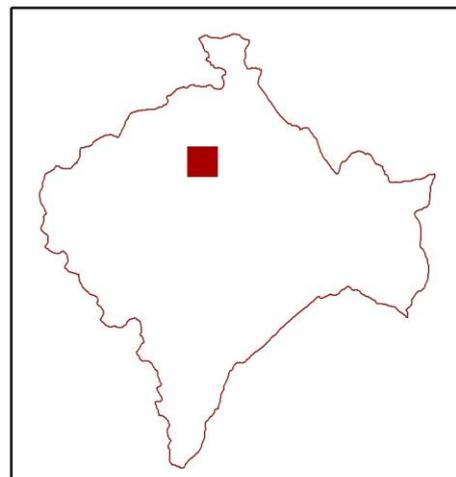


# Varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico vigenti del Comune di Gaiole in Chianti

**Integrazione alla relazione generale**

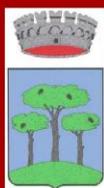


Febbraio 2015

Adozione D.C.C. n. 9 del 09/04/2014  
Approvazione D.C.C. n. 2 del 04/03/2015

ELABORATO **DOC. 1a**

SCALA



## COMUNE DI GIAIOLE IN CHIANTI

Provincia di Siena

**SINDACO - ASSESSORE ALL'URBANISTICA**  
Michele Pescini

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
Alessandra Bellini  
Carla Santoni fino al 30 giugno 2014

**GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**  
Mario Nepi

**UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**  
Mario Nepi  
Valentina Landozzi

**PROGETTISTI**  
Michela Chiti  
Francesca Masi

**CONSULENTE SCIENTIFICO**  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
Università degli Studi di Firenze  
Dipartimento di Architettura  
Valeria Lingua  
Luca di Figlia

**ASPETTI GEOLOGICI**  
Andrea Capotorti

**INDICE**

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE.....</b>	<b>3</b>
2.1	Aggiornamenti normativi.....	6
2.2	Aggiornamenti cartografici .....	12
<b>3</b>	<b>ASPETTI DELLA VALUTAZIONE.....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>ALLEGATO.....</b>	<b>14</b>

## **1 PREMESSA**

Il Comune di Gaiole in Chianti con la D.C.G. n. 9 del 09/04/2014 ha adottato la variante puntuale al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico vigenti.

La presente variante ha il fine di introdurre variazioni puntuali al Piano strutturale ed al Regolamento urbanistico in linea agli obiettivi prefissati di lungo periodo.

A seguito della presentazione delle osservazioni e dei pareri motivati, espressi in fase di elaborazione delle controdeduzioni, gli elaborati costituenti la variante sono stati aggiornati attraverso l'introduzione puntuale di alcune modifiche ed integrazioni.

Il presente documento, al fine di rendere maggiormente chiaro il tenore delle variazioni intervenute, nel rispetto e nel mantenimento degli obiettivi generali espressi in fase di redazione della variante, integra la Relazione generale, esplicitando puntualmente i mutamenti intervenuti in linea con la struttura originale del documento citato.

## **2 OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE**

Gli obiettivi esplicitati nella Relazione generale della variante adottata restano validi ed al fine di rendere maggiormente chiaro quanto atteneva alla eliminazione degli errori materiali, si enumerano puntualmente le variazioni cartografiche intervenute:

- Tavola 2 del R.U.: l'esistente area artigianale del capoluogo a destinazione B3 viene ricondotta alla sua essenza dello stato di fatto e quindi a destinazione D1; la destinazione FBCM relativa all'area museale nel centro di Gaiole viene corretta con la seguente destinazione FBCH, in quanto la destinazione a cimitero dell'area non è assolutamente perseguibile data la localizzazione nel centro del capoluogo e pertanto consegue a mero errore materiale;
- Tavola 4 del R.U.: le aree presenti nella porzione nord della località San Sano, identificate come B2, vengono modificate e riportate a zona E; un'area identificata come già realizzata B2-2 in località Lecchi per mero errore materiale, viene identificata come da realizzarsi.
- Tavola 5 del R.U.: l'attuale area destinata a parcheggio di progetto in località Galenda subisce una lieve rettifica del perimetro individuato nell'elaborato grafico vigente; l'area di Pianella destinata a D1 prevede l'apposizione di un asterisco necessario ad identificare una regimazione speciale di tale ambito.

Pertanto il primo punto attiene solo a delle modifiche relative alla dicitura delle Z.T.O. per il centro abitato di Gaiole in Chianti e si relazione al patrimonio edilizio esistente. Il secondo punto attiene all'eliminazione di alcune previsioni, nonché alla modifica della dicitura delle Z.T.O. già realizzate. Il terzo punto attiene ad una modifica cartografica che adegua il perimetro del parcheggio previsto alla C.T.R..

A seguito della presentazione delle osservazioni, l'Amministrazione ha inteso accogliere alcune richieste e pertanto integrare gli obiettivi originari con alcune lievi modifiche alle seguenti previsioni puntuali:

- modifica da B2-1 a B1 di un lotto nel centro abitato di Gaiole in Chianti e pertanto la mera modifica cartografica della sigla della zona B come satura (originariamente era stata considerata da completare);
- modifica da VPA a verde privato nell’U.T.O.E. E.O.C. nel centro abitato di Gaiole in Chianti: la modifica attiene pertanto una mera correzione cartografica della sigla dato il mantenimento della destinazione a verde;
- modifica da FH a P-p dell'area del centro abitato di Gaiole in Chianti in cui è presente una pista di pattinaggio che verrebbe trasformata in parcheggio;
- modifica da FN a B1 nel centro abitato di San Regolo (Iudoteca): la modifica attiene la variazione della destinazione d’uso da pubblica di servizio a residenziale di un edificio esistente;
- modifica da VPA-p a P-p nel centro di Rietine: la variazione attiene la destinazione d’uso che precedentemente prevista mista tra verde e parcheggio pubblico viene tutta declinata a parcheggio;
- modifica da VPA a P-p a San Regolo: la modifica attiene la variazione della destinazione d’uso di un verde attrezzato a parcheggio pubblico;
- allineamento cartografico della porzione di area D1 a Monti in relazione al perimetro del centro abitato.

Le suddette modifiche, trovano un riscontro grafico nelle tavole revisionate della variante al R.U. e negli estratti riportati nell’Allegato alla presente integrazione.

La variante, a seguito dell’accoglimento di alcune delle osservazioni presentate, ha integrato la documentazione presentata in fase di adozione e si compone pertanto dei seguenti documenti ed elaborati grafici (le scritte di colore blu si riferiscono alle variazioni intervenute a seguito dell’adozione della variante):

Elaborati	Titolo	N° elaborati	Scala di rappresentazione
-----------	--------	--------------	---------------------------

Tavola		Disciplina dei suoli e degli insediamenti	
1 ovest	1 est	Territorio comunale	2 1:10.000
3		Rietine - Castagnoli - San Martino (aggiornamento novembre 2014)	1 1:2.000
4		Monti – Lecchi – San Sano	1 1:2.000
5		Pianella – Poggio San Polo – San Regolo – Casanova di Ama – Galenda – Barbischio – Vertine	1 1:2.000

Elaborati	Titolo	N° elaborati	Scala di rappresentazione
-----------	--------	--------------	---------------------------

Tavola	Disciplina dei suoli e degli insediamenti del Regolamento urbanistico
--------	---

Tav. 2	Gaiole in Chianti (aggiornamento novembre 2014)	1	1:2.000
Tav. 4	Monti – Lecchi – San Sano (aggiornamento novembre 2014)	1	1:2.000
Tav. 5	Pianella – Poggio San Polo – San Regolo – Casanova di Ama – Galenda – Barbischio – Vertine (aggiornamento novembre 2014)	1	1:2.000

Tavola		Tutela e valorizzazione del sistema territoriale		
6 ovest	6 est	Edifici di particolare pregio ed aree di pertinenza	2	1:10.000

