

PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI					
N.	Data	N. prot	Trasmesso da	Sintesi dell'osservazione	Proposta di controdeduzione
1	01/09/2022	18783	Nannetti Fernando	Chiede che venga dichiarata la situazione di puntuale degrado dell'area circostante il fabbricato ubicato in loc. Monteoliveto-Fusaia 54, CF Foglio 102 plla 430 e CT Foglio 102 plla 433 e 441 rientranti della perimetrazione "edificato sparso".	NON PERTINENTE. L'osservazione replica quanto già richiesto con nota prot. 18783/2022 in esito alla quale il procedimento per riconoscimento dello stato di degrado di cui all'art. 94, comma 6 del POC è stato sospeso in applicazione dell'art. 103 della LR 65/2014.
2	29/09/2022	21060	Torellini Monica	Osserva che la tipologia "camera con bagno", ammissibile in base all'art. 92 comma 5 del POC solo per l'attività agrituristica, non è un parametro coerente con quanto previsto dall'art. 72 bis del REC (n. 2 posti auto a unità immobiliare), sostenendo che nel POC non ci sono riferimenti a chiarimento.	RESPINTA. L'art. 73 comma 2 del POC e l'art. 72bis del REC sono applicabili a tutte le abitazioni, anche quelle destinate ad attività agrituristica. Si fa presente che l'attività agrituristica non è equiparabile al turistico ricettivo, che assume i posti letto come parametro per il dimensionamento dei parcheggi (obbligatorio). Si ricorda altresì che, per gli agriturismi, si applica anche l'art. 80.
3	04/10/2022	21421	Morandi Alberto	Richiede di cambio di destinazione d'uso da fabbricato rurale a civile abitazione	RESPINTA. L'osservante ha osservato l'articolo vigente e non quello adottato, oggetto di modifiche.
4	06/10/2022	21689	Vannini Rossano	Art.80 co.6 "Pavimentazione del resede": L'osservante ritiene che, soprattutto in presenza di pendenze elevate, sarebbe preferibile poter installare altri materiali tipo tozzetti di cemento sagomati su letto di sabbia garantendo maggiore stabilità con il passaggio dei mezzi. Dopo porfido propone di scrivere così: <i>"Eccezionalmente quando le pendenze del resede superano il 15% , dimostrabile tramite rilievo planialtimetrico, è consentita la posa in opera di tozzetti in cemento di colore grigio o color mattone invecchiato su letto di terra battuta o sabbia."</i>	PARZIALMENTE ACCOLTA. L'art. 80 viene modificato ammettendo, per pendenze superiori al 15% dimostrabili con rilievo topografico, l'utilizzo di pavimentazioni già previste all'art. 56 delle NTA per le strade bianche.
5	06/10/2022	21705	Coldiretti presentata da Sardone Luigi	1. Art.35: L'osservante chiede di sostituire <i>"L'installazione è comunque ammessa a terra oppure su opere edili minori"</i> con <i>"laddove non sia possibile l'installazione sulle coperture degli edifici, è ammessa l'installazione a terra purché siano adottate idonee soluzioni progettuali atte a salvaguardare l'inserimento nel contesto rurale ed il consumo di suolo agricolo"</i>; 2. Art.66 co. 1: L'osservante chiede che si debba consentire il ricorso all'uso dell'asfalto architettonico e con materiali a basso impatto ambientale come nell'art.54 al fine di migliorare la carrabilità dell'area in prossimità delle nuove costruzioni	Art. 35: RESPINTA. L'articolo così come adottato risulta produrre gli stessi effetti di come proposto dall'osservante. ART. 66 co. 1. ACCOLTA. Viene modificato l'art. 66 co. 1.

