

X PARTECIPARE PROGETTARE

IL NUOVO PIANO OPERATIVO



Incontro di “lancio”

per presentare il percorso di partecipazione
del Piano Operativo del comune di Castellina in Chianti

6 Novembre 2023

ore 18:00

Casa dei Progetti

via delle Mura, 30

Castellina in Chianti (SI)

PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI



Finalità della LR. 65/2014 (1)

La legge 65/2014 detta le norme per il governo del territorio al fine di garantire **lo sviluppo sostenibile** delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte **anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale** inteso come bene comune.

I Comuni, la città metropolitana, le province e la Regione perseguono, nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge:

- a) la **conservazione e la gestione del patrimonio territoriale**, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- b) la **riduzione dei fattori di rischio** connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
- c) la valorizzazione di un **sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico**, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;



Finalità della LR. 65/2014 (2)

- d) lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali.....
coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- f) una **qualità insediativa ed edilizia sostenibile** che garantisca:
- 1) la **salute ed il benessere** degli abitanti e dei lavoratori;
 - 2) la **piena accessibilità degli spazi pubblici** per la generalità della popolazione;
 - 3) la **salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;**
 - 4) la **produzione locale di energia** e la **riduzione dei consumi energetici;**
 - 5) il **risparmio idrico;**
- g) l'organizzazione delle **infrastrutture per la mobilità** che garantisca al sistema insediativo **accessibilità e l'intermodalità;**

Il Patrimonio Territoriale del P.S.I.

Definizione del **Patrimonio Territoriale**

1. la struttura idro-geomorfologica
2. la struttura ecosistemica
3. la struttura insediativa
4. la struttura agro-forestale

Il patrimonio territoriale comprende altresì il **patrimonio culturale** costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.



Le Invarianti Strutturali del P.S.I.

Per **invarianti strutturali** si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale.

Le **quattro** tipologie di invarianti strutturali declinate dal **PIT/PPR** sono:

- I. Caratteri **idrogeo morfologici** dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.
- II. Caratteri **ecosistemici del paesaggio**.
- III. Carattere policentrico e reticolare dei **Sistemi insediativi**.
- IV. Caratteri morfotipologici del **paesaggio rurale**.



La definizione del Territorio Urbanizzato

Il territorio urbanizzato è costituito dai **centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici**, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite **esclusivamente** nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale.

Le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente in sede di **Conferenza di Copianificazione**.



I soggetti attori-attuatori (1)

Le **funzioni amministrative** relative al governo del territorio sono esercitate, nell'ambito delle rispettive competenze, dai **Comuni**, dalle Unioni di Comuni, dalle **province**, dalla città metropolitana e dalla **Regione**, secondo i principi di collaborazione istituzionale, sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza.

I **Comuni** esercitano le **funzioni primarie ed essenziali** della pianificazione urbanistica.

La **Regione** assicura che il sistema del governo del territorio si attui nel rispetto delle finalità della legge e riconosce nella pianificazione di area vasta uno dei suoi principali componenti.

I soggetti attori-attuatori (2)

I soggetti istituzionali sopra elencati disciplinano la tutela, la valorizzazione e le trasformazioni territoriali mediante gli **atti di governo del territorio**.

Essi assicurano altresì, ciascuno per le proprie competenze, che gli atti di governo del territorio si formino **nel rispetto delle disposizioni della legge regionale** e dei relativi regolamenti di attuazione, **in conformità al PIT e in coerenza con gli atti di governo del territorio** degli altri livelli istituzionali.

I soggetti pubblici e privati nonché i cittadini singoli o associati **partecipano** alla formazione degli atti di governo del territorio secondo le disposizioni della presente legge.



Atti di Governo del territorio (1)

Sono strumenti della **pianificazione territoriale**:

- a) il piano di indirizzo territoriale (PIT);
- b) il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTC);
- c) il piano territoriale della città metropolitana (PTCM);
- d) il piano strutturale comunale;
- e) **il piano strutturale intercomunale**;

Sono strumenti della **pianificazione urbanistica**:

- a) il **piano operativo comunale**;
- a-bis) il piano operativo intercomunale ;
- b) i piani attuativi, comunque denominati.



Atti di Governo del territorio (2)

La **Regione** approva il **PIT**, i piani e i programmi di settore nonché **gli atti di programmazione regionali** comunque denominati.

Nel rispetto del PIT e in conformità con i suoi contenuti di piano paesaggistico **la Provincia** approva il **PTC**, i piani e i programmi di settore nonché gli atti di programmazione provinciali comunque denominati

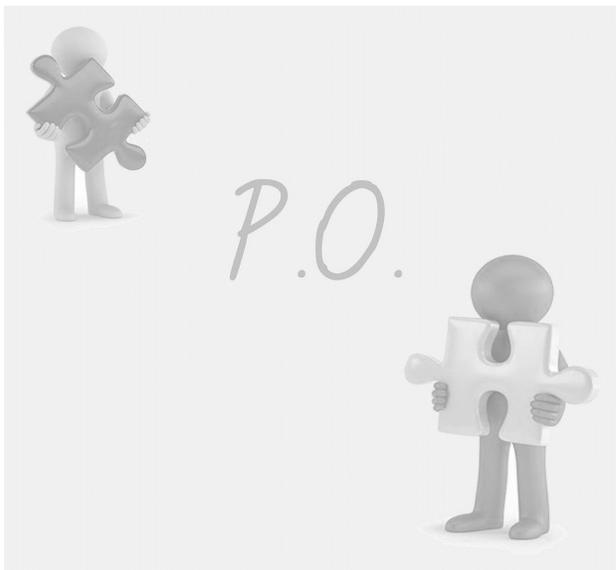
Nel rispetto del PIT e in conformità con i suoi contenuti di piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del Codice, **nonché nel rispetto del PTC, il Comune approva:**

- a) il piano strutturale;
- b) il **piano strutturale intercomunale** relativamente alle parti del territorio di propria competenza;
- c) il **piano operativo**;
- d) i piani attuativi;
- e) i piani e i programmi di settore e gli atti di programmazione comunali comunque denominati.



Chi fa il Piano Operativo?

Ufficio Urbanistica con i consulenti



Consulenti urbanisti
Geologo
Ingegnere idraulico
Consulente VAS
Agronomo-forestale
Archeologo

PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI

art.95 L.R. 65/2014

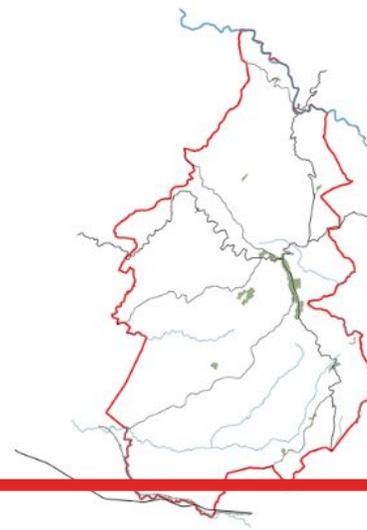
COMUNE DI CASTELLINA IN CHIANTI

SINDACO E
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Marcello Bonechi

RESPONSABILE SERVIZIO INFRASTRUTTURE,
SVILUPPO E ASSETTO DEL TERRITORIO E
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Roberto Gamberucci

SERVIZIO INFRASTRUTTURE,
SVILUPPO E ASSETTO DEL TERRITORIO
Francesco Antonelli
Federico Betti
Serena Burresi

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
E DELLA PARTECIPAZIONE
Serena Burresi



CONSULENTI ESTERNI

ASPETTI URBANISTICI
Chiara Nostrato
Michela Chiti

STUDI GEOLOGICI
Soc. IdroGeo Service Srl
Alessandro Murratzu

STUDI IDRAULICI
Soc. Hydrogeo Ingegneria Srl
Giacomo Gazzini

STUDI AGRONOMO-FORESTALI
PFM S.r.l. Società Tra Professionisti
Guido Franchi

ASPETTI ARCHEOLOGICI
ATS Enterprise
Francesco Pericci

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Ilaria Scatarzi

PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI

Il Responsabile del Procedimento (1)

Il responsabile del procedimento **accerta** e **certifica** che il procedimento medesimo si svolga **nel rispetto delle norme legislative e regolamentari**.

Verifica altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della presente legge, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché **in piena coerenza** con gli strumenti della **pianificazione territoriale di riferimento**, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti.

A tal fine, assicura che l'atto di governo del territorio sia corredato da una **relazione tecnica**, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:

a) **i profili di coerenza esterna** con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;



Il Responsabile del Procedimento (2)

- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i **profili di coerenza interna** con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni concernenti la tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) ove si tratti di uno strumento di pianificazione comunale, il rispetto dei criteri per l'individuazione del **perimetro del territorio urbanizzato** di cui all'articolo 4;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al **territorio rurale** di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione (**Atti di Governo del Territorio**).



Il Responsabile del Procedimento (3)

Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati.

Predisporre una **relazione** sull'attività svolta che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione, costituisce allegato all'atto da adottare.

Qualora emergano profili di incoerenza o di incompatibilità rispetto ad altri strumenti della pianificazione territoriale, quest'ultimo provvede a darne tempestiva informazione ai competenti organi dell'amministrazione.

Il responsabile del procedimento **assicura**, a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, **l'accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi ai procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio ed alla propria relazione.**

Gli Istituti della Partecipazione

La **Regione specifica**, con regolamento, **le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione.**

La Giunta regionale, previa comunicazione alla commissione consiliare competente, **approva idonee linee guida per garantire uniformi livelli partecipativi** adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio.

Per **i piani** e i programmi **soggetti a VAS** le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.



Il Garante della Partecipazione (1)

Ai fini di cui sopra, i Comuni con popolazione non superiore a 20 mila abitanti individuano un **garante dell'informazione e della partecipazione** disciplinandone le funzioni con riferimento allo specifico regolamento regionale.

