



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

**Oggetto:** Comune di CHIUSI (SI)  
D.C.C. n.40 del 5.06.2015 di ADOZIONE del PIANO OPERATIVO e di una contestuale variante al PS ai  
sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014  
**osservazione regionale**

Al Responsabile del Procedimento

**Arch. Luisa VITI**

Servizio Edilizia/urbanistica

Comune di CHIUSI(SI)

e p.c. al Responsabile Pianificazione  
la PROVINCIA di SIENA

al DR Urbanistica e politiche abitative

Dott. Aldo IANNIELLO

Si trasmette in allegato l'osservazione regionale inerente l'adozione delle Piano operativo in oggetto predisposta dal Settore Pianificazione del Territorio.

Il Settore Pianificazione del Territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento e approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali sono:

- Arch. Luca Signorini, responsabile della P.O. tel. 5229

e-mail [luca.signorini@regione.toscana.it](mailto:luca.signorini@regione.toscana.it)

- Arch. Milena Caradonna, funzionario tel. 5053

e-mail [filomena.caradonna@regione.toscana.it](mailto:filomena.caradonna@regione.toscana.it)

Cordiali saluti

  
Il Dirigente del Settore  
Arch. Antonella Turci

  
LS/FC



**Oggetto: Comune di CHIUSI (SI)**

D.C.C. n.40 del 5.06.2015 di ADOZIONE del PIANO OPERATIVO e di una contestuale variante al PS ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014  
**osservazione regionale**

Con la D.C.C. n.40 del 5.06.2015 il comune di Chiusi ha adottato il Piano operativo con contestuale variante al Piano strutturale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014, ha pubblicato l'avviso di adozione sul BURT del 15.07.2015 ed ha provveduto a darne comunicazione alla Regione Toscana (PEC n.156581 del 10.07.2015).

Il comune di Chiusi è dotato di Piano strutturale approvato con DCC n.80 del 20.10.2012 e di PRG approvato con DGRT n.5639 del 1974

La presente osservazione evidenzia gli elementi da approfondire in relazione alla compatibilità e alla coerenza del Piano operativo e della variante al Piano strutturale con la L.R. 65/2014 e con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 e pubblicato sul BURT n.28 del 20.05.2015, in particolare con lo Statuto del Territorio (disciplina relative alle invarianti strutturali, disciplina relativa alle Scheda ambito di paesaggio n.15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana") e la disciplina dei beni paesaggistici (allegati 3b e 8b).

È stato inoltre formulato nello spirito dell'art.53 della medesima legge, vale a dire ai fini della collaborazione, in rapporto reciproco di sinergia, favorendo lo scambio delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa.

Contenuti e procedure di cui alla L.R. 65/2014

Preso atto della documentazione della variante al Piano strutturale e del Piano operativo, dal punto di vista procedurale si evidenzia come per l'A.C. il procedimento in oggetto rientri nella fattispecie di cui all'art. 232 (comuni dotati di solo Piano strutturale approvato) delle disposizioni transitorie della L.R. 65/2014 e che pertanto il perimetro del "territorio urbanizzato" è stato individuato ai sensi dell'art.224 della stessa legge.

Contenuti e Procedure di cui al PIT con valenza di Piano paesaggistico

Ai sensi dell'art.20 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano paesaggistico, poiché la variante al Piano strutturale e il Piano operativo in oggetto sono stati adottati il 05.06.2015, e quindi successivamente alla data di vigenza del Piano paesaggistico (dal 4.06.2015), gli stessi sono soggetti alle procedure di conformazione al Piano paesaggistico, vale a dire "si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi gli indirizzi per le politiche e le relative direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice".