				soprattutto nel caso di annessi strumentali all'attività agricola; 3. Art.67 co.2: L'osservante chiede se il divieto sia relativo solo al materiale "cemento armato" o alle soluzioni architettoniche, perché in tal caso credono che si tratti di soluzioni coerenti con i caratteri tipici degli edifici rurali toscani e quindi ammissibili; 4. Art. 68: L'osservante chiede di eliminare <i>"È vietato il deposito all'aperto di rifiuti e residui di lavorazione"</i>; 5. Art. 68 bis co 2: L'osservante chiede che l'espressione "dovrà avvenire adottando in via prioritaria soluzioni progettuali prevalentemente ipogee.." venga sostituita con <i>"dovrà avvenire adottando soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, laddove possibile preferibilmente ipogee"</i>. 6. Art. 68 bis co 3: L'osservante chiede l'abrogazione perché non si capisce la differenza tra cantina e frantoi e mulini ; 7. Art.71 co.6: L'osservante chiede la modifica da "aree agricole a tessitura agraria a maglia fitta" con <i>"aree agricole con tessitura agraria a maglia fitta fatto salvo quanto previsto dall'art.83 co.6"</i>. 8. Inoltre chiede che sia possibile l'installazione di tali manufatti anche in Zona H visto che si permette la costruzione delle piscine che sono più impattanti e non sono temporanei come i manufatti in oggetto; 9. Art. 75 co.2: L'osservante chiede l'applicazione della L. 30/2003 dopo le rettifiche della L.R. 80/20 art. 4 che prevede la possibilità di costruire servizi igienici fuori terra in prossimità delle piscine; 10. Art.79 co.3: L'osservante chiede la rimozione dell'indicazione relativa ai materiali (legno non trattato o siepi) e "preferibilmente in castagno"; 11. Art.80 co 3: L'osservante chiede l'abrogazione dell'intero	ART. 67 co. 2. RESPINTA. Le soluzioni architettoniche che si riferiscono all'utilizzo del cemento non sono coerenti con i caratteri tipologici dell'architettura rurale toscana, e come tali, non sono ammessi. Art. 68. RESPINTA. Vedasi osservazione n. 6 ART. 68 bis co. 2. PARZIALMENTE ACCOLTA. Si modifica l'art. 68 bis. ART. 68 bis co. 3. ACCOLTA. Vedere controdeduzione di cui al punto precedente. ART. 71 co. 6. PRIMA PARTE: RESPINTA in quanto gli artt. 83 comma 6 e art. 71 non confliggono. ART. 71 co. 6. SECONDA PARTE: PARZIALMENTE ACCOLTA. Si ritiene di poter accogliere parzialmente la norma ammettendo in "zona H" solo i manufatti temporanei da realizzarsi in assenza di PAPMAA soggetti a CIL (art. 70, comma 1 della LR 65/2014), con sottoscrizione di atto d'obbligo, in coerenza con le disposizioni della strumentazione edilizia vigente previa acquisizione dei preventivi atti di assenso o nulla osta necessari. ART. 75 co. 2. RESPINTA. La realizzazione di nuovi servizi igienici fuori terra è prevista dalla L. 30/2003 come modificata dalla LR 80/2020, senza la necessità di doverla recepirla direttamente nella strumentazione urbanistica comunale, per cui direttamente applicabile. ART. 79 co. 3. RESPINTA. Si conferma la scelta pianificatoria nel pieno rispetto delle facoltà concesse dalla legge. ART. 80 co. 3. RESPINTA. La LR 65/2014 disciplina il regime giuridico dei titoli edilizi necessari e non
--	--	--	--	---	--

				articolo perché sono permeabili e comunque soggetti ad edilizia libera. 12. Art. 80 co. 3. In alternativa alla richiesta de punto precedente, l'osservante propone di modificarlo con <i>“realizzare un pergolato per edificio di 3.5 mq a posto letto, se l'azienda non esercita ospitalità con pernottamento è comunque ammessa la realizzazione di uno o più pergolati per una sup. max di 80 mq”</i>; 13. Art.88: L'osservante chiede l'abrogazione perché in contrasto con l'art. 69 della LR 65/2014; 14. Art. 89: L'osservante chiede l'abrogazione perché in contrasto con l'art. 69 della LR 65/2014; 15. Art.96 co 3: Considerando che una semplice tenda non corrisponde a tipologie edilizie del contesto rurale autoctono, l'osservante chiede la modifica da <i>“è vietata la collocazione di case mobili e di ogni altra tipologia non riconducibile a tipologie edilizie del contesto rurale autoctono”</i> con <i>“è consentita la collocazione di tutte le tipologie previste dalla L.R. 30/2003 ad eccezione delle case mobili”</i>.	