Non possono rivestire il ruolo di garante dell'informazione e della partecipazione gli amministratori dell'ente, **i consiglieri regionali, provinciali e comunali, il responsabile del procedimento e il progettista dell'atto di governo del territorio.**

Il garante dell'informazione e della partecipazione assume ogni necessaria iniziativa nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio per **assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati.**

Il Garante della Partecipazione (2)

Il garante dell'informazione e della partecipazione **redige un rapporto sull'attività svolta**, indicando le iniziative poste in essere in attuazione del programma ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti.

Della pubblicazione del rapporto sull'attività svolta è data comunicazione al Garante regionale dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 39.

A seguito dell'adozione degli atti di governo del territorio, il garante dell'informazione e della partecipazione **promuove le ulteriori attività di informazione necessarie** nell'ambito delle procedure di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici.

FASI PER LA REDAZIONE DEL PIANO



PRIMO STEP

Documento di Avvio del Procedimento (Art.17 LR 65/2014)



a) la definizione degli **obiettivi di piano** e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della stessa Legge, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

OBIETTIVI - AZIONI

b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello **stato di attuazione della pianificazione**, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;

STATO DI ATTUAZIONE

c) l'indicazione degli **enti** e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

ELENCO ENTI PER CONTRIBUTI

d) l'indicazione degli **enti ed organi pubblici competenti** all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

ELENCO ENTI PER PARERI

e) il **programma delle attività di informazione e di partecipazione** della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

PROGRAMMA PARTECIPAZIONE

f) **l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione**, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lett. e).

GARANTE



PRIMO STEP - VAS

Per gli **strumenti soggetti a VAS** ai sensi dell'articolo 5-bis della L.R. 10/2010, l'avvio del procedimento è **effettuato contemporaneamente** all'invio del documento di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010, oppure del **documento preliminare** di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R. 10/2010.

OBIETTIVI – AZIONI (1)

- definitiva messa a sistema delle discipline per la gestione del patrimonio edilizio esistente e per il governo degli interventi nel territorio rurale
- tutela del patrimonio storico-architettonico capace di favorire, compatibilmente con tale salvaguardia, il recupero e l'adeguamento degli edifici esistenti migliorandone dove opportuno le prestazioni qualitative ed energetiche e la sicurezza rispetto ai fattori di rischio
- riorganizzazione complessiva delle disposizioni relative agli interventi promossi dalle aziende agricole e dagli altri soggetti che svolgono attività agricole
- superamento di alcuni aspetti di “farraginosità” presenti nella disciplina determinati soprattutto dal sovrapporsi di successive normative ed aggiornamenti parziali



OBIETTIVI – AZIONI (2)

- incentivo alla crescita ed allo sviluppo delle attività economiche legate al territorio, sia quelle tradizionali agricole che quelle integrative e complementari oltre a tutti gli altri molteplici settori che interessano l'ambiente rurale, promuovendo il presidio del territorio e la sua valorizzazione non solo dal punto di vista strettamente produttivo ma anche naturalistico, ambientale e paesaggistico
- miglioramento delle reti per la fruizione del territorio – itinerari, sentieri, punti di sosta e informativi, servizi a supporto dell'escursionismo e del turismo
- conferma delle trasformazioni strategiche del territorio oggetto di procedimenti urbanistici specifici, convenzionati ed attualmente vigenti
- tutela del territorio non edificato per limitarne il più possibile la cementificazione



OBIETTIVI – AZIONI (3)

- conservazione del nucleo antico del Capoluogo e del suo ruolo centrale e di riferimento primario nell'organizzazione territoriale, anche tramite interventi, che se pur di entità modesta, potranno essere utili nel risolvere alcune problematiche puntuali riguardanti la viabilità e la sosta nei centri abitati, oltre a migliorare localmente la qualità degli spazi pubblici e collettivi
- ridefinizione dei margini con interventi pubblici e/o privati tesi a recuperare situazioni poco qualificate riscontrabili in alcune parti dell'abitato, spesso in presenza di aree dismesse o sottoutilizzate, anche se di limitata estensione, favorendo un miglior loro inserimento nel contesto paesaggistico anche attraverso le sistemazioni a verde e la realizzazione di percorsi pedonali
- recepimento delle discipline del PIT/PPR assumendole nella formazione del progetto e trasponendole nella normativa operativa in particolare integrando le norme in riferimento ai beni paesaggistici, che interessano diffusamente il territorio di Castellina in Chianti



STATO DI ATTUAZIONE (1)

ANNO 2017	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da capanna agricola a civile abitazione - località Dozzia	pratica C-12-2015	229 mq	479 mq
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione - località Poggio al Sorbo	cond 334-3/86	20 mq	
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione - località Isola	pratica C-2-2014	48 mq	
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso - località Topina	cond 3-1/86	60 mq	
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione - via Montemaggio	cond 51/86	32 mq	
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da capanna agricola a civile abitazione - località Campocerci	pratica C-12-2017	90 mq	
ANNO 2017	Ampliamento al piano seminterrato e al piano primo in via Pietro Nenni	cond. 111/95	51 mq	323 mq
	Adizione funzionale località Molinuzzo di Sopra	c-12-2016	54 mq	
	Nuova costruzione annesso agricolo località Poggio al Sorbo	cond. 123A/95	76 mq	
	Ampliamento annesso agricolo sopraelevazione corpo principale in località Poggio al Sorbo	cond. 334-1/86	115 + 27 mq	
ANNO 2018	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da ruota a due unità immobiliari a civile abitazione	pratica C-9-2016	398 mq	398 mq
	Nuova costruzione rimessa macchine agricole località Gagliole	c-8-2017	124 mq	
	Nuova costruzione autorimessa località Bogghetta di Calole	cond. 386/2	22,71 mq	
	Nuova costruzione annesso agricolo località Valle	c-4-2017	121,68 mq	
	Nuova costruzione deposito località Villaresa	cond. 196/2	38 mq	
	Nuova costruzione colombaio località Villaresa	cond. 196/3	8 mq	
ANNO 2019	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da ufficio a ufficio	cond 232-86	14 mq	426,4 mq
	Deruralizzazione Fattoria di Tregole	SCIA 5/2019	227,61 mq	
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione - località Cerreto	SCIA 19/2019	41,93 mq	
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da ambulatorio medico a civile abitazione - piazza del comune	SCIA 40/2019	67,86 mq	
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da deposito a civile abitazione - località Cerreto	SCIA 46/2019	54 mq	
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso di un locale a civile abitazione - località Tolena	SCIA 49/2019	21 mq	
ANNO 2020	Nuova costruzione annesso agricolo località Piamaggio	c-3-2019	48 mq	48 mq
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da rurale a civile abitazione - località Fiorale	SCIA 38/2020	250 mq	396,67 mq
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da rurale a civile abitazione - località Fiorale	cond 6-2/85	86,67 mq	
ANNO 2021	Nuova costruzione annesso in via Fiorentina 22	cond.84/86	21,5 mq	21,5 mq
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da rurale a civile abitazione - località Gorie	SCIA 9/2021	276 mq	810,63 mq
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da rurale a civile abitazione - località Caffaggio di Pesca	SCIA 24/2021	112 mq	
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione - località Monte	SCIA 40/2021	65,63 mq	
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da locale accessorio a civile abitazione - località Monte	SCIA 43/2021	78 mq	
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da magazzino a due unità immobiliari - località San Leonino	SCIA 70/2021	279 mq	
Nuovo locale interrato per SPA in località Piazze	c-2-2020	228 mq		
ANNO 2022	Nuova costruzione annesso agricolo località Vignale	c-16-2019	58,32 mq	286,32 mq
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale	SCIA 49/2022	43,28 mq	
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale	SCIA 66/2022	463 mq	790,25 mq
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da capanna agricola a civile abitazione - località Canale	c-2-2020	101 mq	
	DERURALIZZAZIONE: Cambio di destinazione d'uso da rurale a civile abitazione	c-19-2021	382,97 mq	
	Nuova cantina e ripostiglio in via dei castagni	cond. 68/95	6,44 mq	
ANNO 2023	Condono appartamento in via della Rocca 3	cond. 81/95	97 mq	146,88 mq
	Ampliamento in via Chiantignana	cond. 172/3-86	43,44 mq	
	DERURALIZZAZIONE E: Cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione - località Rencine	SCIA 37/2023	827 mq	

Analisi delle pratiche edilizie

E' in corso l'analisi delle pratiche edilizie dal 2017 ad oggi secondo le relative U.T.O.E. così come definite dai previgenti atti di governo del territorio, analizzando le previsioni attuate e/o in corso e quelle ancora non attuate al fine di arrivare ad un quadro generale complessivo



STATO DI ATTUAZIONE (2)

		PIANO STRUTTURALE			REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE		RESIDUO
		quantità totale mq SUL	quantità consumata PRIMA dell'adozione del RU (mq SUL)	quantità RESIDUA all'adozione del RU (mq SUL)	quantità totale mq SUL	quantità ATTUATA mq SUL	quantità RESIDUE mq SUL
RESIDENZIALE							
UTO E 1	recupero Molini Niccolai	6.666	0	6.666	6.666	6.666	0
UTO E 6	PEEP Salivoli pi	1.620	0	1.620	1.620	0	1.620
UTO E 7	lottizzazione Croce fiorentina	10.000	0	10.000	10.000	10.000	0
UTO E 1, 2, 3, 5 e 7	zone B1 PRG (completamento)	3.006	1.041	1.965	1.833	0	1.965
UTO E 3, 5 e 7	zone R2 PRG (recupero)	2.866	700	2.166	2.166	500	1.666
UTO E 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	completamenti e saturazioni (FINO AL 2017)	1.666	0	1.666	1.347	372	1.294
UTO E 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	completamenti e saturazioni (DAL 2017 AL 2023)					1.191	103
RESTO DEL TERRITORIO	cambi d'uso da agricolo (FINO AL 2017)	10.000	0	10.000	10.000	4.634	5.366
RESTO DEL TERRITORIO	cambi d'uso da agricolo (DAL 2017 AL 2023)					4.068	1.298
TOT		35.824	1.741	34.083	33.632	27.431	6.201
INDUSTRIALE E ARTIGIANALE							
UTO E 3	zona produttiva Campassala	16.680	0	16.680	6.920	5.480	11.200
RESTO DEL TERRITORIO	ampliamento cantine e allevamenti esistenti	8.942	0	8.942	8.942	0	8.942
TOT		25.622	0	25.622	15.862	5.480	20.142
TURISTICO-RICETTIVO							
UTO E 1	recupero Molini Niccolai	303	0	303	303	303	0
UTO E 9	recupero Montie Monticino	8.787	0	8.787	5.454	5.454	3.333
resto del territorio	nuova costruzione, ampliamento, cambio d'uso	3.030	0	3.030	1.818	364	2.666
TOT		12.120	0	12.120	7.575	6.121	5.999
COMMERCIALE-DIREZIONALE							
UTO E 1	recupero Molini Niccolai	2.500	0	2.500	2.500	2.500	0
TOT		2.500	0	2.500	2.500	2.500	0



ELENCO ENTI

PER CONTRIBUTI:

1. Regione Toscana
2. Provincia di Siena
3. Comuni limitrofi
4. Genio civile
5. Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale
6. Soprintendenza
7. Enti gestori dei servizi
8. Soggetti del terzo settore: Ordini, collegi, ecc
9. Ecc.....