Si segnala pertanto che ai sensi dell'art.20 della Disciplina di Piano sopramenzionata l'A.C. dovrà trasmettere alla regione e agli organi ministeriali competenti, vale a dire le soprintendenze, l'atto di avvio del procedimento di conformazione della variante al Piano strutturale e del Piano operativo al Piano paesaggistico, laddove le strategie e le previsioni interessino aree con vincolo paesaggistico formalmente riconosciuto, ai fini, conclusa la fase delle osservazioni, della convocazione della "conferenza paesaggistica".

Inoltre la relazione del Responsabile del Procedimento avrebbe dovuto contenere le verifiche di coerenza esterna della variante al Piano strutturale con la disciplina statutaria del Piano paesaggistico.

### Atti ed elaborati della VARIANTE al PS

Gli elaborati di variante al PS (oltre a quelli riferiti agli studi geologici e idraulici) consistono nella Relazione generale cui è allegata la tavola con l'individuazione del "perimetro del territorio urbanizzato" ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014 e nella modifica delle NTA.

Per quanto riguarda la tavola con l'individuazione del "perimetro del territorio urbanizzato" contenuta nella "relazione generale", il RdP nella sua relazione (riferita sia alla variante al PS che al PO), dichiara che tale perimetro è stato individuato "nel rispetto dei criteri di cui all'art.224 della LR 65/2014". Nella stessa relazione il RdP dichiara anche che non ci sono previsioni "esterne" a tale perimetro e GSV". Tale perimetro coincide con quello delle n.9 UTOE individuate dal Piano strutturale approvato nel 2012.

Per quanto riguarda invece le modifiche alle NTA (oltre alle modifiche connesse agli studi geologici e idraulici) viene stralciato l'articolo relativo ai ai Piani Complessi Intervento (PCI) e conseguentemente modificati gli articoli seguenti che menzionano gli stessi, viene introdotto il punto 2bis all'art.143, che introduce la possibilità in sede di PO (fermo restando le quantità complessive riferite a ciascuna destinazione d'uso all'interno della medesima UTOE), di modificare il dimensionamento al fine di incrementare gli interventi di recupero di aree ed edifici dismessi a scapito della "nuova urbanizzazione", vengono integrati i punti 3 e 5 dello stesso comma al fine di specificare le soglie dimensionali minime per gli interventi di recupero/cambio destinazione uso o ampliamento al fine del conteggio nel dimensionamento.

Infine viene modificata la tabella "dimensionamento complessivo delle UTOE" a pag. 79, eliminando il dimensionamento per il direzionale/terziario e servizi privati nell'UTOE 1 per un totale di SUL mq 1.111 e conseguentemente la tabella generale del dimensionamento nell'art.156 "Strategie di sviluppo delle UTOE".

#### Considerazioni istruttorie

Preso atto delle considerazioni a pag. 8 della relazione generale a proposito dell'intenzione di modificare la definizioni degli interventi ("recupero", "nuovo impegno di suolo" "nuova urbanizzazione") utilizzati nel PS 2012 al fine di consentire una migliore comprensione, si rileva come le stesse definizioni sembrano essere rimaste invariate nella variante al PS e nel PO adottati, e come rispetto alla terminologia introdotta con la LR 65/2014 vigente dall'11/2014, si ingeneri una certa confusione, pertanto si suggerisce di valutare l'opportunità di una modifica di tali categorie così come indicato nella stessa relazione generale.

### Atti ed elaborati del PIANO OPERATIVO

#### Considerazioni istruttorie

Preso atto degli atti ed elaborati del Piano operativo, per quanto riguarda il dimensionamento in linea generale si evidenzia come il PO "utilizzi" gran parte del dimensionamento del PS, mentre sarebbe stato opportuno programmare in un arco di tempo maggiore le trasformazioni territoriali e comunque dare la precedenza agli interventi di recupero rispetto a quelli di nuova costruzione.