entra nel merito di scelte pianificatorie comunali, che possono stabilire dimensionamenti e localizzazioni. La “liberalizzazione” prevista dalla norma, non riguarda il manufatto, le sue caratteristiche, la sua collocazione etc, ma il regime giuridico autorizzativo . I Piani comunali, all’interno del regime autorizzativo previsto disciplinano le caratteristiche del manufatto e la sua localizzazione. ART. 80 co. 3. PARZIALMENTE ACCOLTA. Al fine di equiparare le attività agrituristiche o assimilate con e senza ospiti, la norma viene riportata al medesimo parametro, rapportato ai mq di SE valutato equivalente. Non si ritiene estensibile il massimo nella formulazione di cui sopra. ART. 88: RESPINTA. La norma sarà oggetto di valutazione in sede di redazione del Nuovo Piano Strutturale ART. 89: RESPINTA. La norma sarà oggetto di valutazione in sede di redazione del Nuovo Piano Strutturale ART. 96 co. 3. RESPINTA. Si conferma la scelta pianificatoria nel pieno rispetto delle facoltà concesse dalla legge.
6	06/10/2022	21740	Osservazione ufficio urbanistica	1) Modifiche cartografiche: - Correzione di un errore di rappresentazione della strada di Villuzza nella tavola P2 <i>“Insediamenti e Infrastrutture”</i>: va eliminato il tratto di strada attualmente presente poiché privato e va inserito il tratto di uso pubblico che passa a sud dell’abitazione. - Modifica del perimetro delle scuole sostituendo il vecchio edificio con i nuovi nelle tavole: P1 <i>“Territorio rurale”</i>, P2 <i>“Insediamenti e Infrastrutture”</i>, P3.1 <i>“SG_Variante”</i>, QC <i>“Vincoli”</i> 2) Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione: Art. 35 co. 7 : rafforzare l'incentivazione all'installazione dei pannelli solari e FV in copertura.	1) ACCOLTA 2) ACCOLTE

				• Togliere dall'art. 10 "RQr14_4: Podere la Ripa (UP 14)." • Art. 53 co. 5: lasciare un più ampio margine di progettualità sulle strutture a servizio delle attività insediate, ferma restando la competenza della Giunta all'approvazione del progetto. • Negli articoli che riguardano la definizione delle categorie di intervento e la loro disciplina è stata per mero errore tolta la definizione di Ristrutturazione Edilizia di Tipo "C", che tuttavia resta comunque vigente. Rivedere gli articoli corrispondenti. • Artt. 66 co.2 e 68 co.4 : In seguito ad un approfondimento interno è necessario ripristinare i commi 2 e 4 perché era stato assimilata la nozione di rifiuto a quello urbano. I rifiuti a cui invece si fa riferimento in tali articoli sono quelli derivanti da residui di lavorazioni dalle pratiche agricole e selvicolturali. • Art. 80co.3: specificare che sono fatti salvi i pergolati esistenti. • Art.90 co.6: In caso di accoglimento della nuova proposta di classificazione, l'articolo dovrà consentire in maniera esplicita l'inserimento di eventuali prescrizioni. • Art. 94co.6: specificare che la disciplina è riferita a volumi legittimi.	
7	06/10/2022	21745	Bonifazi Daniele	L'osservante richiede la variazione urbanistica di un terreno di proprietà da "O-Orti Urbani" a "Vp- Verde Privato" o RE2- Tessuti residenziali consolidati con edilizia discontinua" nell'UP4	NON PERTINENTE: La variante normativa non ha tra gli obbiettivi la modifica dei tessuti del territorio urbanizzato, come riportato già nell'avvio del procedimento e nella relazione illustrativa.
