano di edificato esistente in posizione di margine ad unire le due strade, la bassa di fondovalle, quella alta che</p>		
--	--------------------------------	---	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

		<p>circonda la sommità della collinetta. Il secondo volume ha una forma ad elle, con un lato che costituisce un fronte su Via D. Vittorio e l'altro lato che definisce il limite del Verde Pubblico, stabilito nella fascia di crinale più alta, e guida le visuali prospettiche verso la straordinaria valletta arredata con pini isolati e lecci a gruppi e filari di cipressi. A questo proposito facciamo presente che è stato un nostro errore non mettere le didascalie nelle fotografie che fanno parte delle schede di valutazione e quindi può essere successo, a proposito dell'ambito 5, che il paesaggio splendido illustrato nella prima fotografia a tutta pagina sia stato inteso come parte dell'area modificabile quando invece si tratta di un'area esterna all'ambito che è stata documentata nella scheda in quanto visibile dalla parte alta dell'ambito 5 la quale, anche per questa ragione, è stata destinata a parco pubblico.</p> <p>- Per quanto riguarda l'ambito 6 e, soprattutto, per la sua area centrale contigua alla industria dismessa (attività legata ai materiali lapidei, segagione, ecc.) riteniamo che non si possa parlare di pregio paesistico in quanto si tratta di un'area del tutto degradata dagli scarichi degli scarti dell'attività lavorativa e probabilmente bisognosa di bonifica. Si fa notare inoltre che</p>		
--	--	---	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

		<p>l'ambito ha riconfigurato in diminuzione l'originario perimetro del P.R.G. escludendo le aree agricole di maggior pregio.</p> <p>Si veda inoltre il consuntivo delle aree ricadenti nelle aree di tutela paesistica delle strutture urbane, aggregati, ville ed edifici specialistici antichi e nell'ambito del frazionamento perturbano, in ampliamento, confermate o in riduzione rispetto al P.T.C.. Si veda anche quanto documentato negli Allegati grafici "CONFRONTO TRA L'ESTENSIONE DELLE AREE DI TUTELA PAESISTICA DEFINITE DAL P.T.C. E QUELLE DEFINITE DAL P.S." e "CONFRONTO TRA L'ESTENSIONE DELLE AREE DELL'AMBITO DELLE COLTURE E DEL FRAZIONAMENTO PERIURBANO DEFINITE DAL P.T.C. E QUELLE DEFINITE DAL P.S." (Allegato 9a e 9b). In entrambi i casi sono state indicate col tratteggio delle aree già previste dal P.T.C. ma non quantificabili nel confronto in quanto si tratta di aree edificate. In alcuni casi all'interno del grafico di confronto delle aree di tutela paesistica sono state indicate come tali alcune previsioni del P.S. che hanno la stessa natura/obiettivo come ad esempio i parchi della Memoria e del Carmine. Si può rilevare facilmente e visivamente la notevole estensione delle aree introdotte dal P.S. in aggiunta a quelle del P.T.C. e</p>		
--	--	---	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

		<p>viceversa la ridottissima dimensione delle aree sottratte. Nell'obiettivo della tutela del paesaggio c'è anche da sottolineare l'analisi delle "strutture del disegno territoriale e della maglia agraria" restituita nella tavola n. 4; attraverso questa analisi sono stati individuati e segnalati tutti i <i>ciglioni alberati</i>, le <i>strade e sentieri alberati anche solo in parte</i> e i <i>tratti alberati dei corsi d'acqua</i> corrispondenti ad uno sviluppo lineare di <i>segni</i> pari a metri lineari 223.186 della gran parte dei quali è stata restituita l'immagine fotografica nell'Album n. 7 "Individuazione dei valori strutturali e figurativi delle Unità di paesaggio- Schede fotografiche". fascicolo Va infine ricordato che ai fini della tutela del paesaggio agrario le norme hanno introdotto l'obbligo della tripartizione della superficie della azienda agraria nelle tre colture tradizionali del vigneto dell'oliveto e del prato/seminativo, norma che con i dovuti limiti di discostamento intorno al 10% sarebbe opportuno che venisse introdotta anche nel P.T.C. al fine di evitare gli eccessi della monocoltura viticola alle spese dell'uliveto.</p> <p><u>C.d.1Pb) Si ritiene accoglibile l'osservazione Oss.1Pb)</u> con una integrazione all'art. 54 delle N.T.A. (vedi Allegato n. 10)</p> <p><u>C.d.1Pc) Si ritiene accoglibile nella sostanza l'osservazione Oss.1Pc)</u> anche se tale osservazione va riferita agli articoli 35, 37, 45, 60 anziché all'art.</p>		
--	--	---	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE
Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