Occorrono chiarimenti in merito alle previsioni che riguardano la viabilità, alcune delle quali sembrano essere esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Si rileva, per quanto riguarda i perimetri di alcune aree di trasformazione ai margini dell'edificato e i tracciati delle eventuali strade di progetto, una sorta di "indifferenza" alle caratteristiche del contesto paesaggistico, pertanto si chiede di valutare l'opportunità di rivederli (vedi ad esempio PA 033, :.....) in funzione di una maggiore attenzione alle caratteristiche morfologiche del territorio e alla compatibilità paesaggistica.

Si evidenzia che sarebbe opportuno integrare gli elaborati del PO con un approfondimento progettuale relativo alla rete degli spazi verdi in ambito urbano e dei corridoi ecologici e degli elementi di discontinuità del costruito del contesto territoriale più ampio, nonché con un approfondimento relativo alla rete delle centralità. Si evidenzia, infatti, come sia possibile valutare adeguatamente gli interventi di trasformazione solo in relazione a tali "reti", mentre al momento alcune previsioni sembrerebbero interessare aree che potrebbero rivestire il ruolo di spazi verdi pubblici oppure potrebbero concorrere a chiudere alcuni importanti corridoi ecologici o indebolire gli elementi di discontinuità del costruito.

Preso atto delle trasformazioni che interessano il territorio urbanizzato previste (elencate nell'art.111 delle NTA, totale 102 previsioni, di cui una non è numerata, la PUC 52), preso atto che di queste n.41 interventi sono soggetti a Piani attuativi (PA) o Progetti unitari convenzionati (PUC), che di questi solo per n.25 è stata elaborata una scheda norma, che

per restanti n.16 Piani attuativi (PA), Piani urbanistici convenzionati (PUC) e interventi diretti (ID) i parametri (SUL, h, destinazione, modalità attuazione) sono riportati nell'art.111, si suggerisce, anche per facilità di interpretazione, di estendere la redazione delle schede norma almeno a tutti gli interventi da realizzare con PA e PUC (e alle eventuali strade di progetto non comprese nei PA, PUC, ID), di riconsiderare complessivamente la modalità attuazione delle trasformazioni prevedendo preferibilmente il ricorso al Piano attuativo anche per alcune delle 61 previsioni da realizzare con intervento diretto che presentano elementi di criticità paesaggistica.

Inoltre si ritiene opportuno corredare tutte le previsioni, comprese quelle attuabili per intervento diretto, con opportuni criteri e prescrizioni per l'inserimento paesaggistico, in particolare per le previsioni che interessano i margini dell'edificato e in relazione all'obiettivo della qualificazione dei margini urbani; infine per gli interventi di recupero o demolizione/ricostruzione del PEE (patrimonio edilizio esistente) sarebbe opportuno indicare la consistenza dimensionale dell'esistente.

In relazione agli aspetti paesaggistici ed alla coerenza del Piano operativo con il PIT con valenza di Piano paesaggistico si rileva come alcune previsioni potrebbero prefigurare possibili profili di incompatibilità con la disciplina paesaggistica, anche in relazione alle quantità messe in gioco. Si elencano di seguito, suddivise per UTOE, tali previsioni:

#### UTOE 2 PROPAGINI CHIUSI CITTA'

Le aree sono interessate da vincolo paesaggistico art.136 del Dlgs 42/2004, le previsioni sono denominate ID 1, ID 2, ID 06, ID 12B, PA 13, ID 15.

#### UTOE 3 SANTA CATERINA/POGGIO GALLINA

Le aree sono interessate da vincolo paesaggistico art.136 del Dlgs 42/2004, le previsioni sono denominate ID 18, ID 19, ID 20, PA 23, PA 25.

#### UTOE 4 CHIUSI SCALO

L'area non è interessata da vincolo paesaggistico, la previsione è denominata PA 29.