PER PARERI:

1. Regione Toscana e Provincia (art 25)
2. Regione Toscana e Soprintendenza (conformazione)
3. Genio civile



PIANO DELLA COMUNICAZIONE (1)

- pubblicazione degli elaborati del Piano in una sezione dedicata del sito ufficiale del Comune di Castellina in Chianti
- esposizione permanente degli elaborati, fino all'approvazione definitiva del Piano Operativo presso l'Ufficio Edilizia Urbanistica del Comune di Castellina in Chianti
- previsione di un ciclo di incontri presso la Casa dei Progetti sita nel Capoluogo in Via delle Mura con la cittadinanza e gli operatori sul territorio comunale che si concluderanno nel mese di febbraio al fine di orientare questi ultimi verso una partecipazione quanto più consapevole possibile finalizzata ad una analisi condivisa dei tematismi e delle linee di intervento del Piano



PIANO DELLA COMUNICAZIONE (2)

- avviso da pubblicare sul sito istituzionale dell'Ente e da inviare anche agli ordini professionali, alle associazioni di categoria, alle organizzazioni sindacali territoriali, finalizzato ad acquisire contributi da parte dei soggetti esterni del territorio mediante invio telematico all'indirizzo del Garante per la informazione e partecipazione, consegna diretta al Protocollo dell'Ente
- comunicazione attraverso i media delle attività in itinere
- comunicazione attraverso i social, nello specifico attraverso la pagina Facebook del Comune di Castellina in Chianti delle attività in itinere



AVVISO PUBBLICO (1)

- **Avviso pubblico** per manifestazione di interesse al fine di acquisire proposte di azioni da considerare nell'ambito della formazione del nuovo Piano Operativo – **dal 7.11.2023**
- **Modello per manifestazione di interesse**
- **Macrotematiche**
- **Informazioni:** è possibile contattare il Servizio Infrastrutture, Sviluppo e Assetto del Territorio, presso la sede di Viale della Rimembranza, 14 – piano terra in Castellina in Chianti (SI), tel. 0577.742331, e-mail: f.antonelli@comune.castellina.si.it
- **Consegna entro 15.12.2023:**
 - tramite consegna a mano all'ufficio protocollo c/o URP, Viale della Rimembranza, 14, Castellina in Chianti (SI);
 - tramite raccomandata A/R, da inviare al medesimo indirizzo soprariportato;
 - tramite PEC all'indirizzo: comune.castellinainchianti@postacert.toscana.it



AVVISO PUBBLICO (2)

1. ABITARE E PROMOZIONE DEL TURISMO

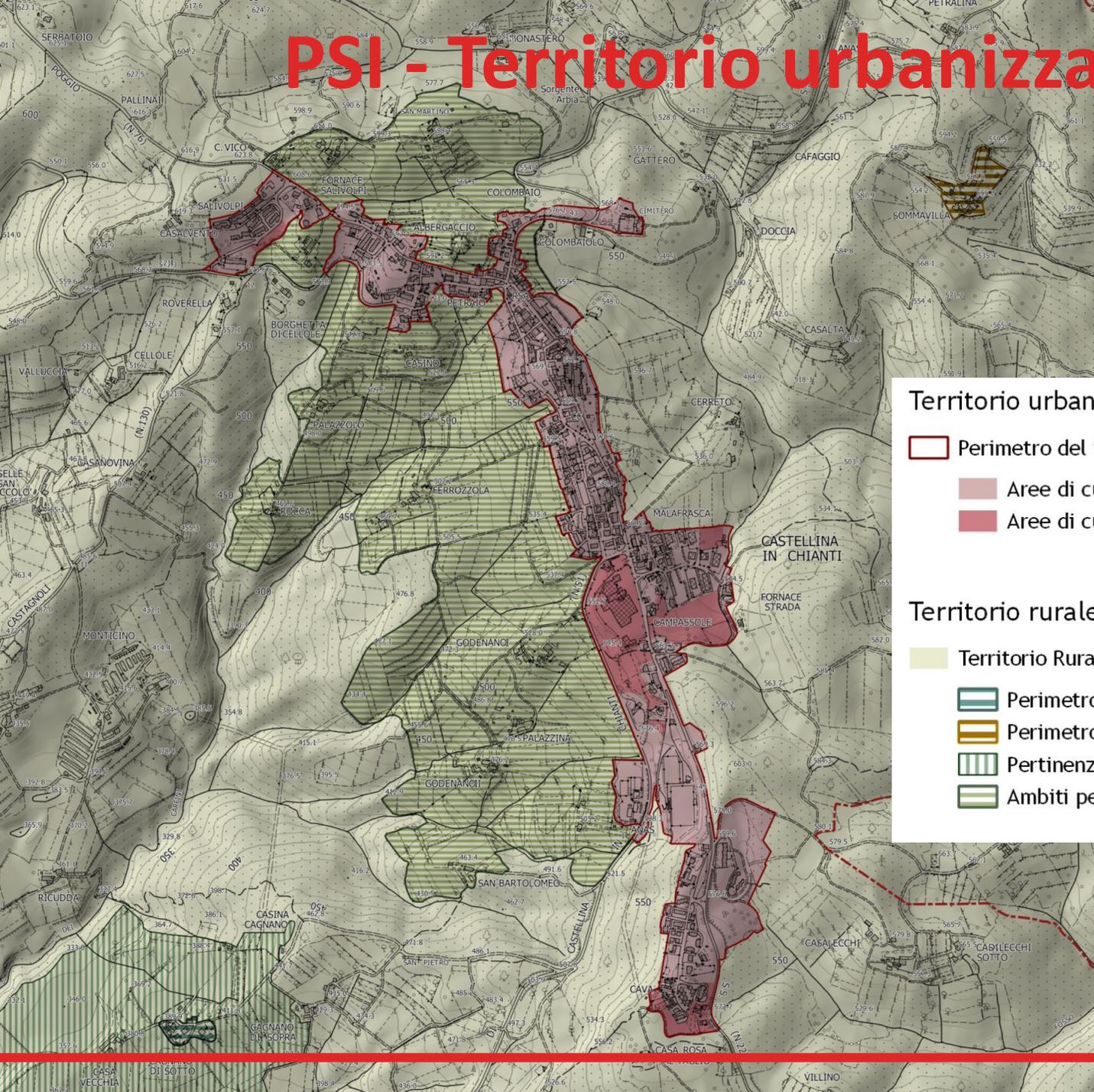
- azioni sul patrimonio edilizio e architettonico, anche in confronto alla competitività con la destinazione residenziale, e sulla rete dei percorsi storici utili allo sviluppo del turismo, da quello culturale, al turismo lento ambientale e, infine al turismo giovanile
- azioni di risposta alla domanda abitativa, comprendente i residenti ed i residenti temporanei, differenziando l'offerta abitativa in base a condizioni e bisogni specifici (giovani, anziani, studenti e lavoratori temporanei, giovani coppie, immigrati)

2. TUTELA E PROMOZIONE DELLE ATTIVITA' AGRICOLE IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO, BENI STORICI, ARCHEOLOGICI, CULTURALI E AMBIENTALI

- azioni di sostegno e sviluppo alle attività agricole e a quelle integrative e ad esse connesse, svolte da soggetti professionali o da soggetti amatoriali, anche in riferimento al mantenimento del paesaggio
- azioni che contribuiscono alla valorizzazione delle eccellenze storiche e naturali, e di valorizzazione dell'identità culturale, con particolare riferimento al patrimonio architettonico e artistico, alle presenze sociali culturali e religiose e alle istituzioni culturali "rare".



