

**Fac-simile per la presentazione di osservazioni
al Piano Operativo da presentare entro il 14.09.2015**

**Al Sindaco
del Comune della Città di Chiusi
P.zza XX Settembre 1
53043 CHIUSI (SI)
protocollo.chiusi@legalmail.it**

Oggetto: Osservazione al Piano Operativo adottato con delibera del Consiglio Comunale n.40 del 05.06.2015

Il sottoscritto BETTOLLINI JURI in qualità di, Vice Sindaco

I sottoscritti SONNINI GIANLUCA, MICHELETTI ANDREA, LANARI CHIARA in qualità di Assessori

premesse

che:

- con deliberazione n.40 del 05.06.2015 è stato adottato il Piano Operativo Comunale, al fine di una migliore gestione del territorio, di una migliore applicazione dello strumento urbanistico che deve, in primo luogo, tutelare l'ambiente, il paesaggio e le risorse essenziali del nostro territorio ma deve anche dare risposte alla cittadinanza ed al tessuto economico tramite norme di facile applicazione ed interpretazione.

propone osservazione

per le motivazioni espresse in narrativa, con formale richiesta di apportare al Piano Operativo adottato le seguenti variazioni:

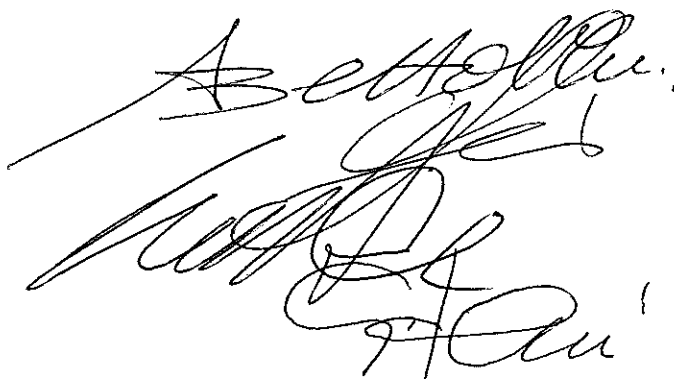
- Nelle definizioni degli interventi di conservativi e trasformativi di cui agli art. 69 e 70 indicare esclusivamente gli interventi non ammessi per ciascuna categoria di intervento eliminando la descrizione di ciò che è ammesso;
- Nel comma 6 dell'art.70 *Trasformazione ri5* prevedere esplicitamente che tale intervento comprende anche la demolizione e ricostruzione con accorpamento di volumi o in analogia a quanto chiesto al punto precedente che la ri5 comprenda tutti gli interventi classificabili di ristrutturazione edilizia;
- All'art.82 relativo alle propaggini di Chiusi Città nelle zone R02 e L02:
 - o consentire sempre ri5, qualora vi fossero edifici da tutelare particolarmente limitare solo per gli stessi gli interventi ammessi,
 - o eliminare la limitazione alle attività direzionali di tipo Tu1
 - o consentire sempre quando ammesso l'intervento ri5 l'ampliamenti av1 e av2
- All'art.83 relativo all'Utoe Santa Caterina Poggio Gallina nelle zone R03 e L03:
 - o consentire sempre ri5, qualora vi fossero edifici da tutelare particolarmente limitare solo per gli stessi gli interventi ammessi,
 - o consentire sempre quando ammesso l'intervento ri5 l'ampliamenti av1 e av2
- All'art.84 relativo all'Utoe Chiusi Scalo nelle zone R04 e L04:
 - o consentire sempre ri5, qualora vi fossero edifici da tutelare particolarmente limitare solo per gli stessi gli interventi ammessi,
 - o consentire sempre quando ammesso l'intervento ri5 l'ampliamenti av1 e av2
- All'art.85 relativo all'Utoe La Boncia nelle zone P05 :