#### UTOE 6 PORTO DI MEZZO

L'area non è interessata da vincolo paesaggistico, le previsioni sono denominate PA 34, PUC 85

#### UTOE 7 ASSE COLMATONE

L'area non è interessata da vincolo paesaggistico, la previsione è denominata PA 49

#### UTOE 8 MACCIANO PINO

L'area è interessata marginalmente (sud\_est) da vincolo paesaggistico art. 136 e art.142 (bosco) del Dlgs 42/2004 e sono denominate: PUC 58, PUC 59, PA 60, PUC 61, PUC 62, PA 94.

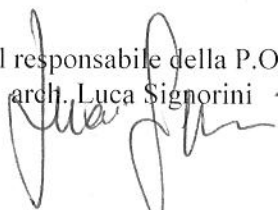
#### UTOE 9 MONTALLESE

L'area non è interessata da vincolo paesaggistico, le previsioni sono denominate ID 67, ID 68, PUC 77, PUC 79, PA 80, PUC 82, PUC 91.

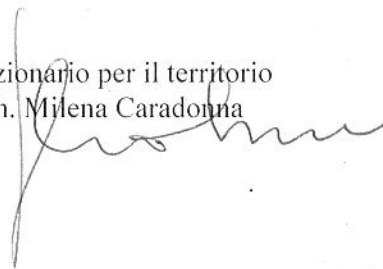
Si rimane in attesa del parere del Settore regionale Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio che sarà prontamente trasmesso ad integrazione della presente osservazione.

Distinti saluti

Il responsabile della P.O.  
arch. Luca Signorini



Il funzionario per il territorio  
arch. Milena Caradonna



Si allegano di seguito i pareri dei settori regionali:

- Settore Genio Civile Bacino Arno
- Settore Disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie
- Settore Infrastrutture di Trasporto Strategiche e Case  
nel governo del territorio



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile  
**Settore Genio Civile di Bacino Arno**  
**Toscana Centro**  
Sede di Arezzo

**Oggetto: Comune di Chiusi (SI) – richiesta contributi ai settori regionali su adozione Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014.**

Alla *Regione Toscana*

Direzione Urbanistica e politiche abitative

Settore Pianificazione del Territorio

*Alla c.a. Arch. Antonella Turci*

In merito alla nota 2015/187639-P del 03/09/2015 con la quale codesto Settore richiede un contributo tecnico in relazione a quanto in oggetto, si rappresenta che lo scrivente Ufficio ha già effettuato, per quanto di competenza, l'istruttoria prevista dal Regolamento 53/R/2011 confluita nella richiesta di integrazioni n. 151575/N.060.060 del 03/07/2015 che, ad ogni buon conto, si allega alla presente.

Preme sottolineare che al momento l'ufficio è ancora in attesa di acquisire le integrazioni richieste.

Cordiali saluti.

La Dirigente  
geol. Francesca Romana Pittaluga

Referenti istruttoria:  
geol. Barbara Strillozzi tel. 0575 359732  
Ing. Marianna Bigiarini tel. 0575 359713  
P.O. Ing. Anna Valoriani tel. 0575 359716



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e Cambiamenti climatici  
**Settore Genio Civile di Bacino Arno**  
**Toscana Centro**  
Sede di Arezzo

**Oggetto: Controllo ai sensi del D.P.G.R. 53/R/2011-  
Deposito n. 3405 del 08/05/2015 - Indagini geologico tecniche a controllo obbligatorio a supporto del  
"Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale" del Comune di Chiusi (SI)  
Comunicazione ai sensi art. 9 comma 2 - Richiesta integrazioni**

Al Comune di **Chiusi**  
Servizio Edilizia/Urbanistica

Si comunica che, visti gli esiti dell'istruttoria effettuata in merito al controllo delle indagini in oggetto, questo Ufficio ha riscontrato la necessità di subordinare l'esito del controllo ai sensi dell'art.9 comma 2 del D.P.G.R. 53/R/2011 alle seguenti integrazioni e chiarimenti:

#### Indagini geologiche

- Per quanto riguarda lo studio di microzonazione sismica di primo livello si chiede:
  - di rivedere le colonne stratigrafiche realizzate a corredo della "Carta delle MOPS" in modo tale da evitare sovrapposizioni, consentendo così di individuare in maniera univoca ciascuna microzona: a titolo di esempio, si evidenzia che la zona Z1 risulta completamente contenuta nella Z2.
  - di ridefinire le microzone omogenee tenendo conto di quanto indicato negli *Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica (Standard di rappresentazione ed archiviazione informatica, versione 3.0)* in relazione alle coperture, la cui significatività in termini di pericolosità sismica, assume rilevanza per spessori superiori ai 3 metri;
  - di rendere coerente, anche alla luce delle modifiche conseguenti i punti precedenti, la "Carta delle MOPS" (e le relative colonne stratigrafiche) con quella geologico-tecnica. A tal proposito si segnala, come esempio, il substrato in affioramento nei pressi di Chiusi Scalo – Porto di Mezzo che viene associato alla microzona Z8 caratterizzata, stando alla relativa colonna stratigrafica, da una copertura di "terreni contenenti resti di attività antropica" di spessore fino a 5 metri;
  - di adeguare il frontespizio delle tavole agli altri elaborati costituenti il Piano dal momento che quello utilizzato è destinato esclusivamente agli studi finanziati con apposito decreto regionale.
- In riferimento alla carta della pericolosità sismica si chiede di inserire in classe S4 anche le zone di influenza delle frane attive, in coerenza con la pericolosità geologica G4 correttamente assegnata alle stesse aree nelle relative tavole.
- Per quanto riguarda la pericolosità geologica è opportuno che anche alle frane attive non cartografabili venga assegnata la classe G4, in ottemperanza al punto C.1 dell'Allegato A al D.P.G.R. 53/R/2011.
- In merito alla fattibilità delle previsioni si chiede:
  - di individuare sulle tavole di fattibilità, con apposita retinatura, le perimetrazioni sulle quali vigono le norme dei Piani per l'Assetto Idrogeologico, laddove presenti;
  - di valutare l'opportunità di eliminare, dalle relative schede, le prescrizioni di fattibilità legate a porzioni di aree di previsione non distinguibili graficamente a scala di dettaglio e quindi, di fatto, non applicabili;

- di chiarire, limitatamente all'intervento n. 29 (Chiusi Scalo), il concetto di "adiacenza" per le aree limitrofe a quelle ricadenti in G4, valutato che in tale classe sono già ricomprese le zone di influenza dei fenomeni attivi.

#### **Indagini idrauliche:**

- Per quanto riguarda la definizione della pericolosità idraulica si chiede:
  - di acquisire i progetti, anche di massima, degli interventi di messa in sicurezza indicati nelle cartografie, nonché le verifiche idrauliche dello stato modificato dalle quali discende la pericolosità residua conseguente la realizzazione dei sopra citati interventi (tavv. PI05-1 e 2) ;
  - di chiarire i motivi per i quali sulle tavole urbanistiche di P.O. "Usi del suolo e modalità di intervento" sono state mantenute le perimetrazioni degli "ambiti per l'eventuale individuazione di opere e progetti per la messa in sicurezza idraulica del territorio (fonte P.S.)" ancorché superate da quelle relative agli "ambiti per l'eventuale individuazione di opere e progetti per la messa in sicurezza idraulica del territorio (fonte P.O.)";
- Per quanto riguarda la fattibilità delle previsioni si chiede:
  - di individuare nelle tavole di fattibilità la fascia dei 10 metri di cui all'art. 1 della LR 21/12;
  - di modificare le prescrizioni relative agli interventi ricadenti in classe 4 di fattibilità derivante da PI4 dal momento che, ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 21/12, la realizzazione delle opere di messa in sicurezza deve essere necessariamente preventiva all'attuazione delle previsioni;
  - di evidenziare con apposita retinatura, sulle tavole di fattibilità, le zone definite negli elaborati urbanistici "aree allagabili " (a titolo di esempio si cita l'intervento n. 49);
  - di produrre fin da ora quanto riportato al punto a) delle prescrizioni della scheda di fattibilità relativa all'intervento n. 110.