PSI - Territorio urbanizzato e territorio rurale



Territorio urbanizzato

 Perimetro del territorio urbanizzato

 Aree di cui all'art.4 comma 3 della L.R.T. n.65/2014

 Aree di cui all'art.4 comma 4 della L.R.T. n.65/2014

Territorio rurale

 Territorio Rurale

 Perimetro dei nuclei storici di cui all'art. 65 della L.R.T. n.65/2014 e art. 10 del PIT

 Perimetro dei nuclei rurali di cui all'art. 65 della L.R.T. n.65/2014

 Pertinenze dei nuclei storici di cui all'art. 66 della L.R.T. n.65/2014

 Ambiti periurbani di cui all'art. 67 della L.R.T. n.65/2014



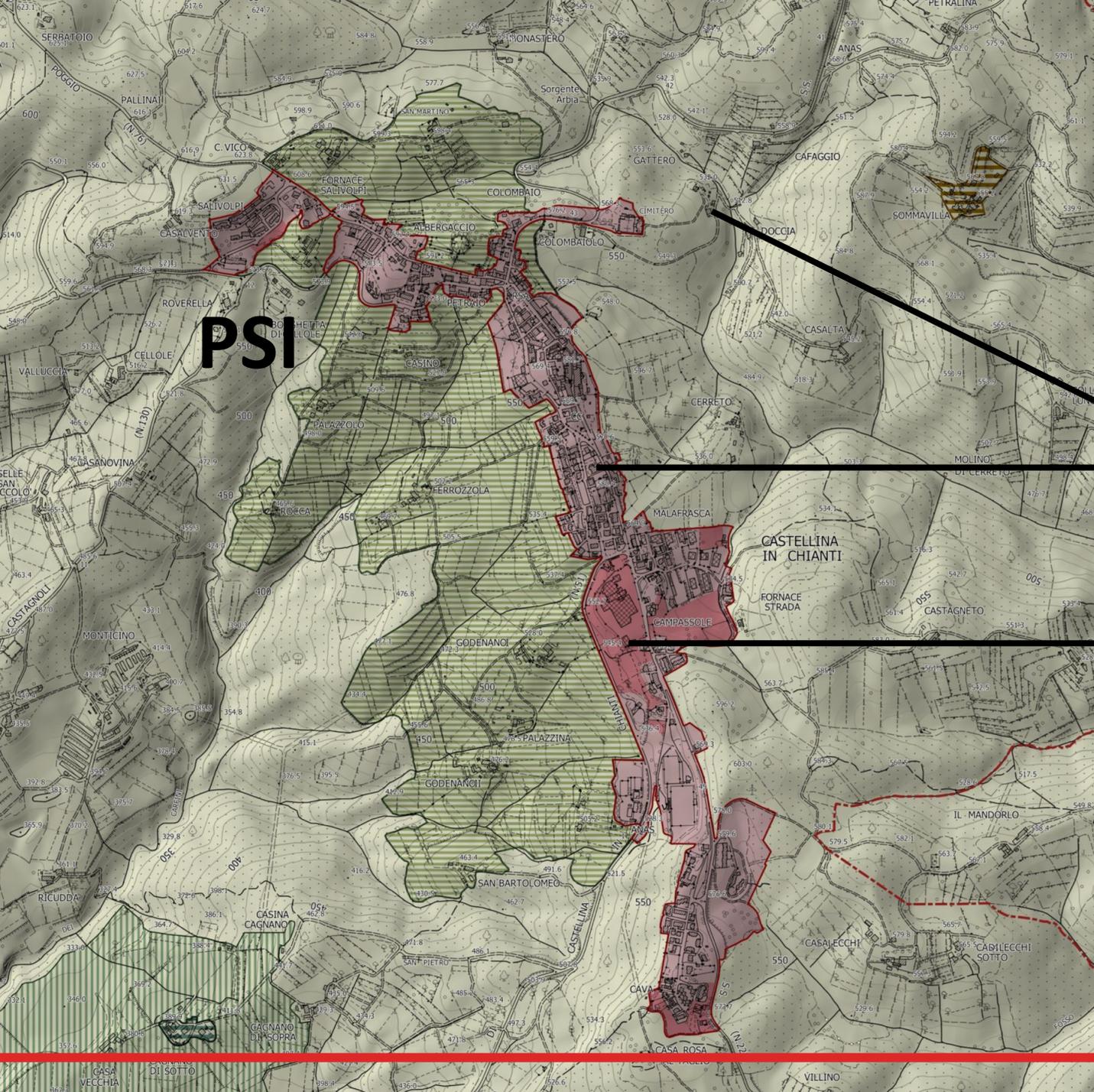
ART. 95 della LR 65/2014 – Piano Operativo

1. In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, **valida a tempo indeterminato**;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, **con valenza quinquennale**.



Dal PSI al PO



PSI

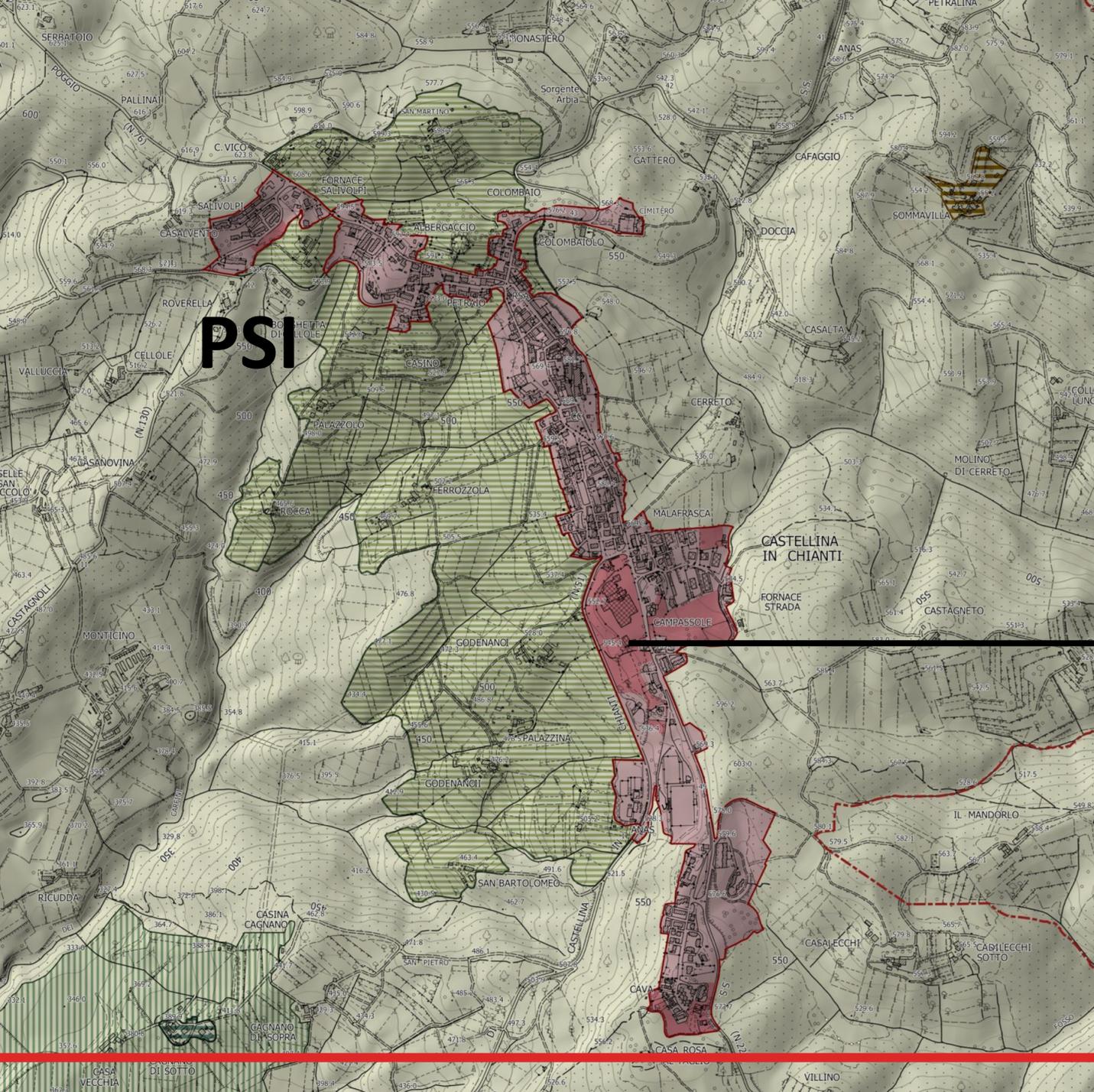
PO

Disciplina a tempo indeterminato sul patrimonio edilizio esistente e sulla città pubblica sia nel territorio urbanizzato, sia nel territorio rurale

Disciplina con valenza quinquennale su ipotesi di trasformazione di aree all'interno del territorio urbanizzato

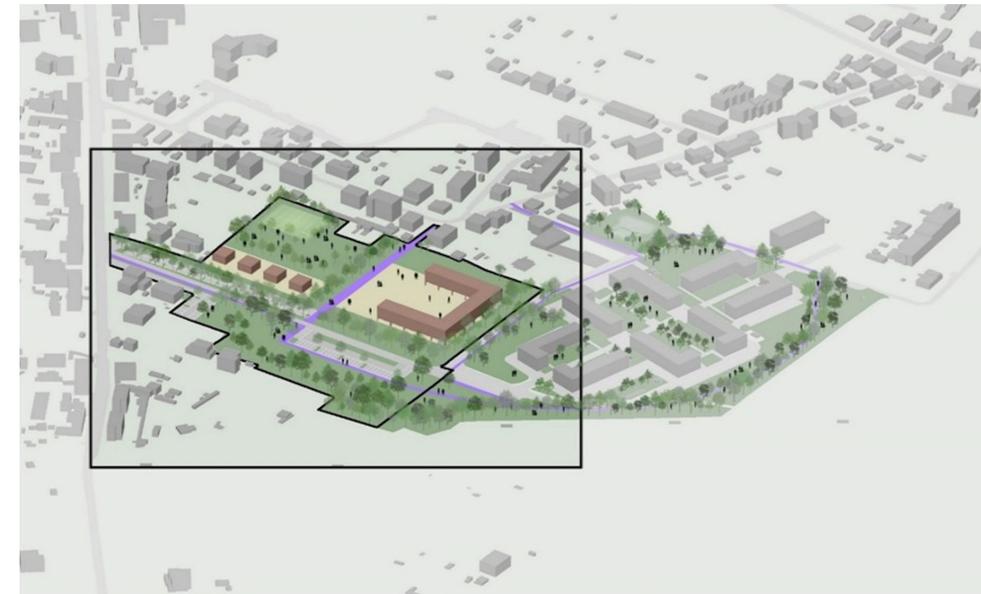


Dal PSI al PO



PO

ESEMPIO DI AREA DI TRASFORMAZIONE



PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI



PSI – Strategie (1)

Struttura insediativa

Gerarchia dei centri

-  Centri principali
-  Centri secondari
-  Nuclei minori

Valorizzazione delle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche

-  Beni culturali
-  Beni storico architettonici (BSA)
-  Strutture turistico-ricettive
-  Potenziamento del sistema turistico ricettivo (art.25, L.R. 65/2014)
-  Riquilificazione di aree degradate (art.25, L.R. 65/2014)