8	06/10/2022	21746	Cennini Daiana	L'osservante richiede la modifica dell'art. 70 delle NTA come di seguito: • Co.1:Specificare che i fondi per l'agricoltura amatoriale possano essere condotti a qualsiasi titolo (proprietario, affittuario ecc.); • Co.2:mantenere la dicitura "la SE di tali annessi si calcola moltiplicando l'area di ciascun area effettivamente praticata"; • co.2 secondo capoverso: specificare meglio se l'altezza massima è riferita solo agli annessi superficie minima di 6 mq; suggerisce inoltre di consentire un'altezza media massima di almeno 2.40 m per annessi amatoriali di superficie superiore a 6 mq;"	ART. 70. CO. 1: RESPINTA. L'affittuario può esercitare l'agricoltura amatoriale in un annesso legittimamente autorizzato al proprietario dei terreni interessati. ART. 70. CO. 2: primo periodo RESPINTA: La modifica dei parametri utili per il dimensionamento è stata concepita per rendere più razionale un calcolo che anche in fase di controllo del territorio sarebbe difficilmente verificabile. Un calcolo eccessivamente dettagliato richiederebbe un costante monitoraggio del mantenimento delle colture. ART. 70. CO. 2: secondo periodo PARZIALMENTE ACCOLTA: si ammette un'altezza media massima di 2,40 m, indipendentemente dalla superficie.
9	06/10/2022	21813	Milanesi Eugenio e Niccolini Alfiero	Visto il mancato accoglimento della loro osservazione del 24/05/2021 prot. n. 11524, precisano che: - La richiesta di far diventare questo terreno edificabile è stata	NON PERTINENTE: La variante normativa non ha tra gli obbiettivi la modifica dei tessuti del territorio urbanizzato, come riportato già nell'avvio del

				fatta dal comune non da loro; - Il vincolo di esproprio non può essere a tempo indeterminato e sta gravando sia economicamente (IMU e TARI) che psicologicamente sui proprietari anziani; - Da quando è stato pubblicato il PEEP sul BURT(12 anni fa) non c'è stato nessun progetto né proposta; - considerando l'attuale situazione di precarietà socioeconomica dubitano che nuove proposte vengano fatte e che ci sia richiesta di nuove abitazione nel comune di San Gimignano. Pertanto, gli osservanti chiedono che sia eliminato il vincolo di esproprio e l'area in questione torni agricola.	procedimento e nella relazione illustrativa.
10	07/10/2022	21870	Fioravanti Eliana	Art.73 co2: L'osservante richiede di estendere tale norma anche agli appartamenti ad uso agriturismo e di consentire inoltre, all'interno del resede di fabbricati destinati ad attività agrituristica con la tipologia "solo camere", la possibilità di ricavare anche per queste, tettoie per ricovero autovetture in rapporto al volume dei locali nella misura di 1 mq di parcheggio per ogni 10 mc di volume.	ART. 73 CO. 2 . RESPINTA. L'art. 73 comma 2 è applicabile a tutte le abitazioni, anche quelle destinate ad attività agrituristica. Si ricorda altresì che, per gli agriturismi, si applica anche l'art. 80.
11	07/10/2022	21872	Fioravanti Eliana	Art.79 co.3: L'osservante chiede che, qualora l'appezzamento di terreno coltivato a vigneto o altra coltura sia attraversato da strade ad uso pubblico e non sia possibile delimitarlo lungo i margini della stessa, si preveda la possibilità di installare grigliato carrabile anti ungulati in sostituzione di cancelli o recinzioni in corrispondenza delle sede stradale. Vedi foto allegata.	ART. 79 CO. 3 RESPINTA. Vista la documentazione allegata all'osservazione, si ritiene che tale tipologia di manufatto non possa essere oggetto di specifica disciplina di carattere generale all'interno del Piano Operativo. Si rimanda pertanto a successive singole valutazioni in sede di istanza specifica da inoltrare agli uffici competenti. Si precisa già in questa sede che non è ammissibile l'installazione nella viabilità pubblica o privata sottoposte a Codice della Strada, a meno che non ne sia dimostrata l'omologazione.