Documento	Titolo
Doc. 1	Relazione generale <ul style="list-style-type: none"> <li>– <a href="#">Integrazione alla relazione generale</a></li> <li>– <a href="#">Valutazione degli interventi previsti dalle varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico in relazione ai beni storico architettonici di cui al P.T.C.P. di Siena.</a></li> <li>– <a href="#">Valutazione degli interventi previsti dalle varianti puntuali al Piano strutturale e al Regolamento urbanistico sulla pertinenza del bene storico – architettonico Pieve di Spaltenna, ai sensi dell’art. 13.14 della disciplina del P.T.C.P. di Siena.</a></li> </ul>
Doc. 2	Piano Strutturale – Norme tecniche di attuazione
Doc. 3	Regolamento urbanistico - Norme tecniche di attuazione ( <a href="#">aggiornamento gennaio 2015</a> )
Doc. 4	Relazione del garante della comunicazione
Doc. 5	Relazione del responsabile del procedimento
Doc. 6	V.A.S. - Rapporto ambientale ( <a href="#">aggiornamento gennaio 2015</a> )
Doc. 7	V.A.S. – Relazione di sintesi ( <a href="#">aggiornamento gennaio 2015</a> )

Elaborati	Titolo	N° elaborati	Scala di rappresentazione
-----------	--------	--------------	---------------------------

N.	Aspetti geologici		
1	Corografia	1	1:10.000
2	Planimetria di dettaglio	1	1:2.000
3	Carta Vincolo Idrogeologico	1	1:10.000
4	Carta geologica	1	1:5.000
5	Carta Litotecnica	1	1:5.000
6	Carta Geomorfologica	1	1:5.000
7	Carta Idrogeologica e della sensibilità degli acquiferi	1	1:5.000
8	Carta delle aree allagate 2000	1	1:2.000

9	G06 - Carta della Pericolosità Idraulica (aggiornamento gennaio 2015)	1	1:2.000
10	G07 - Carta della Pericolosità Geologica (aggiornamento gennaio 2015)	1	1:2.000
11	G09 - Carta di adeguamento al PAI (aggiornamento gennaio 2015)	1	1:2.000
12	Carta dei dati di Base	1	1:5.000
13	Carta microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)	1	1:2.000
14	Carta della Pericolosità Sismica	1	1:2.000
15	Carta della Fattibilità	1	1:2.000
	- Allegati: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Dati geognostici e geofisici pregressi</li> <li>o Indagini geofisiche</li> </ul>		
	1° Lotto lavori di messa in sicurezza idraulica del Torrente Massellone a difesa dell'abitato - Autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile del 20 agosto 1996 prot. N. 66270/95 e successiva attestazione di conformità del 27 marzo 2006 prot. N. 3261		
	Intervento di messa in sicurezza idraulica Borro Grande a difesa dell'abitato – Stralcio funzionale – Lotto n. 53: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Studio idraulico e progetto</li> <li>– Collaudo opere</li> </ul>		

## 2.1 AGGIORNAMENTI NORMATIVI

La variante apporta delle modifiche puntuali alla disciplina del Piano strutturale e di conseguenza al Regolamento urbanistico.

In ordine al corpo delle N.T.A. del Piano Strutturale (DOC. 2) le variazioni sono di seguito sinteticamente riportate in maniera puntuale:

- *Art. 5/bis - Invarianti strutturali*, c. 6: la modifica è relativa alla modifica/conferma della destinazione urbanistica dell'area industriale a Gaiole, il Piano, da B3 a D1;
- *Art. 9 - Subsistema edificato Capoluogo*, c. 2: la modifica è relativa alla modifica/conferma della destinazione urbanistica dell'area industriale a Gaiole, in loc. il Piano, da B3 a D1 e alla modifica del riferimento puntuale alla localizzazione di specifiche funzioni pubbliche per le variate esigenze amministrative, in seno ai trasferimenti delle attività a Pianella;
- *Art. 11 – U.T.O.E. espansione occidentale*, c. 2, 3, 4: la modifica è relativa alla modifica del riferimento puntuale alla localizzazione di specifiche funzioni pubbliche per le variate esigenze amministrative, in seno ai trasferimenti delle

- attività a Pianella, inoltre è stato aggiornato il dimensionamento che in fase di adozione non aveva considerato il monitoraggio pregresso;
- *Art. 12 - UTOE espansione orientale, c. 2, 3, 4:* la modifica è relativa alla modifica del riferimento puntuale alla localizzazione di specifiche funzioni pubbliche per le variare esigenze amministrative, in seno ai trasferimenti delle attività a Pianella, inoltre è stato aggiornato il dimensionamento che in fase di adozione non aveva considerato il monitoraggio pregresso;
  - *Art. 13 – U.T.O.E. per attività produttive:* la modifica è relativa alla modifica/conferma della destinazione urbanistica dell’area industriale a Gaiole, il Piano, da B3 a D1;
  - *Art. 15 – U.T.O.E. di Ponte di Pianella:* la modifica è relativa alla modifica del riferimento puntuale alla localizzazione di specifiche funzioni pubbliche per le variare esigenze amministrative, in seno ai trasferimenti delle attività a Pianella
  - *Art. 24 – U.T.O.E. Insediamenti di crinale, c. 3:* la modifica comporta una riduzione delle volumetrie previste nell’U.T.O.E. al fine di destinarli al dimensionamento della deruralizzazione non prevista dal P.S. approvato nel 2000, inoltre è stato aggiornato il dimensionamento che in fase di adozione non aveva considerato il monitoraggio pregresso;
  - *Art. 32 – Salvaguardie:* la modifica comporta l’abrogazione dei termini di salvaguardia previsti nel 2000 e l’introduzione della salvaguardia sull’U.T.O.E. di Pianella, su cui è sospesa ogni determinazione in seno alla pianificazione attuativa in attesa dell’allineamento della disciplina del P.T.C.P. al P.S. con Accordo di Pianificazione ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della L.R. 1/2005
  - *Art. 33 - Criteri per definire e valutare piani e programmi di settore di competenza comunale, c. 6:* la modifica è relativa alla modifica del riferimento puntuale alla localizzazione di specifiche funzioni pubbliche per le variare esigenze amministrative, in seno ai trasferimenti delle attività a Pianella;
  - *Art. 34 - Indirizzi programmatici, c. 3 e 4 :* la modifica è relativa alla modifica del riferimento puntuale alla localizzazione di specifiche funzioni pubbliche per le variare esigenze amministrative, in seno ai trasferimenti delle attività a Pianella
  - *Tabella: dimensioni massime ammissibili degli insediamenti:* la modifica di fatto assume come invariante il dimensionamento complessivo stabilito dal P.S. del 2000, ricercando una parziale ricalibratura e redistribuzione dei dimensionamenti nelle singole U.T.O.E., atta a garantire una più efficace programmazione - presente e futura - delle previsioni operative, inoltre è stato aggiornato il dimensionamento che in fase di adozione non aveva considerato il monitoraggio pregresso (le scritte di colore blu si riferiscono alle variazioni intervenute a seguito dell’adozione della variante).