Sistema infrastrutturale

-  Valorizzazione delle connessioni con il polo ferroviario
-  Valorizzazione delle connessioni con le polarità esterne
-  Valorizzazione dei tracciati di valore culturale
-  Potenziamento delle fermate del TPL
-  Potenziamento dei tracciati viari (art.25, L.R. 65/2014)
-  Potenziamento del sistema dei parcheggi pubblici (art.25, L.R. 65/2014)

Valorizzazione dei luoghi di alto valore percettivo

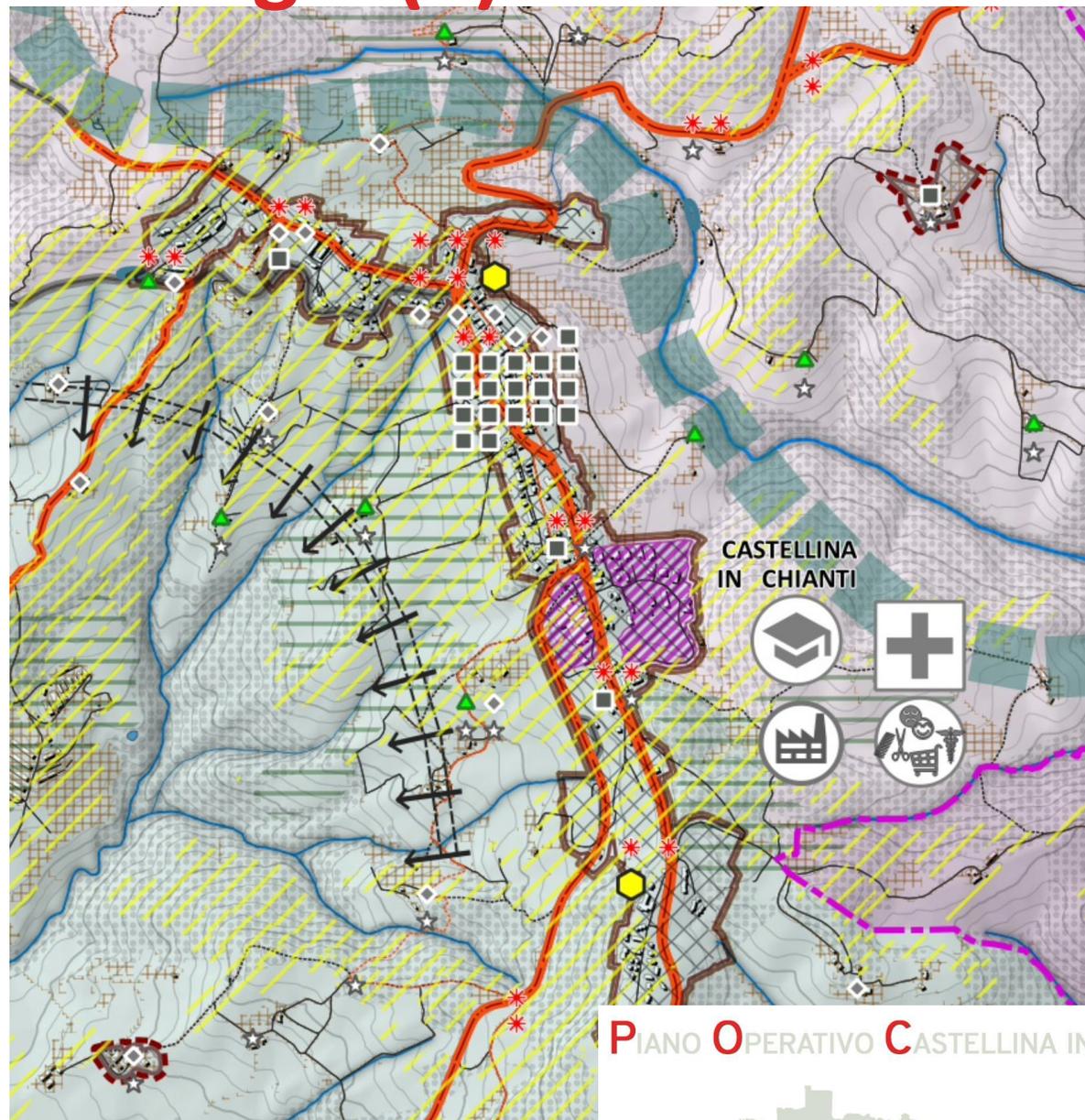
-  Coni visivi dei versanti collinari e dei luoghi di alta visibilità
-  Diretrici di visibilità a lunga distanza
-  Punti panoramici
-  Aree con ruolo alto o molto alto nella visibilità

Struttura agro-forestale

-  Valorizzazione delle filiere biologiche in un'ottica di economia circolare
-  Valorizzazione degli agriturismi per il potenziamento del turismo lento agro-ambientale
-  Aree di emergenza ambientale del territorio rurale

Potenziamento dei servizi per la comunità

-  Attività commerciali
-  Attività produttive
-  Servizi scolastici
-  Servizi socio-sanitari
-  Valorizzazione del sistema produttivo nella strategia delle comunità energetiche e delle filiere corte



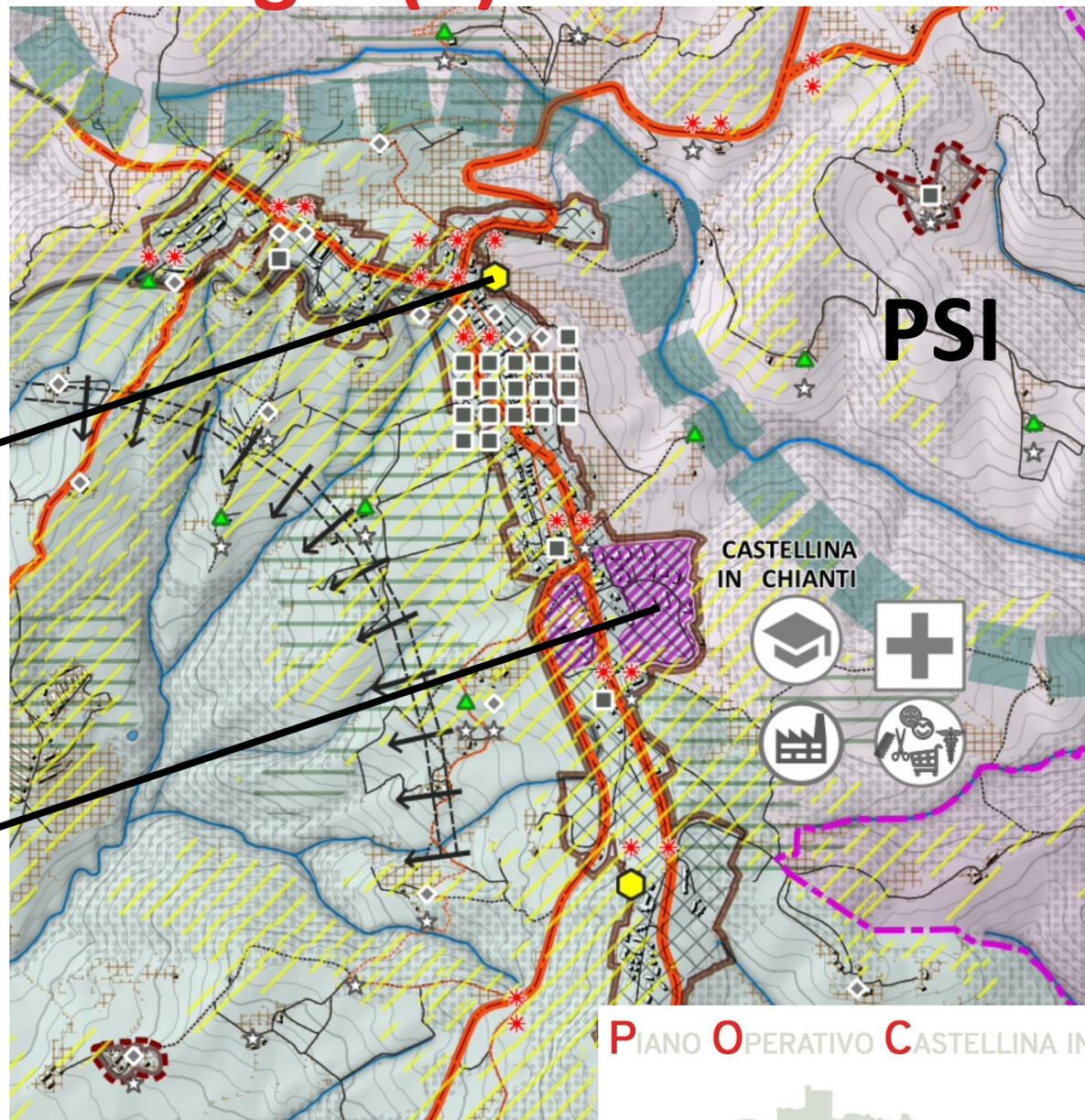
PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI

PSI – Strategie (2)

PO

Disciplina con valenza quinquennale su ipotesi di potenziamento di tracciato viario nel territorio rurale (art. 25 LR 65/2014)

Disciplina per la valorizzazione del sistema produttivo nella strategia delle comunità energetiche e delle filiere corte



PSI – Strategie (3)

Struttura insediativa

Gerarchia dei centri

-  Centri principali
-  Centri secondari
-  Nuclei minori

Valorizzazione delle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche

-  Beni culturali
-  Beni storico architettonici (BSA)
-  Strutture turistico-ricettive
-  Potenziamento del sistema turistico ricettivo (art.25, L.R. 65/2014)
-  Riquilificazione di aree degradate (art.25, L.R. 65/2014)

Sistema infrastrutturale

-  Valorizzazione delle connessioni con il polo ferroviario
-  Valorizzazione delle connessioni con le polarità esterne
-  Valorizzazione dei tracciati di valore culturale
-  Potenziamento delle fermate del TPL
-  Potenziamento dei tracciati viari (art.25, L.R. 65/2014)
-  Potenziamento del sistema dei parcheggi pubblici (art.25, L.R. 65/2014)