12	07/10/2022	21892	Mannocci Andrea La Ripa	L'osservante chiede che venga modificata la scheda normativa RQr14_4 adeguando la relativa disciplina ai nuovi obiettivi ovvero: 1. Modificando le aree agricole dei sistemi collinari a maglia fitta art. 83 N.T.A. del Piano Operativo Comunale. 2. rivedendo il perimetro del Piano Attuativo, attraverso un'attenta lettura che deve comprendere quelle aree circostanti e pertinentziali che facevano storicamente parte dell'antico nucleo agricolo e che sono riportate nella planimetria allegata dove si evidenzia: l'asse alberato sul lato ovest che è prolungamento del parco storico della Villa, i due limiti perimetrali ad est e ad ovest che ricomprendono i versanti scoscesi di delimitazione del complesso rurale e l'ambito a nord lungo il perimetro della strada podereale. 3. prevedendo la possibilità di nuovi servizi sportivi privati (campo da tennis) o nuovi parcheggi nelle aree circostanti e meno vicine ai fabbricati per valorizzare le aree a verde limitrofe agli edifici; 4. prevedendo la possibilità di un' ulteriore superficie edificabile in aggiunta a quella esistente per la realizzazione di un'altra unità abitativa a completamento del nucleo esistente e da collocare in uno degli ambiti pertinentziali esistenti. Si chiede pertanto che venga prevista una superficie edificabile di progetto di 400,00 mq; 5. rettificando le aree individuate come Boschi nel PS e nel POC	NON PERTINENTE: La variante normativa non ha tra gli obbiettivi la modifica degli ambiti di trasformazione, come riportato già nell'avvio del procedimento e nella relazione illustrativa. Si precisa che, poiché tale ambito di trasformazione è già stato interessato da un Piano di recupero approvato con DCC n. 14 del 29/03/2017 e convenzionato, è stato eliminato il riferimento ad esso all'art. 43 dell'elaborato N1 vigente. È tuttavia rimasto un refuso all'art. 10 che si provvede ad eliminare. Proprio perchè trattasi di ambito di fatto attuato, con tanto di titoli edilizi rilasciati, la relativa scheda RQr14_4 (elaborato N1A), rimasta per errore tra le previsioni in sede di adozione, è stata eliminata dalle previsioni di trasformazione in sede di approvazione definitiva del POC avvenuta con DCC 75/2021, in coerenza con quanto disciplinato dall'art. 95 comma 11 della LR 65/2014.

				che non sono bosco ma parte del parco storico della Villa; 6. Chiedendo la possibilità di riqualificare la viabilità podereale esistente individuata come da planimetria.	
13	08/10/2022	21893	Regione Toscana	1. Contributo FEASR (Settore Agricoltura e Sviluppo Rurale). Art. 74 - Serre, l'articolo riporta erroneamente la previsione di P.A.P.M.A.A. per la realizzazione delle serre fisse. Il riferimento normativo è all'art. 70 della L.R. 65/2014 ed all'art. 71 del Piano Operativo Comunale. 2. Art. 77 – Maneggi per cavalli ed altri ricoveri per allevamenti sportivo-amatoriali L'articolo riporta una formulazione non chiara. Gli allevamenti di equidi realizzati da imprenditori agricoli, sono indicati all'articolo 6 comma 4 del DPGR 63/R/2016 tra gli annessi non collegabili alle superfici fondiarie minime (L.R. 65/2014 all'art. 73 comma 5) per i quali non è richiesto il P.A.P.M.A.A. 3. In riferimento all'art. 21 comma 1 si chiede di specificare espressamente quali siano le condizioni di incompatibilità <i>“con eventuali prescrizioni e/o limitazioni dettate dalle presenti norme o dalle schede di PO”</i> ravvisate all'interno della disciplina in quanto l'ambito territoriale di applicazione della norma, esteso al territorio urbanizzato, ricomprende condizioni urbane, paesaggistiche ed edilizie tra loro diversificate (a titolo esemplificativo: tutti i tessuti del sistema insediativo di cui agli artt. 40-41-42 del PO, le aree di tutela oggetto di vincolo paesaggistico di cui al DLgs 42/2004). 4. In riferimento all'art. 56 comma 4 si chiede di valutare la possibilità di sostituzione del termine “asfaltatura” con altro più appropriato (ad es. il già citato “pavimentazione”) al fine di evitare incertezze interpretative. Si ricorda, inoltre, che per i percorsi della viabilità storica ricompresi in ambito di vincolo paesaggistico di cui all'art. 136 del DLgs 42/2004 è prescritto quanto segue: «Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che, per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, si privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica, nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata, sia mantenuta l'attuale finitura del	ART. 74. ACCOLTA. Si modifica solo l'art. 74. Non ci sono riferimenti in tal senso all'art. 71 che rimanda direttamente alla LR 65/2014. ART. 77. ACCOLTA. L'articolo è stato modificato chiarendo gli aspetti indicati. ART. 21 CO 1. ACCOLTA. È stato modificato l'articolo di riferimento. ART. 56 CO. 4. ACCOLTA. È stato modificato l'articolo di riferimento.

				manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali, dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche». 5. In riferimento al comma 1 dell'art. 35 si chiede di specificare il P.A.E.S. a cui la norma fa riferimento. 6. In riferimento al comma 3 dell'art. 35 si chiede di specificare quali sono le aree di "speciale valore" in quanto menzionate in forma generica. 7. In riferimento al comma 2.1 dell'art. 37 la lettera c) comma 2 dell'art. 135 non tratta gli interventi di ristrutturazione edilizia bensì gli interventi di restauro e di risanamento conservativo. Si chiede di verificare il riferimento alla normativa regionale e di apportare le opportune modifiche all'art. 37 in coerenza con le definizioni di cui alla L.R. 65/2014 e al DPR 380/01. In riferimento al comma 3 dell'art. 38 sono richiamati «gli interventi di Ristrutturazione edilizia tipo "C"», la definizione della Ristrutturazione edilizia tipo "C" di cui al comma 2.3 dell'art. 37 risulta completamente depennata. Si chiede di verificare il riferimento alla Ristrutturazione edilizia tipo "C" e di apportare le opportune modifiche all'art. 38. In riferimento al comma 8 dell'art. 41 è richiamato l'intervento edilizio di ristrutturazione edilizia di tipo "C" in modo analogo al punto precedente. Si chiede di verificare il riferimento alla Ristrutturazione edilizia tipo "C" e di apportare le opportune modifiche all'art. 41. In riferimento al comma 1 dell'art. 92 sono richiamati gli interventi di Ristrutturazione edilizia tipo "C" con riferimento all'art. 38: «[...] per gli edifici o parti di essi classificati di valore nullo VN ovvero non classificati, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo C di cui all'art. 38 delle presenti norme. [...]». Previa verifica dell'art. 38, si chiede di apportare le opportune modifiche all'art. 92.	ART. 35 CO. 1. ACCOLTA. È stato eliminato il refuso. ART. 35 CO.3. ACCOLTA. Per aree di "speciale valore" si intendono quelle aree gravate da vincoli di varia natura. L'articolo è stato modificato rendendolo più chiaro. ART. 37. CO 2.1 ACCOLTA. ART. 38 CO. 3. ACCOLTA. ART. 41 CO. 8. ACCOLTA ART. 92 CO. 1. ACCOLTA. La modifiche introdotte hanno lo scopo di adeguare le categorie di intervento ammesse alle più recenti modifiche introdotte dal DPR 380/2001 e dalla L.R. 65/2014. Le dizioni "RISTRUTTURAZIONE DI TIPO A" e "RISTRUTTURAZIONE DI TIPO B", tradizionalmente contenute negli strumenti comunali vigenti sono state mantenute nel termine (giacché richiamate nelle schede di attuazione e nelle normative di dettaglio), ma assimilate nelle declaratorie alle più adeguate categorie di intervento previste dal DPR 380/2001 e dalla L.R. 65/2014. Viene sostituito il termine "comprende" con "ammette". La "RISTRUTTURAZIONE DI TIPO C" resta effettivamente vigente seppur integrata con le normativa adottata. Si segnala che la questione era comunque confluita nell'osservazione n.6.