		42. (vedi Allegato n. 11) C.d.1Pd) <u>Si ritiene accoglibile l'osservazione Oss.1Pd)</u> con modifiche all'art. 45. Non è non è stato però riscontrato il rimando all'art. 66 in nessun articolo delle N.T.A. (vedi Allegato n. 11)		
Oss. 2P) <i>Invarianti strutturali: patrimonio edilizio di matrice storica</i>	Oss. 2Pa) Per garantire la coerenza del P.S. con il P.T.C. è necessario che le N.T.A. del P.S. precisino i criteri per l'attribuzione, nel R.U., dei diversi gradi di valore storico/architettonico del patrimonio edilizio schedato e prescrizioni per la definizione delle categorie di intervento da assegnare in rapporto ai suddetti valori. Oss. 2Pb) Si ritiene opportuno che il P.S. precisi che la salvaguardia di inedificabilità degli spazi aperti ed il divieto di costruire nuovi	C.d. 2Pa) <u>Si ritiene accoglibile l'osservazione Oss. 2Pa)</u> attraverso la integrazione dell'art. 45 delle N.T.A. del P.S.. (vedi Allegato n. 12) C.d. 2Pb) <u>Si ritiene accoglibile parzialmente la osservazione Oss. 2Pa)</u> solo in merito alla U.T.O.E. di Pozzo ripetendo anche per essa quanto già previsto per la tutela degli spazi aperti di corredo all'edificato facente parte dei tessuti storici nell'art. 53 comma 2, ultimo capoverso (vedi Allegato n. 10) C.d. 2Pc) <u>La segnalazione cui al punto 2Pc) non risulta accoglibile</u> in quanto dalla tavola n. 2 del P.S., che non è solo tavola di quadro conoscitivo ma anche di piano, si ricava che l'area segnalata corrisponde ad un'attrezzatura tecnologica da estrapolare comunque quindi dalla aree a prevalente od esclusiva funzione agricola.		

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>edifici nei centri storici costituisce anche un preciso indirizzo da tradurre nei contenuti del R.U..</p> <p>Oss. 2Pc) A titolo collaborativo si segnala che nella tav. 6, all'interno della U.T.O.E. 4, presso il toponimo Guado dello Stradone, risulta presente un'area identificata come "Edificato sparso" all'interno della quale non invece risulta essere presente alcun fabbricato.</p>			
<p>Oss. 3P) <i>Invarianti strutturali: tipi e varianti di paesaggio agrario</i></p>	<p>Oss. 3Pa) Nella disciplina delle 4 U.T.O.E. corrispondenti al territorio agricolo vengono recepiti solo parzialmente i contenuti delle direttive del P.T.C. in merito ai tipi e varianti di</p>	<p>C.d. 3Pa) <u>Si ritiene accoglibile la osservazione Oss. 3Pa)</u> attraverso la integrazione e modifica degli articoli 49, 50, 51, 52 (vedi Allegato n. 13).</p> <p>C.d. 3Pb) <u>Si ritiene accoglibile la osservazione Oss. 3Pb)</u> attraverso la modifica dell'art. 49 (vedi Allegato n. 13).</p> <p>C.d. 3Pc) <u>Si ritiene accoglibile la osservazione Oss. 3Pc)</u> attraverso la modifica dell'art. 38 (vedi Allegato n. 14).</p>		

