



COMUNE DI CETONA

Provincia di Siena

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.

La sottoscritta Eva Barbanera, nata a Cetona il 05/04/1972, e residente a Cetona Via del Tamburino n. 106 Tel 0578/237611 email sindaco@comune.cetona.si.it in qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Cetona

Visto l'Elaborato 7 - Tav. 2.5 - Usi del suolo e modalità di intervento - Territorio Urbanizzato Le Biffe -del Piano Operativo del Comune di Chiusi, (Allegato 2) in cui la zona per la quale si presenta osservazione è identificata come *Verde privato e verde in ambito perturbano*;

Richiamati i seguenti:

- Riferimenti catastali: C.T. Foglio n 68 Particella/e n. 47, 48, 49 (Allegato 1 - Estratto di mappa)
- Ulteriori riferimenti: **Loc. le Biffe - Pod. Cardete**

premesse

che:

- il Piano Strutturale del Comune di Cetona è stato approvato con D.C.C. n. 33 del 26.04.2004;
- il Regolamento Urbanistico del Comune di Cetona è stato approvato con D.C.C. n. 08 del 06.03.2008 e pertanto le previsioni urbanistiche hanno perso efficacia per effetto della scadenza quinquennale del Regolamento stesso;
- nella Tav. U10 VAR.3 - Sistemi paesistico ambientali e insediativi - del Piano Strutturale del Comune di Cetona (Variante n. 3 al RU con contestuale Variante al PS approvata con D.C.C. n. 6 del 16.02.2015) è prevista l'area produttiva di nuova edificazione Cardete (U.E. p.3), in una zona a confine con l'area produttiva del Comune di Chiusi (Allegato 3);
- nella Tav. 03 VAR.3 - Disciplina del territorio extraurbano. Aree a destinazione non agricola. Territorio extraurbano - del Regolamento Urbanistico del Comune di Cetona (Variante n. 3 al RU con contestuale Variante al PS approvata con D.C.C. n. 6 del 16.02.2015) era stata prevista l'area produttiva di nuova edificazione in loc. Cardete (Allegato 4).

Visto l'art. 43 – Attività produttive delle NTA del PS del Comune di Cetona (Allegato 5) che testualmente recita “L'UTOE Le Cardete può essere considerata una sorta di integrazione della zona industriale già presente nel territorio del comune di Chiusi. L'area, una volta realizzate le previsioni progettuali in corso di definizione, sarà sufficientemente dotata delle infrastrutture necessarie” e ancora “Per la zona di Le Cardete il R. U. predisporrà una apposita normativa, basata anche su elementi morfologici e di relazione, al fine di individuare la migliore integrazione tra contesto agricolo e insediamento produttivo. In particolare dovrà essere posta la massima attenzione all'assetto della viabilità in modo da coniugare la massima efficienza con il minimo impatto ambientale; la nuova area dovrà essere urbanizzata, tenendo conto della continuità con la esistente area industriale del comune di Chiusi. Il R. U. dovrà garantire, attraverso opportune prescrizioni da impartire alla progettazione attuativa, sicurezza e funzionalità degli accessi all'area e razionalizzazione degli innesti nella viabilità di ordine sovracomunale. Il tutto finalizzato al mantenimento dell'attuale livello di funzionalità e servizio della viabilità generale. Il R. U. dovrà prescrivere che la progettazione attuativa relativa al nuovo insediamento produttivo recepisca linee e contenuti di un disegno generale derivato dalla concertazione di livello sovracomunale con il comune di Chiusi.”