Valorizzazione dei luoghi di alto valore percettivo

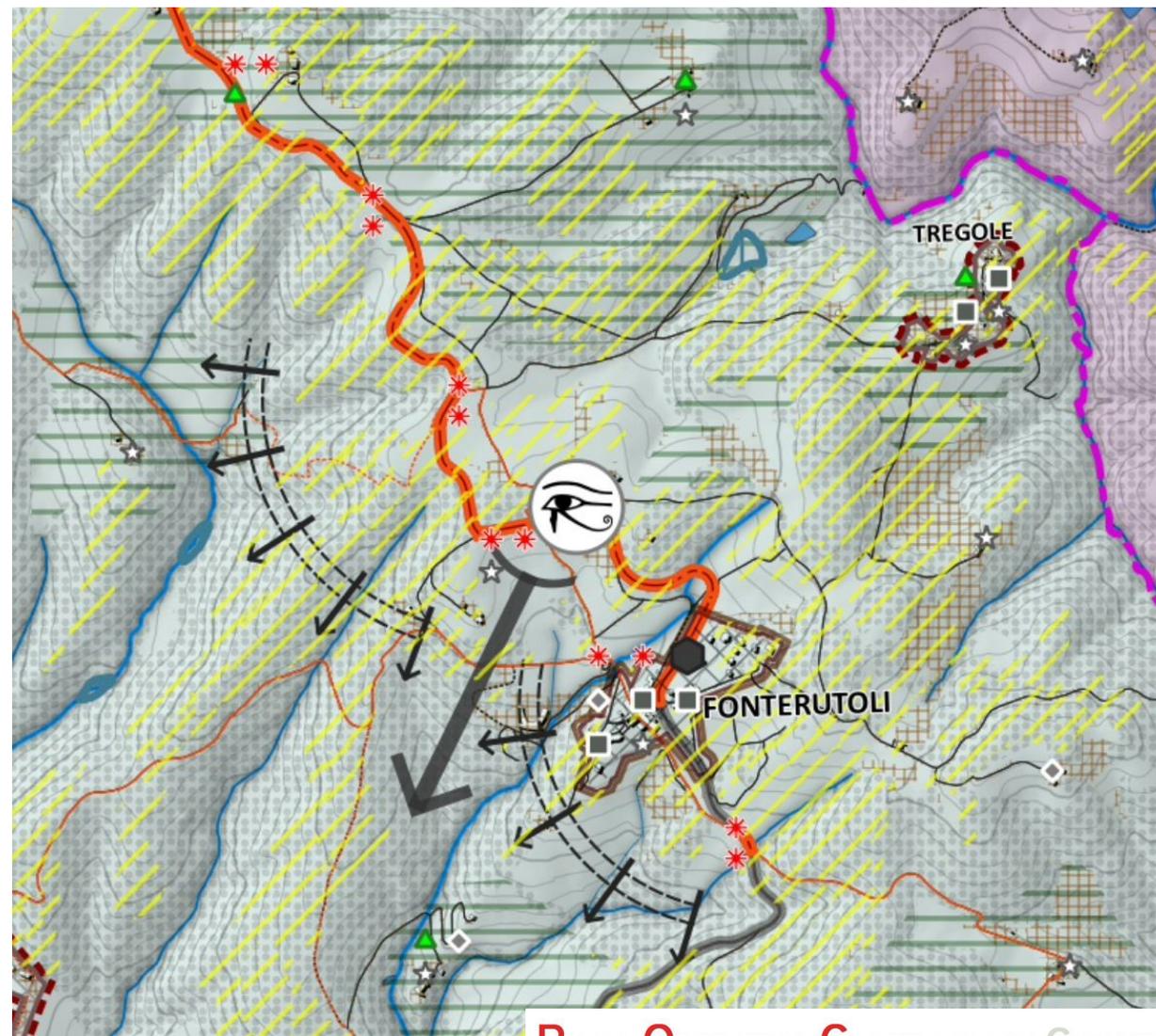
-  Coni visivi dei versanti collinari e dei luoghi di alta visibilità
-  Direttrici di visibilità a lunga distanza
-  Punti panoramici
-  Aree con ruolo alto o molto alto nella visibilità

Struttura agro-forestale

-  Valorizzazione delle filiere biologiche in un'ottica di economia circolare
-  Valorizzazione degli agriturismi per il potenziamento del turismo lento agro-ambientale
-  Aree di emergenza ambientale del territorio rurale

Potenziamento dei servizi per la comunità

-  Attività commerciali
-  Attività produttive
-  Servizi scolastici
-  Servizi socio-sanitari
-  Valorizzazione del sistema produttivo nella strategia delle comunità energetiche e delle filiere corte



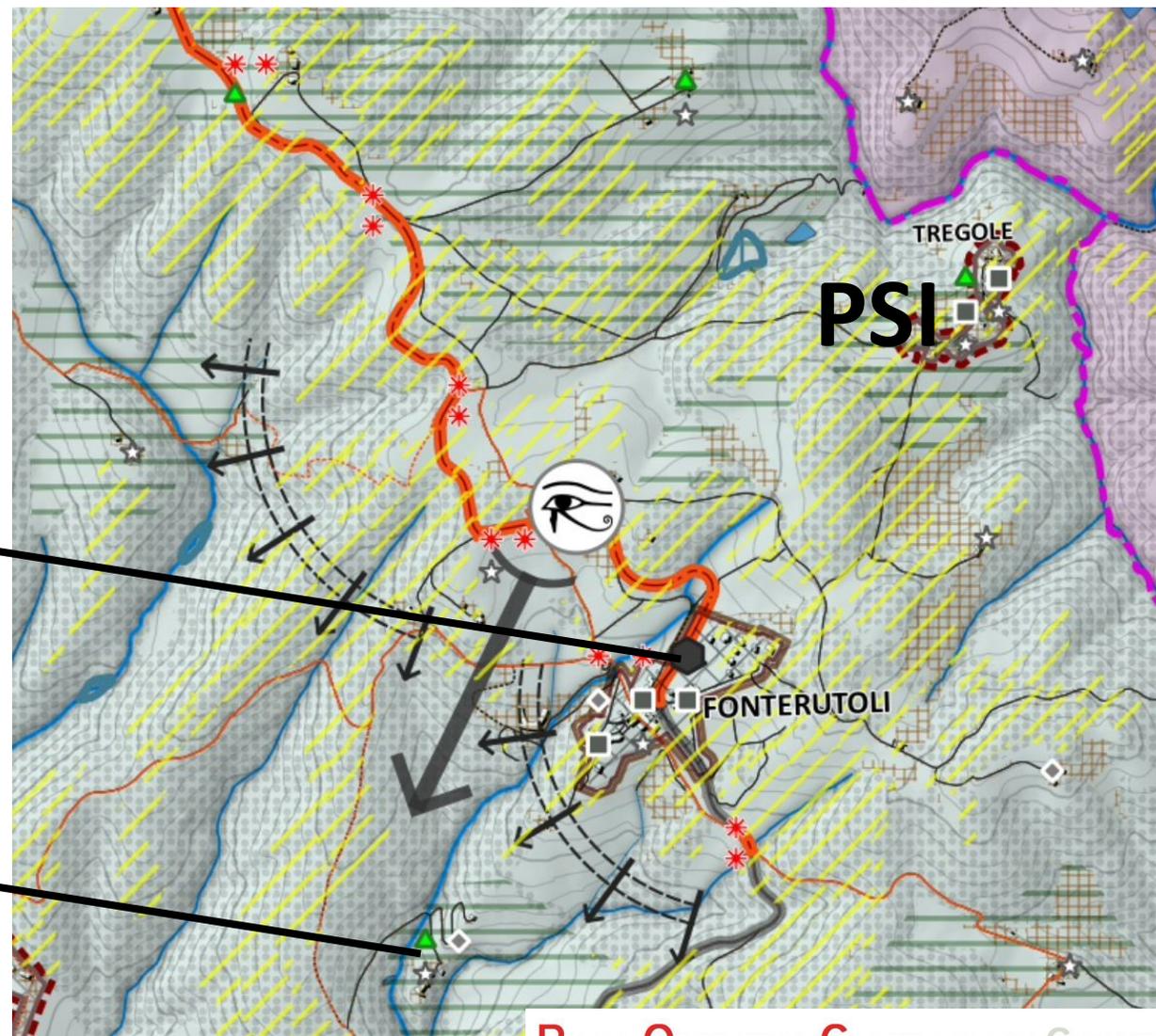
PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI

PSI – Strategie (4)

PO

Disciplina con valenza quinquennale su ipotesi di potenziamento del sistema dei parcheggi pubblici nel territorio rurale (art. 25 LR 65/2014)

Disciplina con valenza quinquennale su ipotesi di valorizzazione degli agriturismi per il potenziamento del turismo lento agro-ambientale



PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI



PSI – Standard urbanistici e dotazioni territoriali

Standard di cui al D.M. 1444/68

- IS - Aree per istruzione
- AIC - Aree per attrezzature di interesse comune
- AP - Aree per parcheggi
- VP - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

- Fermata TPL
- Bagno pubblico
- Percorso di collegamento
- Percorso sotterraneo/coperto
- Marciapiede/percorso ciclopedonale
- Strada fondamentale della fruizione pubblica