--	--	--	--	---	--

				8. In riferimento al comma 3 dell'art. 43 è stata depennata l'area RQ14_4 "La Ripa" dalla tabella in cui sono riconosciute le «aree di riqualificazione a destinazione residenziale (Rqr)». Al comma 2 dell'art. 10 "Zone di riqualificazione urbanistica e paesaggistica di aree degradate", la stessa è riconosciuta tra le «zone di riqualificazione urbanistica e paesaggistica comprese in ambi più vasti o al di fuori degli stessi [...]». Nel documento "N1A Schede normative e di indirizzo relative agli ambiti di trasformazione" (non oggetto di variante), l'area RQ14_4 "La Ripa" è inserita all'appendice "Schede e normative di indirizzo relative a ambiti interessati da Piani Attuativi approvati o convenzionati alla data di adozione del POC". Si chiede di chiarire il riconoscimento dell'area RQ14_4 "La Ripa" e di uniformare, laddove opportuno, la trattazione dell'area nei documenti di piano. 9. La tavola QC1-S "Beni Paesaggistici e Vincoli Sovraordinati" risulta di difficile lettura in quanto la vestizione/la soluzione grafica (campitura a colore pieno) assegnata alle aree boscate non permette il riconoscimento degli elementi spaziali che in alcuni ambiti territoriali si sovrappongono alle aree boscate. Si chiede di modificare la campitura assegnata alle aree boscate utilizzando ad esempio una retinatura in trasparenza o altre soluzioni grafiche che possano consentire la lettura più chiara dell'elaborato cartografico e l'individuazione di tutti gli elementi spaziali presenti. 10. In relazione alla SR429 e alle relative viabilità collaterali, si ritiene opportuno che il Comune verifichi la coerenza delle classificazioni attribuite negli elaborati di variante al Piano Operativo in fase di adozione con quanto stabilito dalla DGR n.46 del 01/02/2021, e dal Decreto n.7875 del 11/05/2021 inviato con nota prot.reg.0234662 del 31/05/2021.	ART. 43 CO. 3. ACCOLTA. Si segnala peraltro che la questione era comunque confluita nell'osservazione n.6 TAVOLA QC1-S. ACCOLTA. È stata modificata la carta come richiesto. ACCOLTA. Sono state modificate le carte QC1 e P2 come richiesto.
14	08/10/2022	21901	Fiaschi Piero	L'osservante chiede di apportare modifiche alla scheda normativa Sferracavalli chiedendo di non realizzare un nuovo manufatto ad uso abitativo a causa dell'infelice ubicazione, propone di costruire un edificio ad uso commerciale tipo bar-pasticceria-paninoteca rispettando sempre gli stessi parametri urbanistici con aggiunta di un volume tecnico interrato e di magazzinaggio della superficie del fabbricato con diretto accesso dallo stesso.	NON PERTINENTE. La variante normativa non ha tra gli obbiettivi la modifica degli ambiti di trasformazione, come riportato già nell'avvio del procedimento e nella relazione illustrativa.
15	10/10/2022	21964	Verdini Sara	Art.79 co.3: L'osservante chiede cosa si intenda per produzioni agricole di qualità: IGP, DOP ecc...e se sì perchè le produzioni non certificate non possano essere recintate, tipo ortaggi o seminativi. La sua richiesta è che tutti abbiano il diritto di proteggere adeguatamente le proprie coltivazioni, e che quindi le recinzioni siano concesse sulla base dell'esigenza della coltura e non del suo valore economico o dell'iscrizione a un sistema di qualità, e quindi: - Permettere di recintare tutte le coltivazioni per le quali esiste necessità;	PARZIALMENTE ACCOLTA. L'osservazione è pertinente e pienamente condivisibile in quanto tutte le produzioni agricole sono meritevoli di ricevere adeguata protezione affinché possano concludere il loro ciclo produttivo. Viene modificata la norma, definendo quale siano le colture di qualità e dando indicazioni di dettaglio sulle recinzioni.