UTOE  <b>INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE</b>	Superficie Coperta mq	Volume mc	Volume %
---	-----------------------------	--------------	-------------

U.T.O.E. Centro storico	-	-	-
U.T.O.E. Espansione occidentale	-	<del>30.000</del> <del>10.000</del> 5.729	<del>34,3</del> 11,4
U.T.O.E. Espansione orientale	-	<del>30.000</del> 1.360	<del>34,3</del>
U.T.O.E. Per attività produttive	-	-	-
<b>capoluogo</b>	-	<del>60.000</del> <del>40.000</del> 7.089	<del>68,6</del> 47,5
U.T.O.E. Ponte di Pianella	50.000*	-	-
U.T.O.E. Insediamenti sparsi	-	-	-
<b>pianura</b>	<b>50.000</b>	-	-
U.T.O.E. Castagnoli	-	5.000	5,7
U.T.O.E. Lecchi	-	5.000	5,7
U.T.O.E. Monti	-	7.500	8,6
U.T.O.E. Altri insediamenti di crinale	-	<del>10.000</del> <del>7.000</del> 2.164	<del>11,4</del> 7,98
Ampliamenti nelle U.T.O.E. nelle z.t.o. B1		400	
<b>mesocollina</b>	-	<del>27.500</del> <del>24.500</del> 2.564	<del>31,4</del> 27,98
<b>DERURALIZZAZIONI</b>	-	<b>23.000</b>	<b>24,52</b>
Sistema territoriale fondovalle			
Sistema territoriale mesocollina			
Sistema sommitale			
<b>TOTALE COMUNE</b>	<b>50.000</b>	<del>87.500</del> <del>32.653</del>	<del>100,0</del>

\*oggetto di specifica variante ai sensi dell'art. 22 della L.R. 1/2005 con Accordo di Pianificazione (art. 41, L.R. 65/2014)

In ordine al corpo delle N.T.A. del Regolamento urbanistico (DOC. 3) le variazioni sono di seguito sinteticamente riportate in maniera puntuale:

- Art. 2 bis – *Elaborati ed elementi costitutivi del Regolamento urbanistico*, c. 1: la modifica è relativa al variato apparato documentale e cartografico a corredo della variante;
- Art. 2 ter – *Elementi per la valutazione ambientale strategica degli effetti delle trasformazioni nei piani attuativi*: è innovato tutto l'articolo eliminando i riferimenti alla valutazione integrata e riportando tutti i contenuti coerenti alla valutazione ambientale strategica;

- *Art. 2 quater - Prescrizioni ambientali per le trasformazioni dirette*: è stato introdotto il presente articolo al fine di riportare le prescrizioni scaturite dal Rapporto ambientale della V.A.S. nel corpo delle N.T.A;
- *Art. 4 quater – Incentivi economici per l’edilizia sostenibile*: l’articolo è stato integrato con i riferimenti al Regolamento edilizio recentemente approvato;
- *Art. 4 quinquies – Piscine e altre opere autonome a corredo degli edifici in territorio rurale*: l’articolo è stato integrato con i riferimento alla innovata disciplina dei B.S.A.;
- *Art. 4 sexies – Pertinenze degli aggregati e dei beni storico-architettonici individuati dal P.T.C.P.*: la modifica è relativa alla innovata disciplina del P.T.C.P. ed agli esiti della valutazione del nucleo di valutazione della provincia di Siena;
- *Art. 4.sexies bis - Beni storico architettonici del territorio aperto (B.S.A.) e loro pertinenze*: la modifica è relativa alla innovata disciplina del P.T.C.P. ed agli esiti della valutazione del nucleo di valutazione della provincia di Siena;
- *Art. 6 – Disciplina del patrimonio edilizio*: l’articolo introduce una semplificazione nella disciplina delle sole addizioni volumetriche, e nell’introduzione di una disciplina per la realizzazione di pensiline e pergolati;
- *Art 6 bis – Superficie utile lorda (definizione ed equipollenze)*: l’articolo rimanda alla disciplina del Regolamento edilizio intercomunale recentemente approvato;
- *Art. 7 – Zone omogenee A*: l’articolo introduce delle puntualizzazioni al fine di rendere più chiara la norma;
- *Art. 8 – Zone omogenee B*: la modifica innova la disciplina con il trasferimento di potenzialità edificatorie su lotti contigui ed adiacenti al fine di rendere attuabili quelle previsioni di R.U. in ambiti con caratteristiche ambientali disagiate;
- *Art. 9 – Zona B 1 (satura)*: la modifica elimina alcuni riferimenti di norme superate;
- *Art. 10 – Zona B 2 (di completamento)*: la modifica innova la disciplina puntualizzando le modalità di intervento;
- *Art. 11 – Zona B 3 (di ristrutturazione urbanistica)*: la modifica comporta l’abrogazione totale dell’articolo in quanto viene stralciata la previsione urbanistica di trasformazione della esistente zona industriale artigianale in loc. il Piano a Gaiole in residenziale (Z.T.O. - B3) per confermare la reale destinazione in essere Z.T.O. – D1);
- *Art. 14 – Zona D 1 (industriale, artigianale e commerciale)*: la modifica comporta una specifica sulle tipologie di intervento sui fabbricati produttivi esistenti;
- *Art. 19 quater – Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale con valore di Piano Attuativo*: l’articolo introduce i riferimenti alla innovata disciplina dei BSA;
- *Art. 19 octies – Annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiarie o eccedenti le capacità produttive aziendali*: l’articolo elimina i riferimenti alla innovata disciplina del PIT/PPR;
- *Art. 19 decies – Manufatti precari*: l’articolo modifica i riferimenti alla temporalità dell’installazione;
- *Art. 19 duodecies – Interventi sul patrimonio edilizio esistente in territorio aperto*: la modifica interessa una puntualizzazione in merito ai volumi tecnici, delle destinazioni d’uso ammissibili, alle tutele introdotte dall’art. 12 del Regolamento n.

3/R/2007 in particolare anche in relazione alle sistemazioni esterne. Inoltre viene introdotta l'assegnazione della fattibilità in relazione ai tipi di intervento e alle condizioni di pericolosità geologica e idraulica riscontrate;

- Art. 20 – Zona E 1 (fondovalle inondabile), Art. 21 – Zona E 2 (fondovalle asciutto), Art. 22 – Zona E 3 (collina e montagna coltivate), Art. 23 – Zona E 4 (aree boscate), Art. 24 – Zone E 5 (edifici di particolare pregio): l'articolo elimina i riferimenti alla innovata disciplina del PIT/PPR;
- Art. 25 – Zone omogenee F (per attrezzature ed impianti d'interesse generale): l'articolo introduce la disciplina per le attrezzature esistenti;
- Art. 30 – Zone a verde privato: l'articolo innova la disciplina in ordine alla realizzazione delle piscine;
- Art. 32 – Capacità edificatoria del Regolamento urbanistico: la modifica introduce una variazione della distribuzione del dimensionamento al fine di introdurre una stima delle deruralizzazioni in coerenza alle modifiche introdotte al contempo nel dimensionamento del P.S., inoltre è stato aggiornato il dimensionamento che in fase di adozione non aveva considerato il monitoraggio pregresso;

TERRITORIO COMUNALE DI GAIOLE IN CHIANTI			
U.T.O.E.	Volumi residui R.U. decaduto mc	Residuo P.S. mc	Totale volumi ammessi dalla variante al R.U. mc
<b>INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE</b>			
U.T.O.E. EOC	6.200 - 800 = 5400	<del>26.529</del> - 6.529 - 800 = 5729	<del>6.200</del> 5400
U.T.O.E. EOR	3.100 + 400 = 3500	960 + 400 = 1360	<del>960</del> 1360
U.T.O.E. CAS	5.550	4.887	4.887
U.T.O.E. LEC	2.750	<del>979</del> - 1379	<del>979</del> - 1379
U.T.O.E. MON	2.700	0	0
U.T.O.E. AIC	1.890	<del>5.164</del> - 2.164	<del>1.890</del> - 1.090
addizioni funzionali per le zone B1	400	400	400
<b>DERURALIZZAZIONI</b>			
Sistema territoriale fondovalle			
Sistema territoriale mesocollina		23.000	23.000
Sistema sommitale			
<b>TOTALE</b>	<b>22.190</b>	<del><b>38.519</b></del> <b>38.919</b>	<del><b>14.916</b></del> <b>37.516</b>

- Art. 32bis – Ambiti di salvaguardia dell'Autorità di Bacino del fiume Arno, Art. 32 ter – Ambiti di salvaguardia dell'Autorità di Bacino del fiume Ombrone: gli articoli sono introdotti a seguito delle osservazioni pervenute;

- *Art. 37 – Disciplina dei completamenti e delle espansioni:* è stato aggiornato il dimensionamento che in fase di adozione non aveva considerato il monitoraggio pregresso