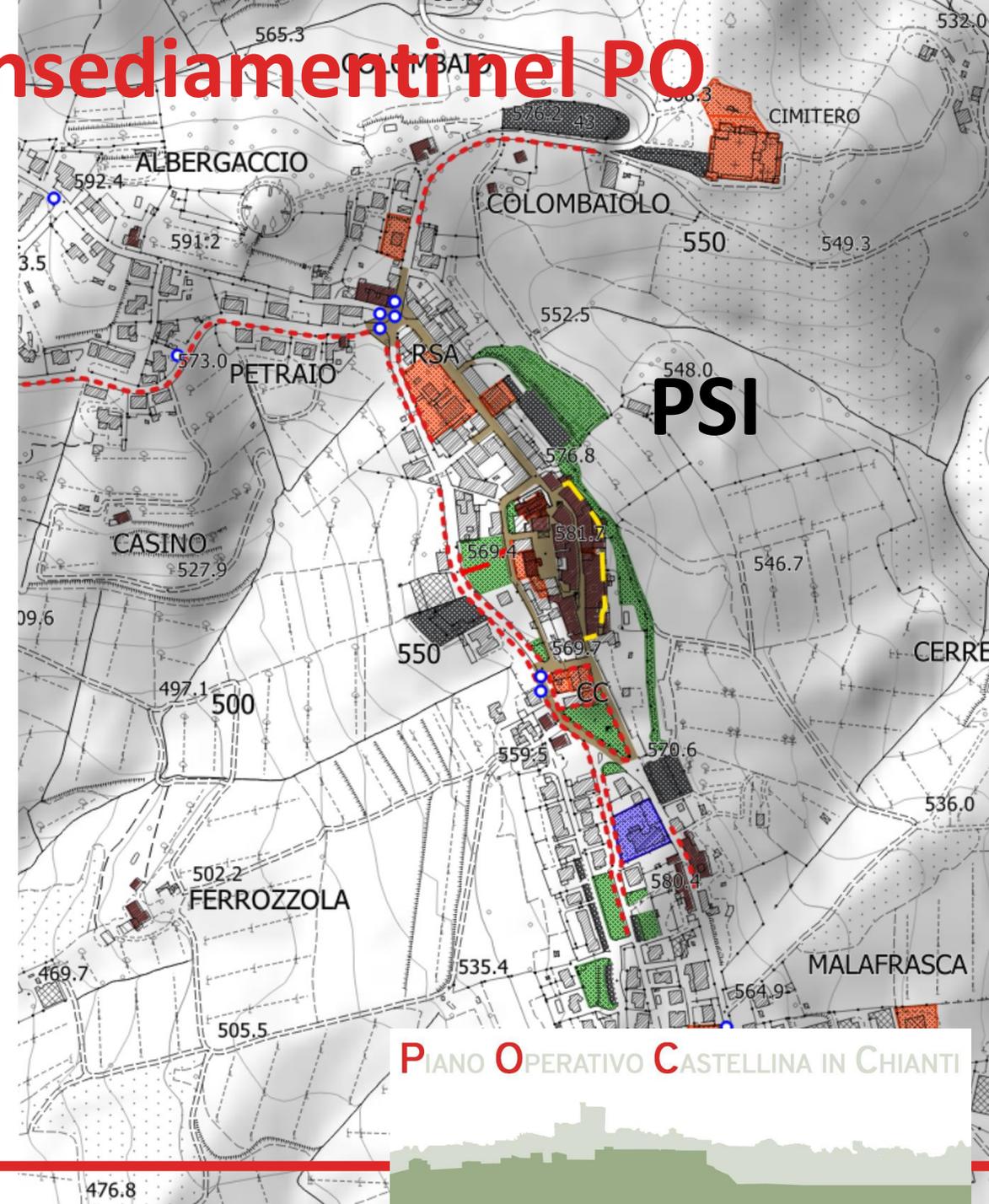


PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI

L'accessibilità degli insediamenti nel PO

PO

Disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano. Il documento illustra un approccio metodologico fondato sul concetto di accessibilità per tutti, basato sull'analisi del contesto (includere le modalità di fruizione dell'ambiente), sulla metodica per il rilevamento delle criticità (compresi i criteri per l'individuazione delle barriere architettoniche) e sull'analisi delle scelte progettuali in un'ottica di definizione di budget dei possibili interventi di abbattimento delle barriere architettoniche.



L'accessibilità degli insediamenti nel PO

PO

ESEMPIO

Località: Collesalveti
 Funzione: area verde pubblico attrezzato, carabinieri, biblioteca e pinacoteca comunali in via Umberto I
 Titolo di godimento: Comune

LEGENDA

- Area rilevata
- Cono ottico fotografico
- Attraversamento pedonale ricordato e segnalato
- Fermata mezzi pubblici
- Presenza segnalata posto auto riservato portatori di handicap
- Non accessibile per portatori di handicap

NOTE/STIMA OPERE DI ADEGUAMENTO PER ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
 Manca un raccordo sicuro per accedere all'area verde. Via Umberto I è praticabile solo da sud: infatti a nord è presente una scalinata che impossibilita le persone con disabilità ad accedere alle diverse funzioni. La fermata dell'autobus più in prossimità si trova in Piazza della Repubblica.

PRIORITA' DI INTERVENTO



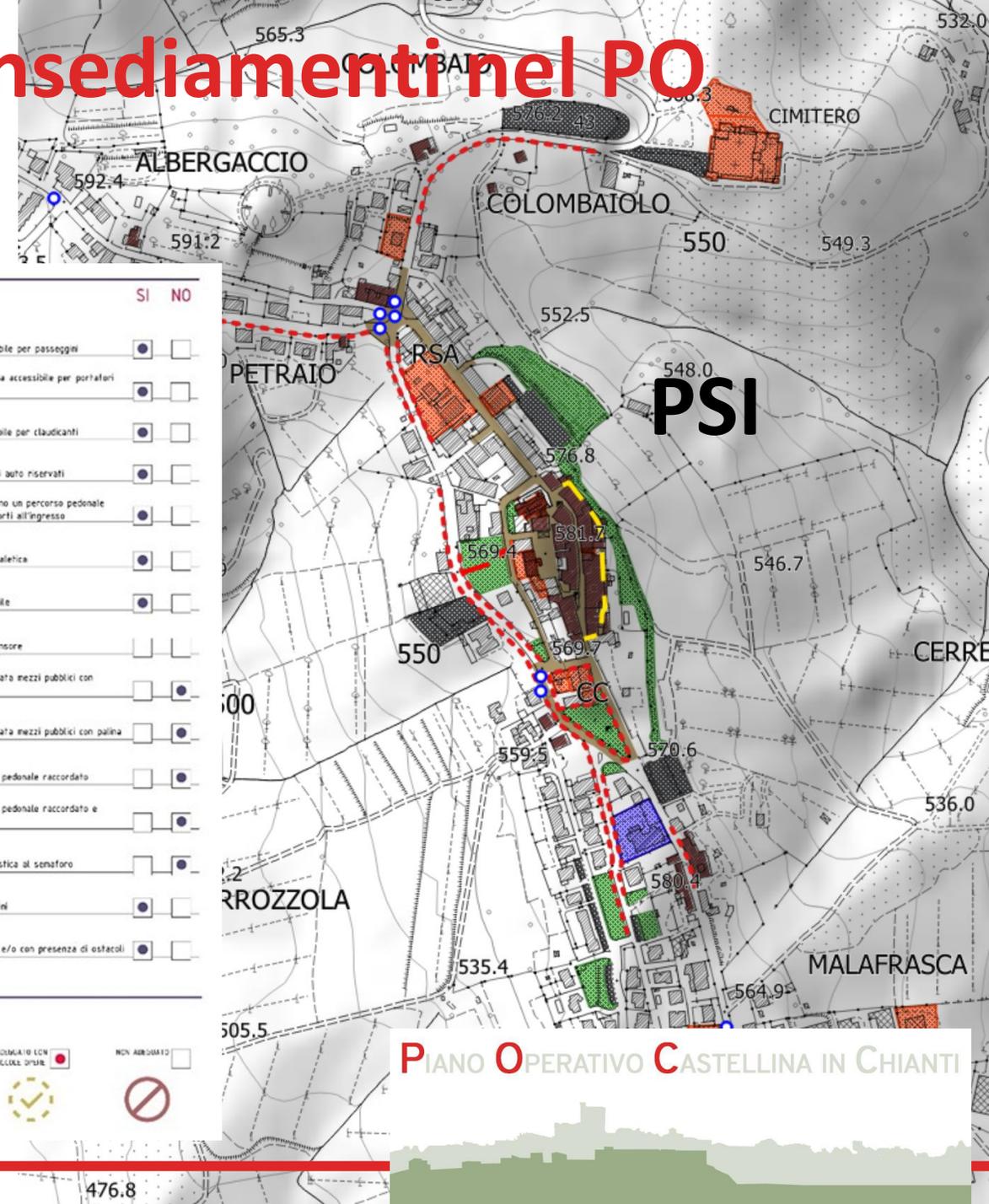
Ortofotocarta del 2019 - Scala 1:1000

RILIEVO FOTOGRAFICO ottobre 2021



	SI	NO
Percorso accessibile per passeggini	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di rampa accessibile per portatori di handicap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Percorso accessibile per claudicanti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di posti auto riservati	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di almeno un percorso pedonale accessibile che porti all'ingresso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di segnaletica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ingresso accessibile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di ascensore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di fermata mezzi pubblici con pensilina	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Presenza di fermata mezzi pubblici con palina	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Attraversamento pedonale ricordato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Attraversamento pedonale ricordato e segnalato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Segnalazione acustica al sonifero	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Presenza di gradini	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fondo scnesso e/o con presenza di ostacoli	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

GIUDIZIO SINTETICO



PIANO OPERATIVO CASTELLINA IN CHIANTI

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Introdotta a livello europeo con la **Direttiva 2001/42/CE** (concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"), la VAS è stata poi recepita in Italia con il **D.Lgs. 152/2006**, poi modificato e integrato dal:

- D. Lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008
- D. Lgs. n. 128 del 29 giugno 2010

a livello regionale l'ente ha provveduto a disciplinare la materia con la **L.R. 10/2010**, modificata dalla L.R. 69/2010 dalla L.R. 6/2012 e dalla L.R. 17/2016.



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La V.A.S. è uno strumento, previsto per legge, che ha il compito di proteggere e tutelare l'ambiente da possibili impatti dovuti piani e programmi. Accerta quindi la compatibilità ambientale del Piano Operativo. Ed entra dentro il procedimento del P.O. fin dall'inizio contribuendo all'integrazione di aspetti e considerazioni ambientali nelle diverse fasi di elaborazione, adozione e approvazione del piano.