Visto inoltre l'art. 29 (insieme alla relativa scheda progetto) del R.U. del Comune di Cetona che testualmente recita: “Relativamente all'area delle Cardete (Tav. 03) si prescrive quanto segue: Il sistema della viabilità e delle altre infrastrutture (approvvigionamento idrico, elettrico, altri fonti di energia, smaltimento e depurazione dei rifiuti) sarà definito all'interno di un accordo di programmazione fra le amministrazioni comunali di Chiusi e di Cetona. Particolare attenzione dovrà essere posta nella definizione dei margini con il territorio agricolo circostante e con l'area di tutela ambientale individuata attorno agli insediamenti poderali di Cardete e Cardetelle. A tal fine dovrà essere prevista lungo detti margini una schermatura da realizzarsi con masse arboree costituite da specie tipiche di questo ambito territoriale. Le aree che non saranno interessate da trasformazioni urbanistiche dovranno essere sottoposte alle normative relative alle zone ad esclusiva funzione agricola.

Tutti gli interventi di nuova edificazione, anche in ampliamento agli edifici esistenti sono ammessi solo all'interno delle specifiche aree e nei limiti di quantità previsti nelle specifiche tabelle del Piano Strutturale approvato.”

Considerato che, nonostante siano decadute le previsioni del Regolamento Urbanistico del Comune di Cetona, rimane vigente la previsione del Piano Strutturale, fino alla redazione del nuovo Piano Operativo ai sensi della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii. con eventuali varianti al PS.

Richiamata inoltre la Delibera del Consiglio Comunale di Cetona n. 8 del 06.03.2008 di approvazione del Regolamento Urbanistico, con la quale venivano approvate le controdeduzioni alle osservazioni al Regolamento Stesso e in particolare la controdeduzione n. 8, di cui si allega l'estratto (Allegato 6), relativa all'Osservazione della Regione Toscana (Prot. n. 3529 del 12.04.2007):

- Osservazione: *Art. 29 Aree di nuova edificazione (Cardete): Escludere dal I° RU in attesa di specifici accordi con il Comune di Chiusi;*
- Controdeduzione: *Si accoglie l'osservazione all'art. 29 predisponendo apposita scheda progetto ed integrando lo stesso articolo come segue: "Le aree che non saranno interessate da trasformazioni urbanistiche dovranno essere sottoposte alle normative relative alle zone ad esclusiva funzione agricola".*

e considerato pertanto che l'attuazione delle previsioni del R.U. è stata rinviata a seguito dell'osservazione fatta dalla Regione Toscana;

propone osservazione

per le motivazioni espresse in narrativa, con formale richiesta di apportare al Piano Operativo adottato le seguenti variazioni e, se necessario, con contestuale modifica al Piano Strutturale:

prevedere, previa concertazione con il Comune di Cetona, una viabilità di accesso all'area produttiva di nuova edificazione in loc. Cardete, prevista nel Piano Strutturale del Comune di Cetona e contenuta nelle vecchie previsioni del Regolamento Urbanistico dello stesso Comune.

Allega:

- Allegato 1 - Estratto di mappa;
- Allegato 2 - Piano Operativo del Comune di Chiusi. Elaborato 7 - Tav. 2.5 - Usi del suolo e modalità di intervento - Territorio Urbanizzato Le Biffe;
- Allegato 3 - Piano Strutturale del Comune di Cetona. Tavola U10 - VAR. 3 Sistemi paesistico ambientali e insediativi, con individuazione dell'area produttiva di Cardete - U.E. p.3;
- Allegato 4 - Regolamento Urbanistico del Comune di Cetona. Tavola 03 VAR.3 - Disciplina del territorio extraurbano. Aree a destinazione non agricola. Territorio extraurbano, con individuazione dell'area produttiva di Cardete;
- Allegato 5 - Estratto delle NTA del PS e del RU del Comune di Cetona;
- Allegato 6 - Estratto della D.C.C. n. 8 del 06.03.2008 di approvazione del Regolamento Urbanistico del Comune di Cetona.

Lì 14.09.2015

Firma

Il Sindaco del Comune di Cetona

(F.to Eva Barbanera)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28.12.2000 n. 445, del Dlgs 7.03.2005 n. 82 e norme collegate, che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.