Si segnala, inoltre, che:

- Per alcune schede di fattibilità non è stato allegato l'estratto relativo alla pericolosità idraulica complementare;
- Le schede di fattibilità relative agli interventi nn. 39, 61, 83, 84 e 85 contengono prescrizioni attinenti la classe I3 mentre nelle relative tavole le previsioni ricadono in classe I2;
- L'art. 57 delle NTA di Piano Strutturale indica erroneamente il "reticolo di gestione" come reticolo di riferimento, in luogo del "reticolo idrografico" approvato con D.C.R. 09/2015.

Questo Ufficio rimane in attesa della trasmissione da parte di codesto Comune degli atti previsti all'art. 9 comma 2 al fine di esprimere l'esito finale del controllo.

La Dirigente  
Geol. Francesca Romana Pittaluga

Referenti istruttoria Geol. Barbara Strillozzi  
Ing. Marianna Bigiarini  
Ing. Anna Valoriani (resp. P.O. Difesa del Suolo)



**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

**Direzione Generale**  
"Competitività del Sistema Regionale e  
Sviluppo delle Competenze"

**Settore "Disciplina, politiche e incentivi del  
commercio e attività terziarie"**

Prot. N.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del n.

Oggetto:

Comune di Chiusi (SI). D.C.C. n.40 del 5.6.2015 di Adozione del Piano operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014. Richiesta di contributi prot.187639 del 3.9.2015.

D.G. Governo del Territorio  
Settore Pianificazione del Territorio  
SEDE

Alla c.a. Arch. Luca Signorini  
Arch. Milena Caradonna

Con riferimento alla richiesta di contributo di cui in oggetto, si fa presente che il Comune di Chiusi non risulta interessato da concessioni e/o permessi di ricerca di acqua minerale o termale in essere.

Per quanto attiene ad eventuali istanze in corso di istruttoria si fa presente che i Comuni, che gestiscono la materia in base alla l.r. 38/2004, sono tenuti ad informare la Regione della conclusione dei procedimenti ma non del loro avvio; si invita pertanto codesto ufficio ad effettuare un ulteriore accertamento in tal senso presso la stessa Amministrazione comunale.

Cordiali saluti.

La Dirigente del Settore  
Dott.ssa Elisa Nannicini

Mpr/

50121 Firenze, Via Pietrapiana 30  
Segreteria Settore:  
Tel. 055 / 4383851 – Fax : 055 / 4385981  
Responsabile Settore Dott.ssa Elisa Nannicini  
e-mail: elisa.nannicini@regione.toscana.it



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Direzione Generale Politiche Mobilità,  
Infrastrutture e Trasporto Pubblico  
Locale**

Area di Coordinamento Mobilità e  
Infrastrutture  
Settore *Infrastrutture di Trasporto  
Strategiche e Cave nel Governo del  
Territorio*

Tel. 055 / 438.42.06  
Fax. 055 / 438.43.50  
055 / 438.42.14

Prot. n.  
*da citare nella risposta*

Data

Allegati

Risposta al foglio del  
numero

Oggetto: Contributo per l'avvio del procedimento per  
l'adozione del Piano Operativo e contestuale  
variante al Piano Strutturale del Comune di Chiusi  
(SI)

Al Dirigente Responsabile  
Arch. Antonella Turci  
Settore Pianificazione del Territorio

Al Funzionario Referente  
Arch. Filomena Caradonna

In risposta alla richiesta di contributo per l'adozione del Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale del Comune di Chiusi (SI), si rileva che la Provincia di Siena ha approvato il suo PAERP con Delibera num. 123 del 18/11/2010. Il PAERP è Atto di Governo del Territorio in attuazione del PTC provinciale ed il Comune è tenuto a recepirne contenuti e prescrizioni così come previsto dall'art. 10 della L.r. 78/98.