<b>CAPOLUOGO, ESPANSIONE OCCIDENTALE</b>		
area	Volumi residui R.U. decaduto mc	tipologia
B2-1	800	villetta mono o bifamiliare isolata su lotte
B2-3	2.100	3 piani fuori terra + autorimesse seminterrate
C2	2.000	uguale alla lottizzazione limitrofa approvata
10143	300	ampliamento edificio esistente
10667 (D3)	1.000	2 piani fuori terra, muratura tradizionale
TOTALE VOLUMI RESIDUI R.U. DECADUTO (mc)	<del>6.200</del> 5400	
RESIDUO P.S. (mc)	<del>6529</del> 5729	
TOTALE VOLUMI AMMESSI DALLA VARIANTE DI MANUTENZIONE AL R.U. (mc)	<del>6.200</del> 5400	

- *Art. 40 – Disciplina dei completamenti e delle espansioni:* è stato aggiornato il dimensionamento che in fase di adozione non aveva considerato il monitoraggio pregresso;

<b>CAPOLUOGO, ESPANSIONE ORIENTALE</b>		
area	Volumi residui R.U. decaduto mc	tipologia
B 2-2	600	1 piano fuori terra; l'edificazione dovrà essere localizzata nelle zone di minor pendenza, limitando al massimo i movimenti di terra e nel rispetto della vegetazione esistente
B 2-3	300	
B 2-4	300	
B 2-5	300	
10161	300	
10162	300	ampliamento edificio esistente
10321	300	ampliamento edificio esistente
10638	400	1 piano fuori terra, muratura tradizionale
10639	300	1 piano fuori terra, muratura tradizionale
TOTALE VOLUMI RESIDUI R.U. DECADUTO (mc)	3.100	

RESIDUO P.S. (mc)	960+ 400= 1360	
TOTALE VOLUMI AMMESSI DALLA VARIANTE DI MANUTENZIONE AL R.U. (mc)	<del>960</del> 1360	

- *Art. 42 – Disciplina generale dell’U.T.O.E.:* la modifica è relativa alla modifica/conferma della destinazione urbanistica dell’area industriale a Gaiole, in loc. il Piano, da B3 a D1;
- *Art. 46 – Disciplina generale dell’U.T.O.E.:* la modifica riguarda l’area di Pianella in ordine alla modifica/conferma della destinazione urbanistica dell’area industriale a Gaiole, in loc. il Piano, da B3 a D1;
- *Art. 53 – Disciplina dei completamenti e delle espansioni:* l’articolo elimina i riferimenti alla innovata disciplina del PIT/PPR;
- *Art. 54 – Disciplina dei completamenti e delle espansioni:* la modifica interessa la riconferma di un’area di completamento prevista dal R.U. previgente ed erroneamente individuata come realizzata nella variante di manutenzione del R.U. vigente, inoltre l’articolo elimina i riferimenti alla innovata disciplina del PIT/PPR;
- *Art. 59 – Disciplina generale dell’U.T.O.E.:* l’articolo elimina i riferimenti alla innovata disciplina del PIT/PPR;
- *Art. 60 – Disciplina dei completamenti e delle espansioni:* la modifica interessa lo stralcio di alcune previsioni di completamento in loc. San Sano e il cambio di destinazione delle aree a territorio agricolo, inoltre l’articolo elimina i riferimenti alla innovata disciplina del PIT/PPR;
- *Art. 64 – Salvaguardie:* la modifica introduce la salvaguardia sull’U.T.O.E. di Pianella, su cui è sospesa ogni determinazione in seno alla pianificazione attuativa in attesa dell’allineamento della disciplina del P.T.C.P. al P.S. con Accordo di Pianificazione ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della L.R. 1/2005 ed introduce la salvaguardia sulle determinazioni in seno alle pertinenze di cui alla disciplina del P.T.C.P. in attesa della conclusione della procedura di cui all’art. 32 del P.T.C.P..

## 2.2 AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

La variante ha comportato alcune modifiche cartografiche puntuali, del repertorio cartografico del Regolamento urbanistico, attinenti a specifici elementi di seguito enumerati:

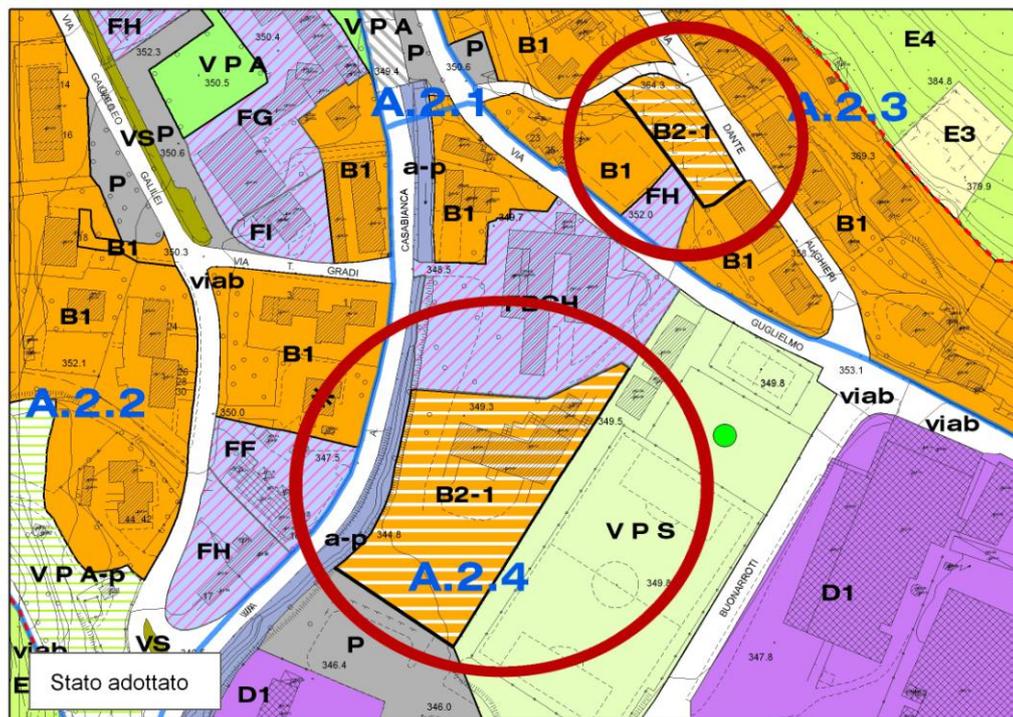
- Tavola 2 del R.U.: l’esistente area artigianale del capoluogo a destinazione B3 viene ricondotta alla sua essenza dello stato di fatto e quindi a destinazione D1; la destinazione FBCM relativa all’area museale nel centro di Gaiole viene corretta con la seguente destinazione FBCH, in quanto la destinazione a cimitero dell’area non è assolutamente perseguibile data la localizzazione nel centro del capoluogo e pertanto consegue a mero errore materiale.

- Tavola 3 del R.U.: a seguito dell'adozione è stata apportata una modifica cartografica in relazione all'elaborato Rietine - Castagnoli - San Martino per la variazione da VPA-p a P-p nel centro di Rietine.
- Tavola 4 del R.U.: le aree presenti nella porzione nord della località San Sano, identificate come B2, vengono modificate e riportate a zona E; un'area identificata come già realizzata B2-2 in località Lecchi per mero errore materiale, viene identificata come da realizzarsi.
- Tavola 5 del R.U.: l'attuale area destinata a parcheggio di progetto in località Galenda subisce una lieve rettifica del perimetro individuato nell'elaborato grafico vigente; l'area di Pianella destinata a D1 prevede l'apposizione di un asterisco necessario ad identificare una regimazione speciale di tale ambito.