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>paesaggio agrario con particolare riferimento a Fattorie granducali della Valdichiana, ambito delle colture e del frazionamento periurbano, fondovalle larghi; il P.S. dovrebbe invece recepire tutte le direttive del P.T.C. da tradurre in adeguate prescrizioni delle norme del P.S..</p> <p>Oss. 3Pb) Le N.T.A. e la tavola n. 3 del P.S. con riferimento agli stessi beni usano definizioni diverse: “fondovalle stretti” nell’art. 49 comma 4 e “Coltivi di fondovalle minori interni al sistema collinare” nella tavola 3; tali definizioni dovrebbero invece essere uniformate.</p> <p>Oss. 3Pc) L’art. 38 delle N.T.A. inquadra le</p>			
--	--	--	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>U.T.O.E. 1 e 2 come "aree ad esclusiva funzione agricola" mentre nell'art. 50 la U.T.O.E. 2 è indicata ad esclusiva o prevalente funzione agricola. Tali articoli dovrebbero essere resi coerenti.</p>			
<p>Oss. 4P) Tutela geomorfologica ed idraulica</p>	<p>Oss. 4Pa) Nell'art. 2 comma 2 della N.T.A. del P.S. le "aree inondabili" sono inquadrate come aree inedificabili; non sono riscontrabili in cartografia aree definite come "aree inondabili". Oss. 4Pb) Alcune porzioni degli ambiti di trasformazione nn. 17, 19 e 20 ricadono in aree con pericolosità PI3 e PI4. Le Schede di valutazione integrata di tali schede dovrebbero documentare anche i livelli di pericolosità</p>	<p>PARTE A CURA DEL GEOLOGO ED INGEGNERE IDRAULICO</p>		

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>idraulica e gli eventuali condizionamenti che ne discendono;</p> <p>Oss. 4Pc) Sarebbe opportuno che le norme del P.S. contengano disposizioni in relazione ai livelli di pericolosità idraulica.</p> <p>Oss. 4Pd) in merito agli ambiti di trasformazione nn. 14 e 15 si ritiene che le verifiche idrauliche dovrebbero essere estese ad un contesto territoriale più ampio di quello strettamente limitato agli ambiti di trasformazione includendo tra le possibili criticità la presenza del Rio Vaggiolo.</p> <p>Oss. 4Pe) Dovrebbe essere riverificata la opportunità di estendere la zona</p>			
--	---	--	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>produttiva del Le Farniole in are che il P.S. classifica con livelli di pericolosità elevate PI3.</p> <p>Oss. 4Pf) Il P.T.C., nel suo articolo 29, prevede che, per interventi che interessino aree indicativamente superiori ad un ettaro sono da intraprendere studi idrologici ed idraulici che dimostrino, almeno, il rispetto dei tempi di corrivazione preesistenti.</p>			
<p>Oss. 5P) UTOE ed ambiti di trasformazione in contesti a carattere prevalentemente rurale</p>	<p>Oss. 5Pa) Le previsioni del P.S. nell'Ambito di trasformazione n. 14 - "Centro di produzione di qualità di Ponte a Ramo" non risultano compatibili con le direttive del tipo e variante delle "Fattorie granducali della</p>	<p>C.d. 5Pa) <u>Si ritiene non accoglibile la osservazione Oss. 5Pa</u> in quanto pur condividendo la considerazione sull'alta qualità del patrimonio storico e paesaggistico non si può non considerare il fatto che il grande edificio colonico per due famiglie versa in condizioni di conservazione prossime al crollo e che quindi la possibilità di un restauro e di un recupero filologico è stata considerata prioritaria rispetto alla integrità paesaggistica peraltro già</p>		