				- Permettere di recintare con reti a maglie di dimensioni inferiori alle minime (e senza nessun passaggio per la fauna minore) tutte quelle coltivazioni per le quali anche la presenza di lepri, nutrie e altri animali di piccola taglia, può rappresentare il rischio (che nella realtà si sta traducendo nella certezza) di non arrivare a nessun raccolto (solo come esempio ortaggi o in alcuni casi il mais, ma tramite il confronto con gli agricoltori di zona potrebbero essere evidenziati altri problemi)	
16	10/10/2022	21965	Biondi Caterina	Art. 35: co2: modificare “per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia che produce” con “<i>per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia che produce, cioè per il soddisfacimento del proprio fabbisogno energetico</i>”; co4: sostituirlo con “<i>In riferimento a quanto disposto nel presente Titolo, sono ammessi su tutto il territorio comunale, con le esclusioni e limitazioni sotto riportate di cui ai commi 6, 7, 8 e 9 del presente articolo, i seguenti impianti:</i> a. impianti solari termici; b. impianti solari fotovoltaici;” co 9 bis: sostituire con “ <i>È ammessa l'installazione di impianti geotermici su tutto il territorio comunale, in particolare, all'interno del Centro Storico di San Gimignano; limitatamente al perimetro del Sito UNESCO n. 550 “Città turrita di San Gimignano”, sono ammessi impianti geotermici finalizzati solamente all'autoconsumo, cioè in primo luogo per il soddisfacimento del proprio fabbisogno energetico, fermo restando quanto già disposto dai commi 3 e 5 del presente articolo.</i> co.11: Sostituire con “<i>Negli ambiti a destinazione produttiva, commerciale, direzionale, a destinazione pubblica, comunque correlata alla produzione o erogazione di servizi, i pannelli fotovoltaici (oppure in alternativa “fotovoltaici e solari”) dovranno essere installati preferibilmente sulla copertura degli edifici (quali, a titolo esemplificativo, i plessi scolastici e gli impianti sportivi di recente costruzione, i capannoni artigianali e industriali e simili).</i>”	ART. 35 co. 2. ACCOLTA. Si ritiene di poter aggiungere la precisazione proposta. ART. 35 co. 4. ACCOLTA. Si ritiene di poter procedere con tale modifica per rendere più chiaro il comma. ART. 35 co. 9 bis. ACCOLTA. Si ritiene di poter aggiungere la precisazione proposta. si inserisce il comma 9 all’art. 35 ART. 35 co. 11. ACCOLTA. Si ritiene di poter procedere con tale modifica per rendere più chiaro il comma.
17	10/10/2022	21972	Azienda Agricola Macinatico	Art. 79: richiede di togliere il vincolo dei materiali naturali e di consentire anche i pali metallici semplicemente infilati nel terreno, così come già usati per i filari dei vigneti.	ART. 79.RESPINTA . Si conferma la scelta pianificatoria nel pieno rispetto delle facoltà concesse dalla legge.
18	10/10/2022	21973	Di piazza Chiara per Lucii Luca	Art.90 co.6: L'osservante richiede di modificarlo come di seguito “Agli edifici privi di classificazione, o nel caso di riscontrata errata attribuzione del grado di classificazione, <i>anche a causa di modificazioni avvenute nel tempo al contesto di riferimento, o per mutate esigenze di utilità pubblica o di salvaguardia della pubblica incolumità dovute ad evidente</i>	ART. 90 CO 6. ACCOLTA. Si ritiene di poter accogliere la modifica proposta, poichè, considerato che tale classificazione risale ad oltre 30 anni fa, è ragionevole pensare che talune caratteristiche ritenute di valore al tempo dell’attribuzione del

				<i>e comprovata precarietà strutturale</i> , può essere attribuita dall'Amministrazione Comunale una specifica classificazione a seguito della presentazione da parte dell'interessato della documentazione di seguito indicata:....”	valore, ad oggi non sussistano più per le “<i>di modificazioni avvenute nel tempo al contesto di riferimento, o per mutate esigenze di utilità pubblica o di salvaguardia della pubblica incolumità dovute ad evidente e comprovata precarietà strutturale</i>”.
--	--	--	--	---	---