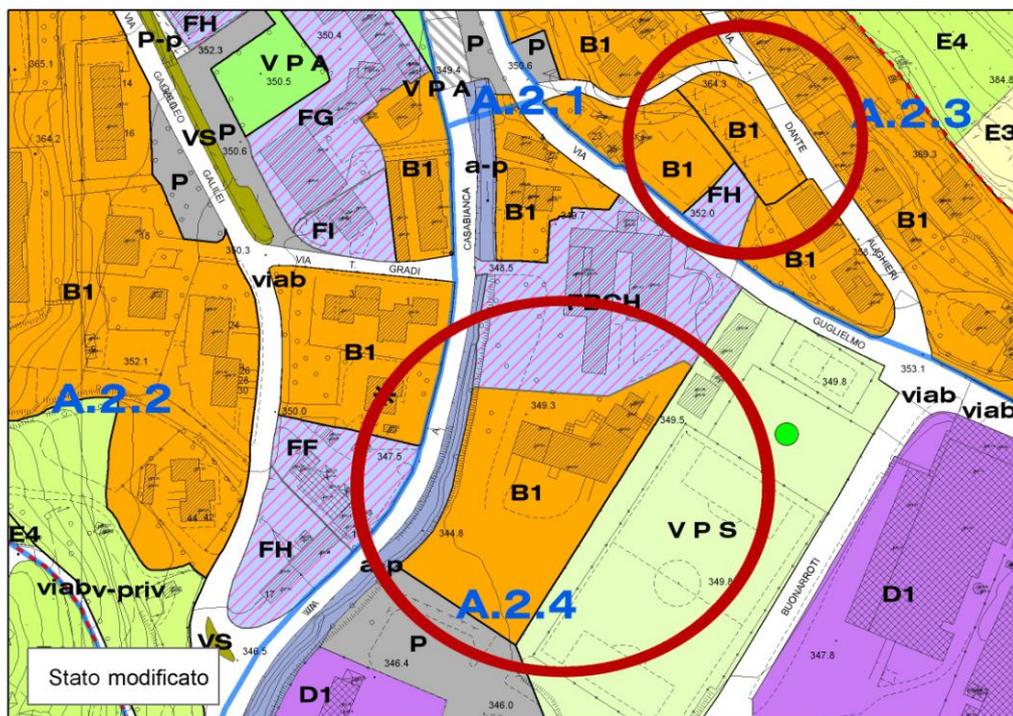
### **3 ASPETTI DELLA VALUTAZIONE**

La documentazione relativa alla Valutazione ambientale strategica è stata innovata a seguito del recepimento dei contributi pervenuti attraverso le osservazioni presentate a seguito dell'adozione.



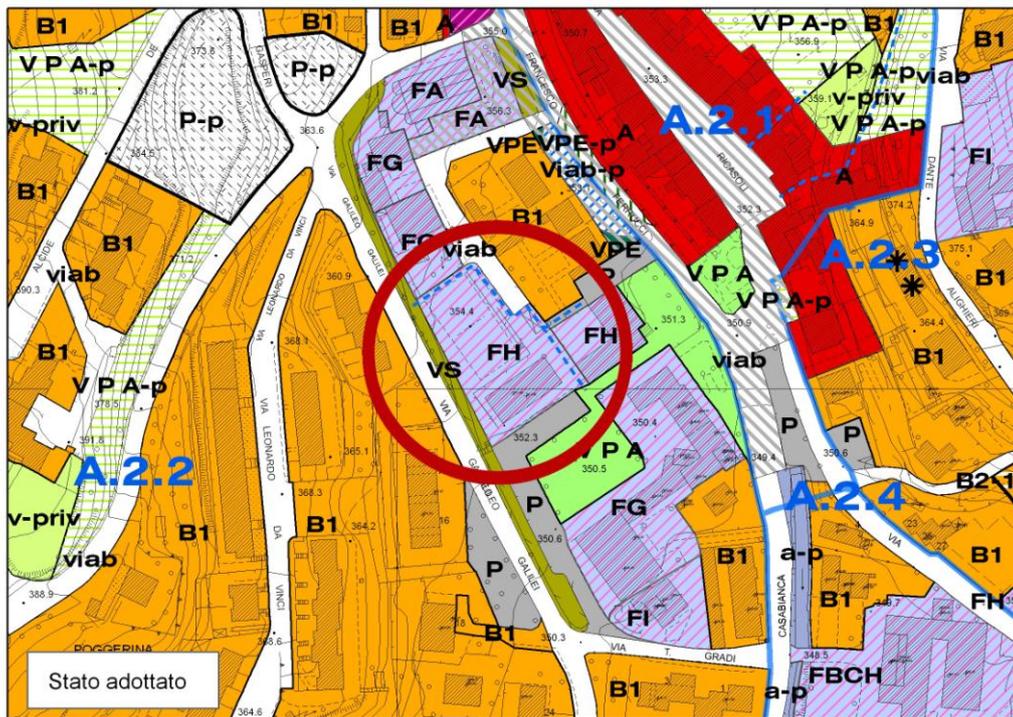


Estratto Tavola 2 della presente variante adottata

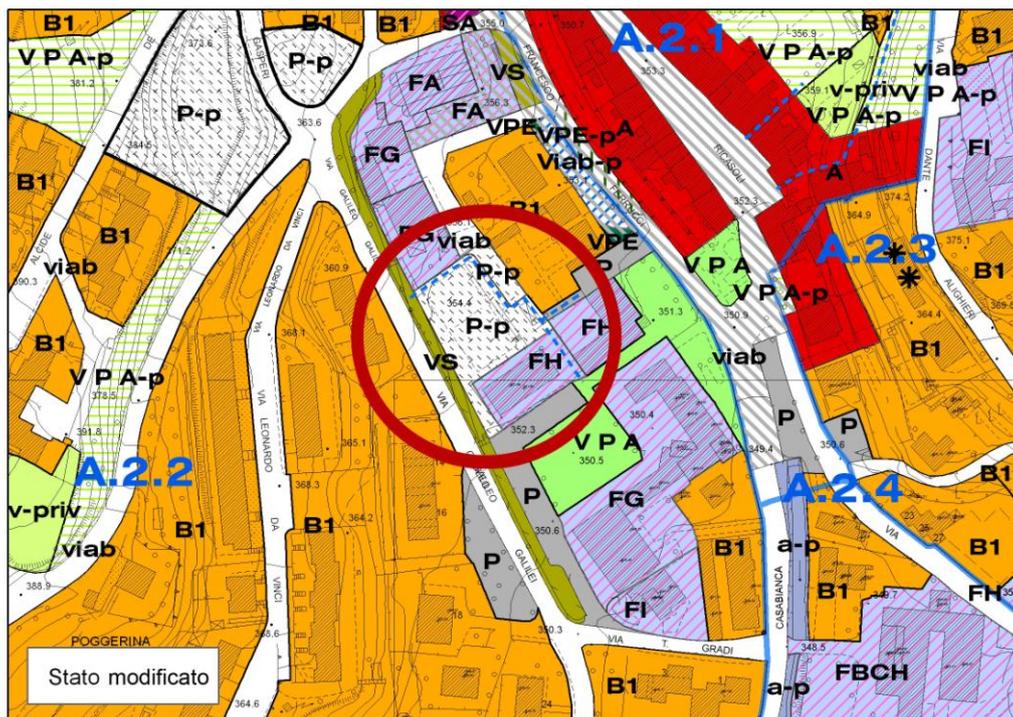


Estratto Tavola 2 della presente variante come modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni

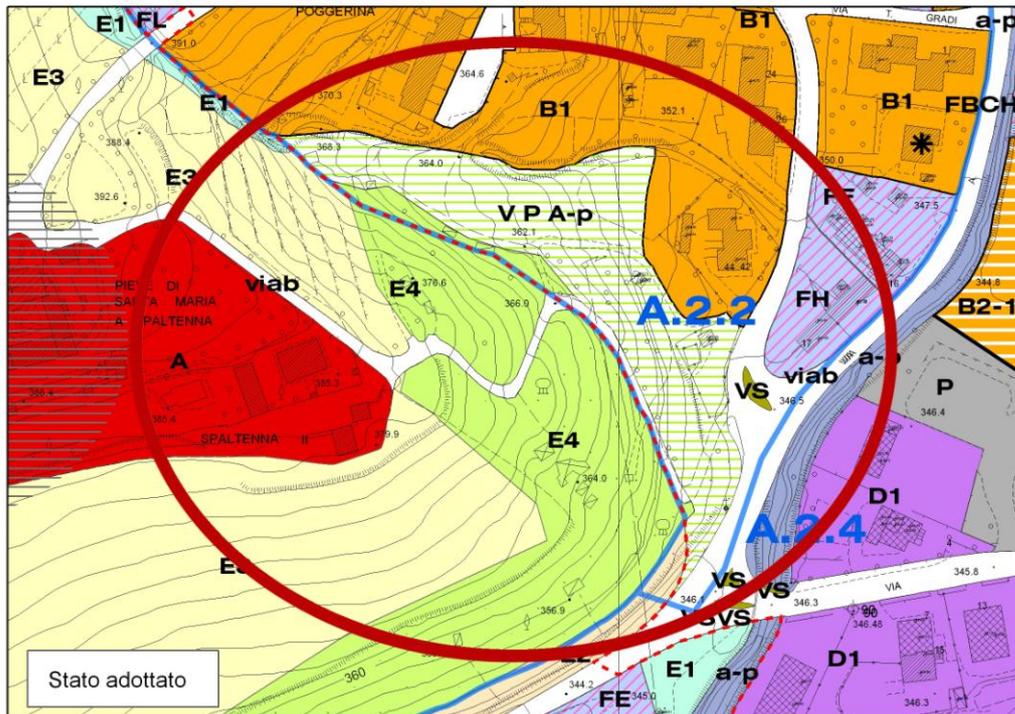




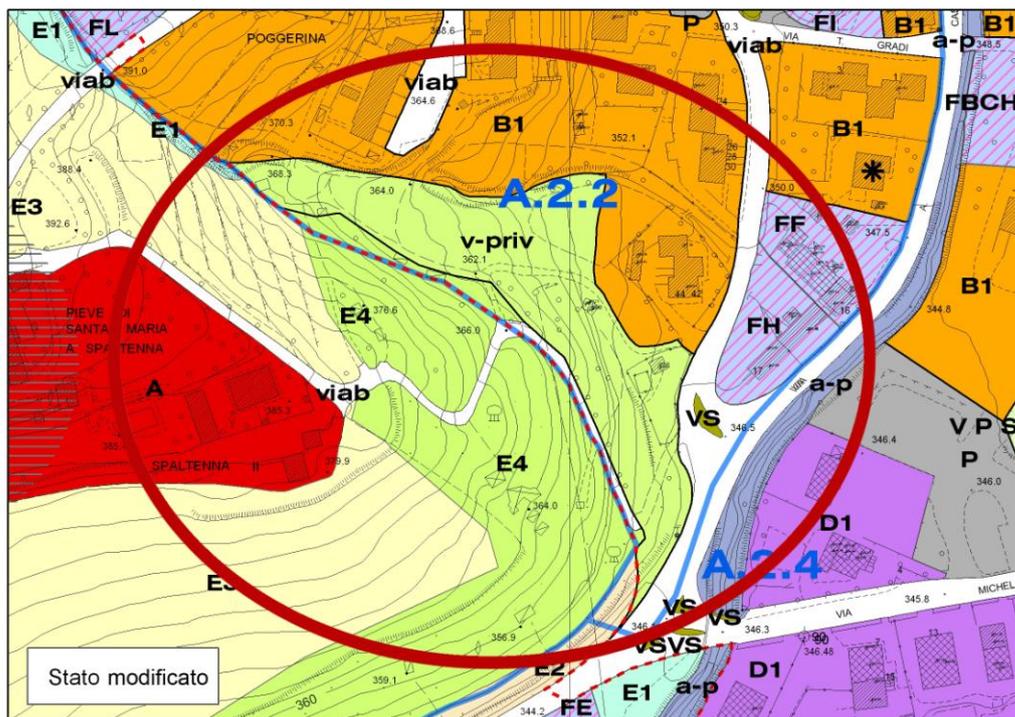
Estratto Tavola 2 della presente variante adottata



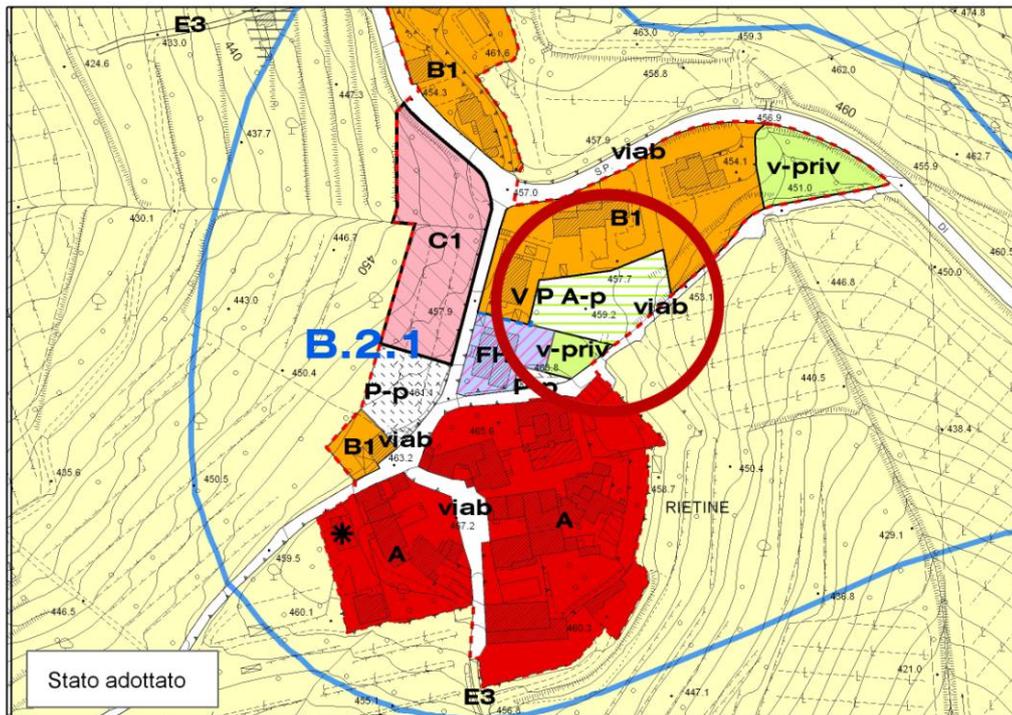
Estratto Tavola 2 della presente variante come modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni



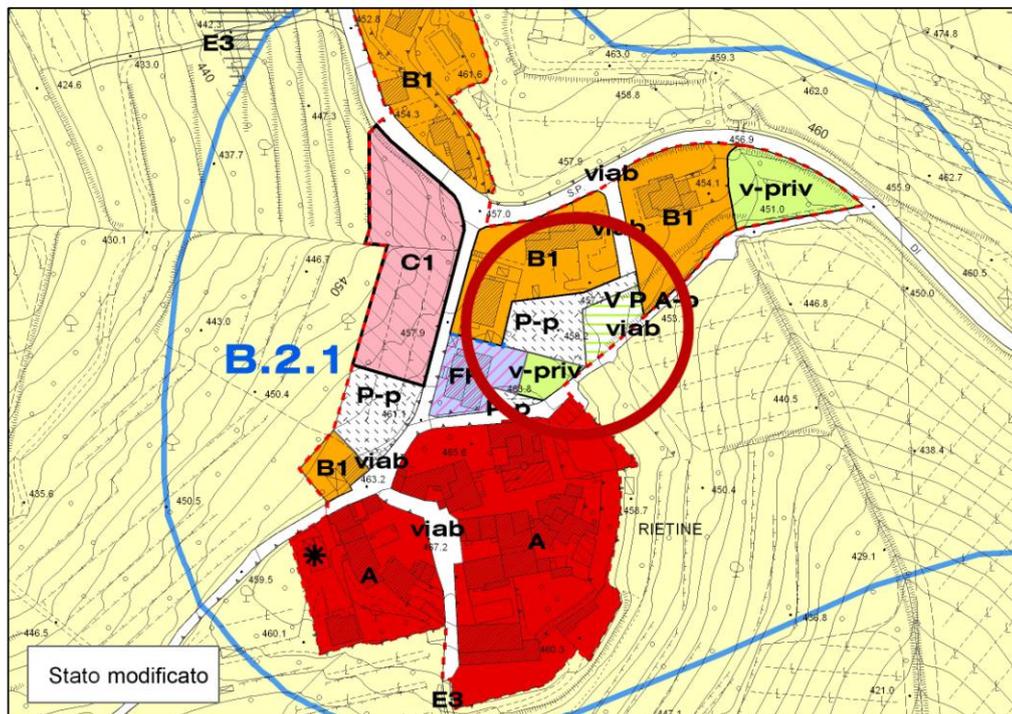
Estratto Tavola 2 della presente variante adottata