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>Valdichiana” entro cui tale ambito ricade; gli effetti delle trasformazioni previste sono positivi solo dal punto di vista socioeconomico mentre sono negativi o nulli gli effetti sulle risorse essenziali.</p> <p>Oss. 5Pb) Analogamente le previsioni dell’Ambito di trasformazione n. 20 - “Parco acquatico di Selva Bassa” non risultano coerenti con il tratto di viabilità di interesse paesistico rilevante che interessa l’area in questione, così come con la individuazione del P.T.C. di aree con tessitura agraria a maglia fitta e con i caratteri della unità di paesaggio in cui ricade</p>	<p>manomessa dalla totale semplificazione dei campi e dalla eliminazione delle piantate. A questa considerazione va poi aggiunto l’impegno del proponente a realizzare “capannoni industriali” di alta qualità architettonica tale, anche, da fare intravedere la possibilità che una zona industriale non costituisca una sorta di ghetto architettonico ma anche, al contrario, un elemento innovativo di riqualificazione del luogo e della tipologia insediativa. Si ritiene comunque opportuno, sulla base della Osservazione della Provincia ribadire e precisare la interdipendenza tra interventi di restauro e quelli di nuova edificazione previsti nell’ambito n. 14 attraverso la modifica del punto 2 dell’art. 55 della N.T.A. e della scheda di valutazione del relativo ambito (vedi Allegati n. 15 e 16)</p> <p>C.d. 5Pb) <u>Si ritiene non accoglibile la osservazione Oss. 5Pb</u> per le motivazioni già illustrate nella proposta di controdeduzione alle osservazioni Oss. 4Ra, Oss. 4Rb, Oss. 4Rc, Oss. 4Rd, 4Re, 4Rf della Regione Toscana.</p> <p>In merito alla assoggettabilità del P.S. a V.A.S. per ciò che riguarda la previsione del Parco Acquatico si rileva che la osservazione della Provincia fa probabilmente riferimento al fatto che tale previsione sarebbe assoggettata a V.I.A. in quanto nell’allegato della L.R. 79/98 i “parchi tematici”</p>		
--	---	--	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>l'ambito, inoltre poiché l'area è destinata a "parco tematico" si ritiene opportuno verificare la necessità di sottoporre tale previsione a V.A.S.. Oss. 5Pc) L'ambito n. 23 - Stazione ecologica, dati i caratteri del paesaggio agrario in cui ricade dovrebbe essere fatto corrispondere alla sola porzione di minor pregio già interessata dalla ex discarica.</p>	<p>sono considerati opere da sottoporre a Verifica di Impatto ambientale di competenza regionale. Poiché gli interventi previsti dal P.S. non comportano la realizzazione di un "parco tematico" viene modificato il punto 8 del comma 2, dell'art. 55 delle N.T.A. depennando la espressione "parco tematico" (vedi Allegato n. 8) C.d. 5Pc) <u>Si ritiene accoglibile la osservazione Oss. 5Pc</u> attraverso la modifica della Scheda di valutazione dell'ambito n. 23 (vedi Allegato n. 17).</p>		
<p>Oss. 6P) Dimensionamento</p>	<p>Oss. 6Pa) Il dimensionamento, pur teso a contenere quello del P.R.G. vigente, si aggira su una percentuale di circa il 50% in più rispetto alla popolazione attuale e pare pertanto particolarmente consistente e da sottoporre ad</p>	<p>C.d. 6Pa) <u>Si ritiene non accoglibile l'osservazione Oss. 6Pa)</u> in quanto innanzitutto non pare corretto tenere conto delle volumetrie in corso di realizzazione che vanno a soddisfare esigenze pregresse che non sono state considerate nell'arco di validità stimato per il P.S. (che è di circa 20 anni dalla approvazione dello strumento operativo attuativo del P.S.). Inoltre è da rilevare che il dimensionamento effettivo del P.S. è stato determinato anche con riferimento alle dinamiche residenziali del Comune. Nella Relazione di sintesi della Valutazione Integrata infatti sono stati</p>		