- consentire sempre ri5, qualora vi fossero edifici da tutelare particolarmente limitare solo per gli stessi gli interventi ammessi,
- All'art.86 relativo all'Utoe Porto di Mezzo nelle zone R06 e L06:
 - consentire sempre ri5, qualora vi fossero edifici da tutelare particolarmente limitare solo per gli stessi gli interventi ammessi,
 - consentire sempre quando ammesso l'intervento ri5 l'ampliamenti av1 e av2;
- All'art.87 relativo all'Utoe Colmatone le Biffe nelle zone P07 e L07:
 - consentire sempre ri5, qualora vi fossero edifici da tutelare particolarmente limitare solo per gli stessi gli interventi ammessi,
 - consentire sempre quando ammesso l'intervento ri5 l'ampliamenti av1 e av2
 - consentire oltre la destinazione direzione e commerciale all'ingrosso anche l'attività commerciale al dettaglio compatibilmente con gli standard di zona ed i parametri del PS (escludere solamente l'area dello scalo merci);
- All'art.88 relativo all'Utoe Macciano – Poggio Olivo – Querce al Pino nelle zone R08, P08 e L08:
 - consentire sempre ri5, qualora vi fossero edifici da tutelare particolarmente limitare solo per gli stessi gli interventi ammessi;
 - consentire sempre quando ammesso l'intervento ri5 l'ampliamenti av1 e av2;
- All'art.83 relativo all'Utoe Montallese nelle zone R09, P09 e L09:
 - consentire sempre ri5, qualora vi fossero edifici da tutelare particolarmente limitare solo per gli stessi gli interventi ammessi,
 - consentire sempre quando ammesso l'intervento ri5 l'ampliamenti av1 e av2
- In tutte le aree "L" di interesse generale e collettivo prevedere norma di tipo generica che non limiti gli interventi ne di ristrutturazione edilizia, ne di ampliamento ne di nuova edificazione, inserire delle particolari limitazioni solamente dove sono presenti edifici con rilevanza storico-artistica per cui si prescrive la conservazione; consentire inoltre la realizzazione degli interventi anche a soggetti diversi dal Comune previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo con il quale venga garantito l'utilizzo a servizi pubblici.
- All'art. 104 comma 4 togliere "provvedendo alle conseguenti variazioni castali" (la normativa catastale segue delle disposizioni che non corrispondo ai dettami urbanistici).
- All'art. 105 eliminare il comma 1, eliminare l'ultimo punto del comma 2 eventualmente inserire nelle norme generali di sistemazione delle pertinenze;
- All'art. 105 comma 3 prevedere la possibilità anche agli imprenditori agricoli di realizzare piscine ad uso privato;
- All'art.105 comma 4 aumentare le dimensioni delle piscine a mq. 100 per i privati e 200 per le attività ricettive ed aumentare a 9 mq. la dimensione del locale tecnico;
- All'art.105 comma 5 per i campi da tennis o da calcetto aggiungere erba naturale o sintetica;
- Eliminare quanto previsto al comma 6 dell'art.105;
- Disciplinare nell'ambito del territorio agricolo le modalità di realizzazione di box per cavalli;
- Eliminare il comma 7 e 8 dell'art.105;
- Al comma 3 dell'art.108 eliminare il riferimento alla SAU ed inserire fondo di proprietà, modificare le superfici degli annessi in base alla dimensione del fondo nel seguente modo da 6 mq a 12 da 9 a 18 da 18 a 24, da 24 a 30 e da 28 a 36;
- Al comma 6 dell'art.108 modificare da 4 a 6 mq la superficie copribile del box;
- Al comma 7 dell'art.108 chiarire che le distanze sono riferite solo alla costruzione di canili ed inoltre ridurre la distanza attualmente di mt. 500 a mt .250;
- Eliminare il comma 8 dell'art.108 o portare altezza recinzione a mt. 2,00;

- In tutte le aree dove sono vigenti Piani Attuativi ancora validi specificare che sarà facoltà del proprietario applicare la disciplina del piano attuativo o la disciplina del Piano Operativo;
- Precisare che la SUL assegnata ad ogni singola AT può essere realizzata in più fasi nel tempo in base alle esigenze della proprietà;
- Vista la minima differenza tra il perimetro dell'utoc1 e il perimetro del centro antico si ritiene opportuno conformare gli stessi;
- Nelle AT di recupero dove viene prevista la demolizione e ricostruzione confermare la stessa volumetria/SUL demolita anche se in precedenza con destinazione diversa;
- Consentire in tutti gli interventi l'aumento di superficie utile se deriva da cambio di utilizzo di rimesse, magazzini ecc.;
- All'art.7 comma 2 alla fine aggiungere "e/o di proprietà";
- Chiarire l'art.8 comma 2 inserendo che la limitazione si applica nelle fasce di rispetto previste dal codice della strada;
- In tutto il territorio urbanizzato l'intervento "av1" deve corrispondere ad un ampliamento pari al 35% della SUL esistente mentre l'intervento "av2" consistente nella demolizione e ricostruzione deve corrispondere ad un ampliamento del 40% della SUL;
- Specificare che nelle zone urbanizzate, come già indicato nel territorio rurale, è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso vigenti con l'applicazione, se necessario, di interventi edilizi limitativi;
- Eliminare la previsione di area a servizio sportivi (LC08 Ss) prevista a Macciano ed ubicata tra il distributore di carburante e la concessionaria auto Azzurra inserendo altre destinazioni non di uso pubblico;

li. 14/09/2015

Firma

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. B. ...', written over a faint, diagonal watermark that reads 'SCADENZA 14.09.2015'.