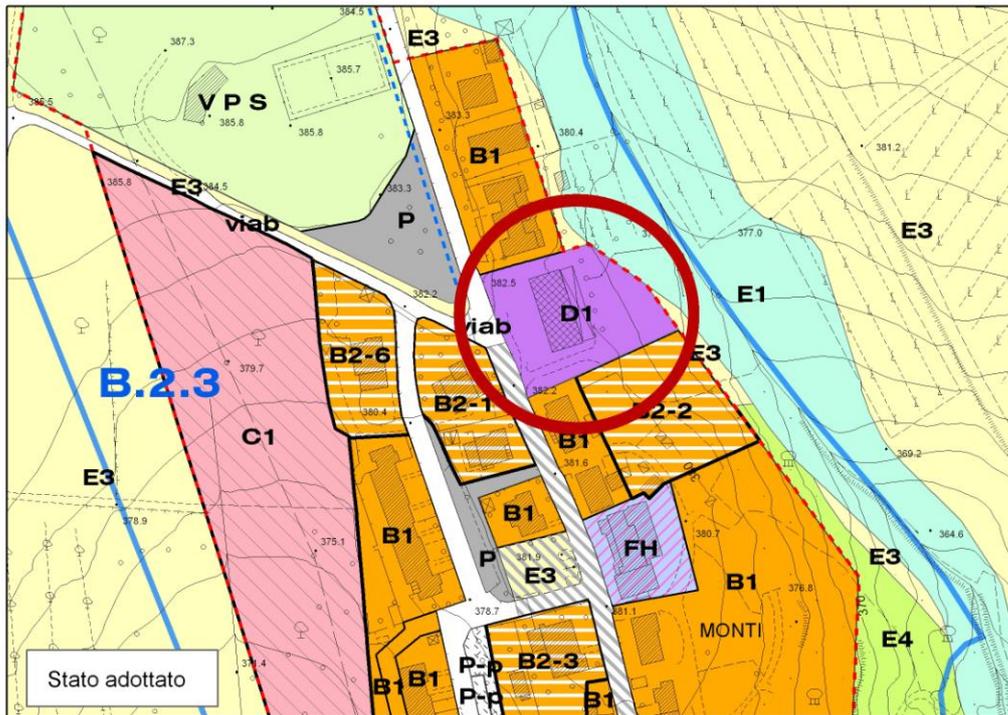
Estratto Tavola 2 della presente variante come modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni



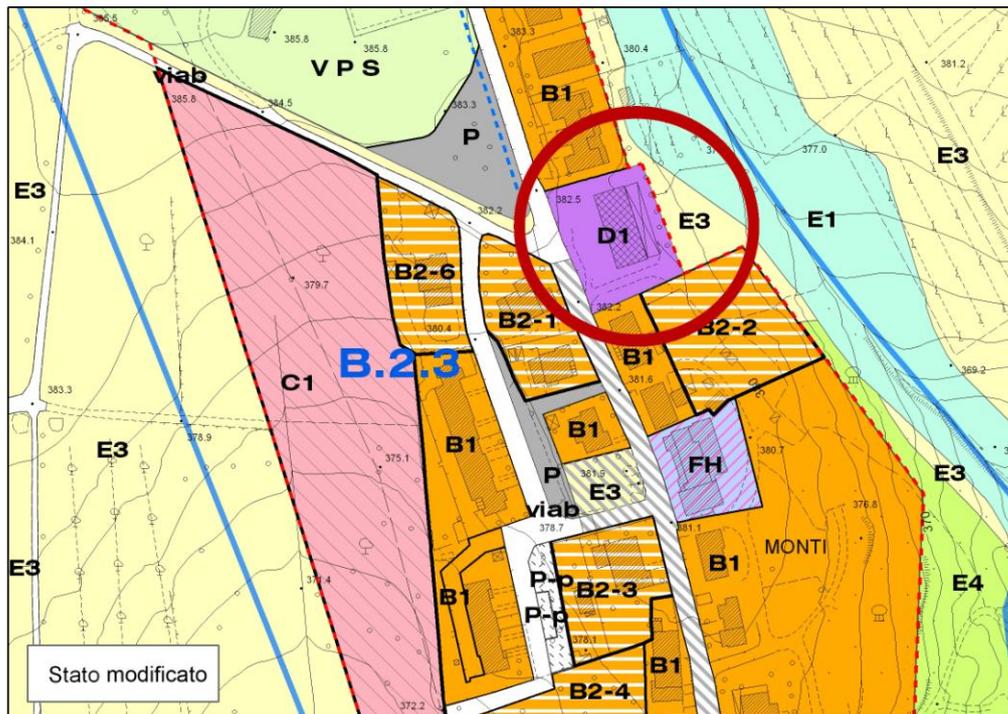
Estratto Tavola 3 della presente variante adottata



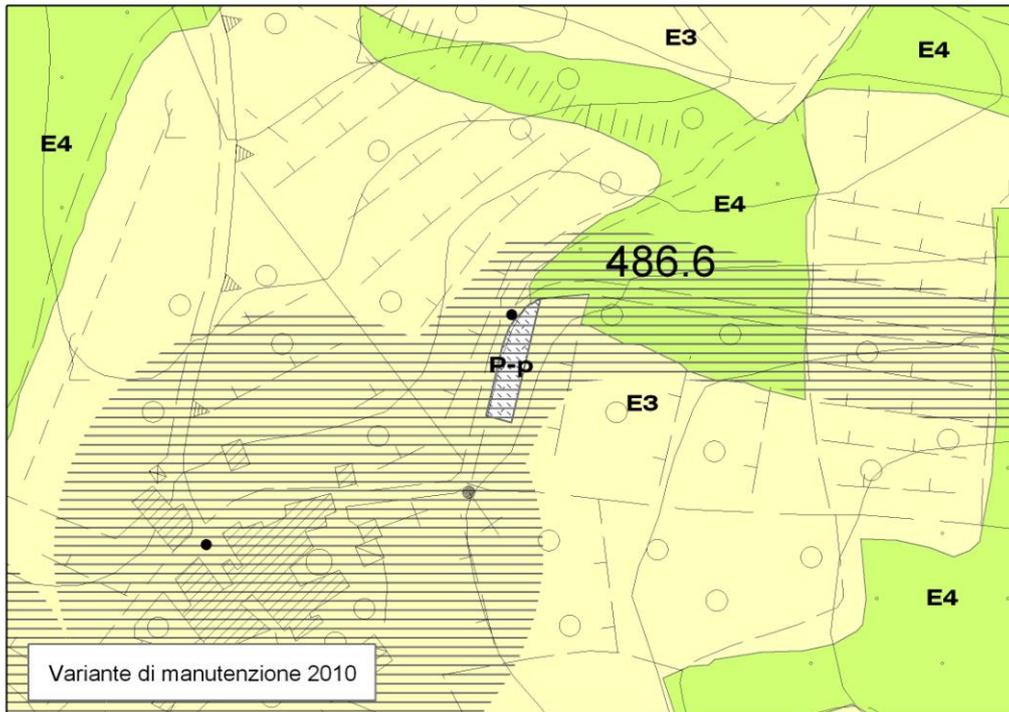
Estratto Tavola 3 della presente variante come modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni