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>opportune valutazioni circa le dinamiche residenziali del Comune.</p> <p>Oss. 6Pb) La possibilità di ripartire 8000 mc. tra le UTOE da 1 a 4 in modo motivato è risulta in contrasto con la L.R. 1/05 art. 53, comma 2 lettera c) laddove prevede che il P.S. indichi le dimensioni massime sostenibili per gli insediamenti, infrastrutture e servizi necessari per le U.T.O.E., sistemi, e sub sistemi.</p> <p>Oss. 6Pc) Considerato che le U.T.O.E. 1, 2, 3 e 4 sono definite ad esclusiva o prevalente funzione agricola non pare coerente con la L.R. 1/05 art. 40 la possibilità di localizzare 2000 mc. per ciascuna</p>	<p>riportati i consuntivi delle volumetrie concessionate per nuove costruzioni od ampliamenti dal 1995 al 2007, ad eccezione dei recuperi i cui dati non erano disponibili e che andrebbero sommati a quelli disponibili; da tale consuntivo risulta che, a fini residenziali, sono stati concessionati 227.505 mc. nell'arco temporale di 13 anni, pari ad una media di 17.500,39 mc. all'anno che, proiettati su un arco temporale di 20 anni, danno 350.000 mc., cui deve aggiungersi la quota derivante da recupero che, come riportato nella stessa Relazione, è stimata in 50.000 mc.. Il tetto di 391.780 mc. è il risultato di tali valutazioni e non pare quindi affatto eccessivo per la realtà comunale di Foiano</p> <p>C.d. 6Pb), C.d. 6Pc) Si ritengono accoglibili in parte le osservazioni Oss. 6Pb) e Oss. 6Pc) attraverso una modifica degli articoli 49, 50, 51 e 52 che preveda che in ognuna delle 4 UTOE agricole siano disponibili fino a 2.000 mc. (3.000?) da utilizzare per la riqualificazione, tramite demolizione, di preesistenti annessi rustici degradanti e di rilevante dimensione, senza possibilità di trasferimento di volumetrie tra le UTOE. Il R.U. definirà oltre alla localizzazione di questi interventi anche le modalità costruttive ed architettoniche al fine di realizzare edifici compatibili con il contesto architettonico e</p>		
--	--	--	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>U.T.O.E. per funzioni diverse da quelle collegate con la conservazione o lo sviluppo delle attività connesse.</p> <p>Oss. 6Pd) Le N.T.A. dovrebbero contenere il quadro riassuntivo del dimensionamento per ciascuna U.T.O.E. e per ciascuna funzione nel rispetto dell'art. 53 della L.R. 1/05 e dall'art. 7 del Regolamento n. 3/R di attuazione del Titolo V della stessa legge.</p> <p>Oss. 6Pe) In merito alla funzione turistica-ricettiva si rileva che l'art. 58 della N.T.A. del P.S. fissa un tetto massimo che però non risulta comprendere alcune delle previsioni di turistico -ricettivo quali quelle degli</p>	<p>paesistico (vedi Allegato n. 8).</p> <p>C.d. 6Pd) C.d. 6Pe) <u>Le osservazioni Oss. 6Pc) e Oss. 6Pd) sono già state ritenute accoglibili attraverso l'accoglimento delle osservazioni Oss.5Ra), Oss.5Ra), Oss.5Ra), Oss.5Ra) della Regione Toscana</u></p>		
--	--	---	--	--

COMUNE DI FOIANO DELLA CHIANA - PIANO STRUTTURALE

Relazione di controdeduzione alla osservazioni della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo

	<p>ambiti di trasformazione 5 e 6 della U.T.O.E. n. 5. La quota destinata ad ampliamenti di strutture esistenti pare in contrasto con l'art. 9 del P.S. che prevede che gli "ambiti di trasformazione" sono l'esclusivo riferimento per il dimensionamento del piano per quanto riguarda nuove trasformazioni e recuperi. Si ritiene opportuno quindi riverificare le norme e fissare la percentuale di turistico ricettivo anche dell'ambito n. 6.</p>			
--	---	--	--	--