Si fa presente inoltre che è di recente approvazione la nuova legge regionale numero 35 del 25 marzo 2015 che dà disposizioni in materia di cave. Nelle norme transitorie della legge, ed in particolare all'art. 57 comma 2, è previsto che, fino all'approvazione del nuovo piano cave PRC, restino in vigore i piani preesistenti, quindi il PAERP provinciale (laddove presente) e il PRAE e PRAER regionali sul resto del territorio.

Nell'estremità meridionale del territorio comunale, il PAERP ha riconosciuto un'area a vocazione estrattiva come *risorsa, giacimento e prescrizione localizzativa* assegnando ad essa il codice **911-I-5 Pania Tombarelle**. Il Comune, nel recepire il perimetro dell'area estrattiva, può discostarsi da questo nella misura massima del 10%, se non diversamente specificato nel piano provinciale.

Per i criteri che regolano l'adeguamento comunale si rimanda al piano regionale PRAER approvato con D.C.R. N°27 del 27 febbraio 2007 (Allegato 1, Elaborato 2, parte II, capitolo 1) e al successivo Regolamento approvato con D.P.G.R. 23 febbraio 2007, n°10/r (Capo III).

Dall'analisi delle NTA del PO comunale, si evidenzia che al Capo IV, art. 57, viene disciplinata l'attività estrattiva all'interno del "Polo estrattivo Pania".

In particolare si sottolinea che:

- al punto 3 viene esplicitato che "la realizzazione d'impianti di prima e seconda lavorazione è soggetta a concessione....". In realtà si sottolinea che le attività di *prima lavorazione* sono assimilabili all'attività estrattiva e quindi i relativi impianti possono essere ubicati all'interno dell'area di cava e contestualmente ad essa autorizzati. Le attività di *seconda lavorazione*, viceversa, si configurano a tutti gli effetti come attività di tipo industriale e, per questo, è opportuno che siano escluse dal perimetro dell'area autorizzato, ai sensi della vigente normativa ambientale. Gli impianti di seconda lavorazione saranno dunque autorizzati sulla base della relativa normativa di riferimento;
- al punto 11 del medesimo articolo viene specificato che "per quanto non previsto ed in quanto compatibili, si applicano le disposizioni della L.r. 78/98 e della L.r. 25 marzo 2015 n. 35". Si ricorda che, come precedentemente detto, la normativa attualmente vigente in materia di attività estrattive, è la L.r. 35/2015.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Direzione Generale Politiche Mobilità,  
Infrastrutture e Trasporto Pubblico  
Locale**

Area di Coordinamento Mobilità e  
Infrastrutture  
*Settore Infrastrutture di Trasporto  
Strategiche e Cave nel Governo del  
Territorio*

Tel. 055 / 438.42.06  
Fax. 055 / 438.43.50  
055 / 438.42.14

Prot. n.  
*da citare nella risposta*

Data

Allegati

Risposta al foglio del  
numero

Oggetto: Contributo per l'avvio del procedimento per  
l'adozione del Piano Operativo e contestuale  
variante al Piano Strutturale del Comune di Chiusi  
(SI)

Si ricorda inoltre che il Comune ha la potestà di individuare - sul proprio territorio - le cave dismesse per le quali non vi sia preventivo impegno alla risistemazione e di normarle nello strumento urbanistico. Si suggerisce di visionare quanto previsto dal PRAER (Allegato 1, Elaborato 2, Parte II, Capitolo 4 "Recupero ambientale di cave dismesse") che incentiva il recupero delle aree degradate permettendo la parziale commercializzazione del materiale escavato a patto che vengano rispettati alcuni requisiti essenziali.

Il dirigente  
Arch. Stefano Agati