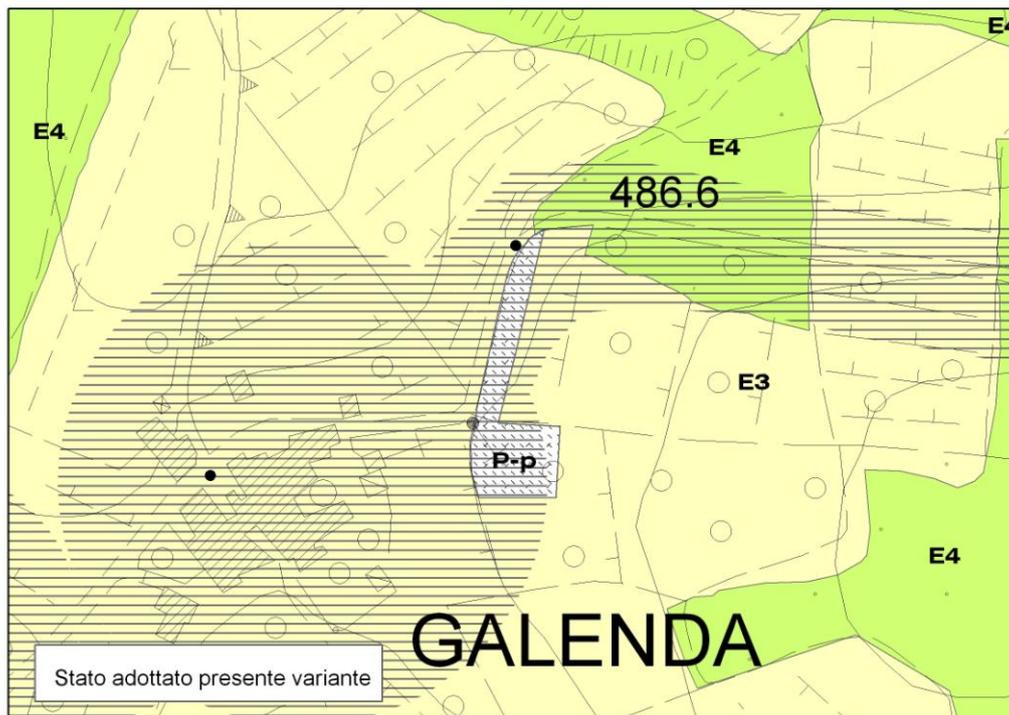
Estratto Tavola 4 della presente variante adottata



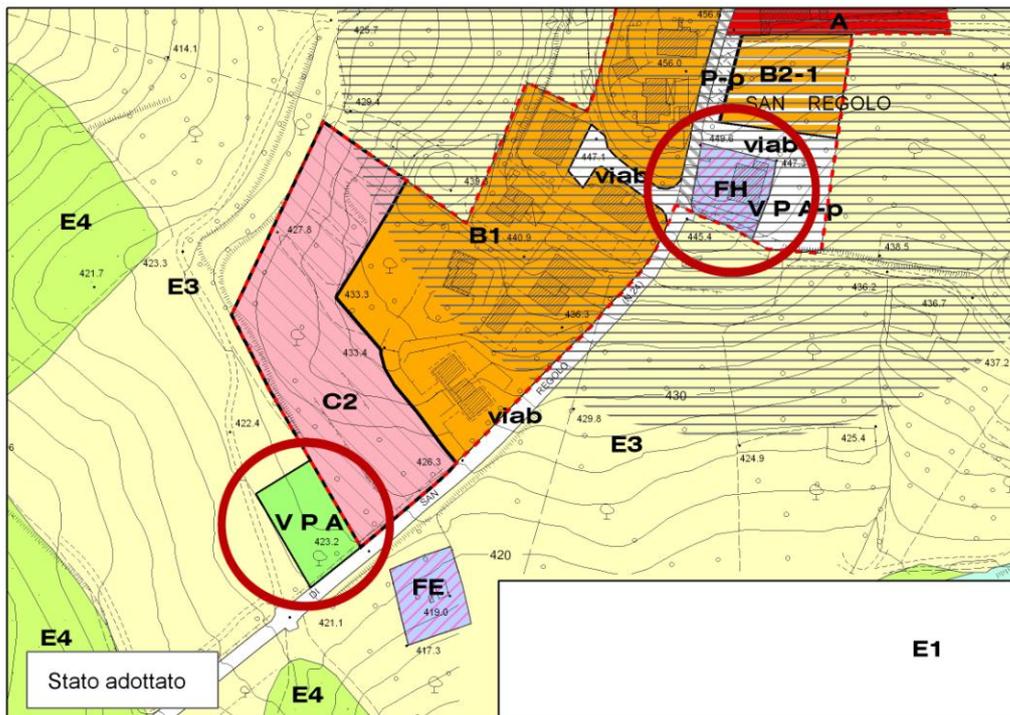
Estratto Tavola 4 della presente variante come modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni



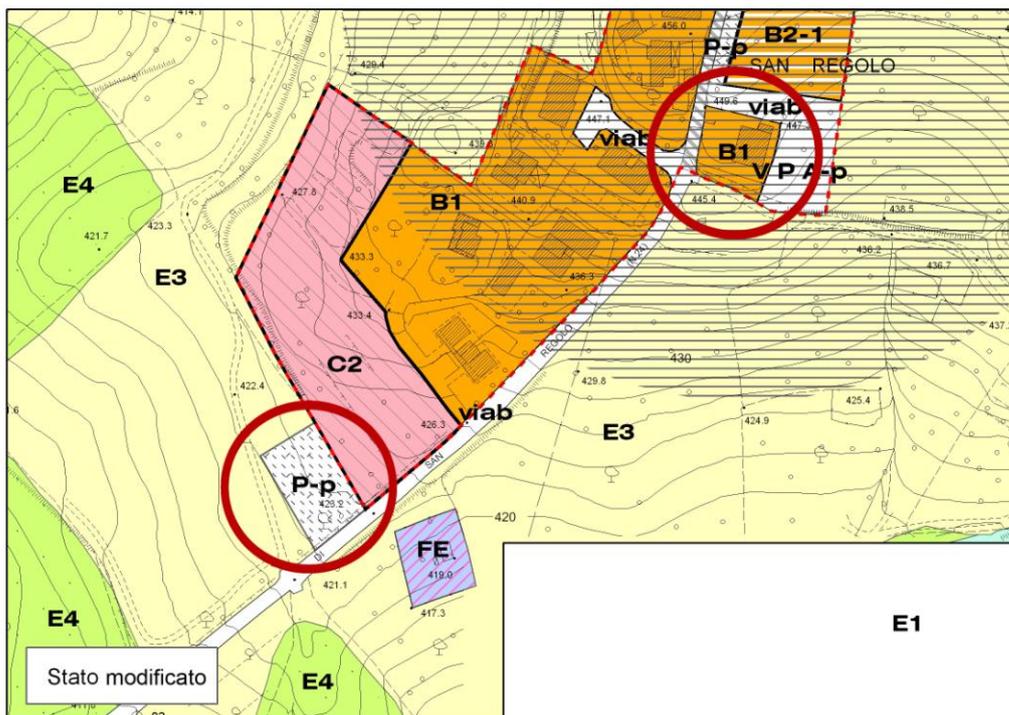
Estratto Tavola 5 della Variante di Manutenzione 2010



Estratto Tavola 5 della presente variante



Estratto Tavola 5 della presente variante adottata



Estratto Tavola 5 della presente variante come modificata in seguito all'accoglimento delle osservazioni