E' uno strumento

- **partecipato**: i cittadini possono inviare osservazioni sui possibili impatti che l'attuazione del piano può avere sulle componenti ambientali
- **integrato** con il piano e deve essere fatta durante l'elaborazione del piano



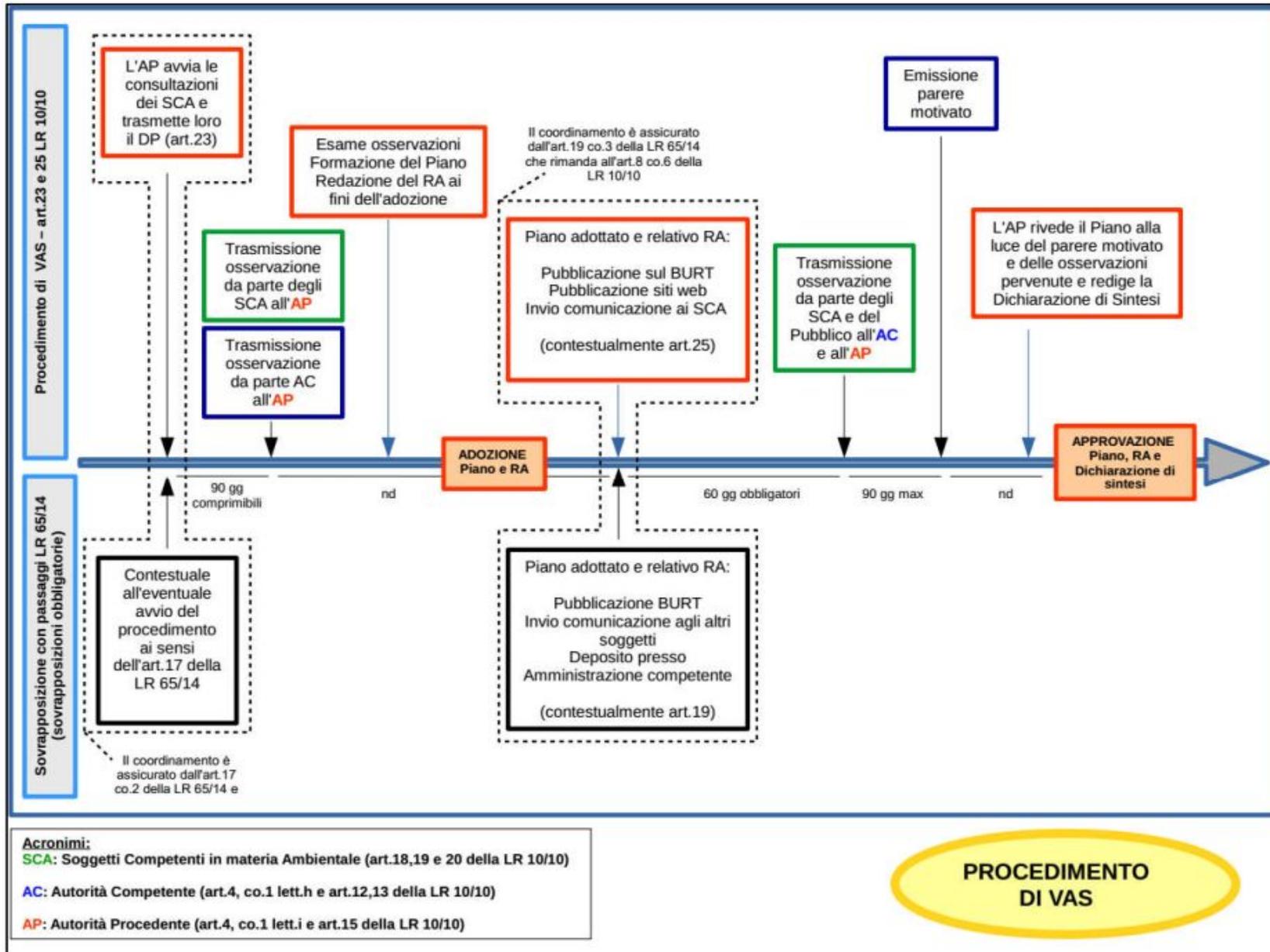
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

- Il procedimento di VAS individua attori e relative competenze

autorità competente - Nucleo VAS	<p>a) assicura il dialogo con l'autorità procedente o con il proponente e collabora, durante la formazione del piano o programma, all'impostazione della valutazione dello stesso;</p> <p>b) si esprime sull'assoggettabilità delle proposte di piano o programma alla VAS;</p> <p>c) collabora con l'autorità procedente o con il proponente al fine di definire le forme e i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;</p> <p>d) esprime il parere motivato sulla proposta di piano o programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio.</p>
autorità proponente - amministrazione comunale	è l'ente territoriale competente che ha la titolarità del Piano sottoposto a VAS e che elabora il piano, provvede agli adempimenti finalizzati alla formazione del piano, predispone documenti nelle varie fasi, revisiona documenti
autorità procedente - consiglio comunale	provvede all'approvazione del piano



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

avvio

Documento preliminare di VAS [sintesi del piano, quadro conoscitivo preliminare delle componenti ambientali, prima valutazione delle possibili interferenze con l'ambiente, individuazione di enti e soggetti di competenza ambientale, proposta di struttura del Rapporto Ambientale]

adozione

Rapporto ambientale [informazioni generali sul piano e sul procedimento di VAS, descrizione degli obiettivi e azioni del piano in rapporto con la altri piani e programmi, analisi del contesto ambientale, culturale e paesaggistico (indicatori quali quantitativi), analisi problemi ambientali esistenti, analisi degli obiettivi di protezione ambientale, valutazione degli effetti originati dall'attuazione del piano, definizione delle azioni di mitigazione e compensazione ambientali, monitoraggio]
Sintesi non Tecnica [riassunto nel Rapporto Ambientale con terminologia chiara e semplice]



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Analisi degli aspetti ambientali

A. I CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI (INVARIANTE I)

1.ACQUA

2.SUOLO E SOTTOSUOLO

B.I CARATTERI ECOSISTEMI DEI PAESAGGI (INVARIANTE II)

1.BIODIVERSITA'

C.IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI (INVARIANTE III)

1.ACQUA

2.ARIA

3.POPOLAZIONE E ASPETTI SOCIO ECONOMICI

4.ENERGIA

5.RIFIUTI

6.AREE DEGRADATE

7.INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

D.I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI (INVARIANTE IV)

1.IL SISTEMA DEI COLTIVI

E.CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Prescrizioni specifiche per l'innalzamento della prestazione ambientale



- → Si prescrive la progettazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento al fine di poterle riutilizzare nell'irrigazione delle aree verdi.
- → Prevedere la realizzazione di parcheggi ombreggiati con individui arborei a chioma larga.
- → Prevedere la realizzazione di fasce verdi perimetrali con la duplice funzione di schermatura ed inserimento paesaggistico. Particolare attenzione al lato adiacente alla viabilità al fine di contribuire alla fissazione della CO2.
- → Evitare quanto più possibile la frammentazione delle aree permeabili, favorire la messa a dimora di individui arborei / arbustivi in forme raccolte e rotondeggianti privilegiando specie resistenti a lunghi periodi di siccità e coerenti con il contesto.
- → Si dovrà tenere conto degli indirizzi riportati nelle Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale redatte da ARPAT.

TITOLO 5 – NORMATIVA PER LA TUTELA DELLE RISORSE AMBIENTALI

- Art. 132. → *Ambito di applicazione*
- Art. 133. → *Tutela della risorsa idrica*
- Art. 134. → *Integrità fisica del territorio*
- Art. 135. → *Inquinamento elettromagnetico ed impianti per il trasporto dell'energia*
- Art. 136. → *Riduzione inquinamento atmosferico e miglioramento mobilità urbana*
- Art. 137. → *Sostenibilità edilizia e risparmio energetico*
- Art. 138. → *Miglioramento del clima urbano e sviluppo/mantenimento delle connessioni verdi*
- Art. 139. → *Produzione rifiuti ed economia circolare*
- Art. 140. → *Aspetti socio-economici*

4. → Laddove vi siano interventi di recupero e/o rigenerazione urbana è necessario provvedere ad incrementare e contabilizzare le superfici di destrutturazione per il recupero dei servizi ecosistemiche del suolo. Nei casi in cui vi sia perdita di funzioni ecosistemiche occorrerà prevedere misure di mitigazione opportunamente valutate anche in ragione della fattibilità tecnica (es. infiltrazione e raccolta dell'acqua piovana per l'assorbimento dell'acqua, tetti verdi per la ritenzione dell'acqua, la biodiversità e la termoregolazione; pareti verdi per il raffrescamento; fattorie e orti urbani per la produzione di biomassa).
5. → Ai fini della trasformazione urbanistica, nonché per gli interventi edilizi diretti volti al cambio di destinazione d'uso di immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o assimilabili (nidi, scuole, etc.), è necessario prevedere l'esecuzione di indagini preliminari per la verifica dell'integrità ambientale del sito.
6. → Gli interventi su terreni che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, come movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, sono consentiti se realizzati in conformità delle norme di tutela del presente P.O.



Pianificazione in materia di Cave (1)

La ricerca e l'attività estrattiva delle sostanze minerali appartenenti alla categoria cave è disciplinata con la **legge regionale 25.3.2015 n. 35**.

La **Regione** esercita le funzioni in materia di pianificazione delle attività estrattive e provvede:

- a) **all'approvazione del PRC;**
- b) **al rilascio delle autorizzazioni per le cave** di prestito per opere di interesse statale e regionale e della relativa dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- c) **all'esercizio dei poteri sostitutivi** nei casi previsti dalla presente legge;
- d) all'esercizio delle **funzioni di coordinamento, monitoraggio e controllo;**
- e) alla **verifica di assoggettabilità** ed alla valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10



Pianificazione in materia di Cave (2)

Il **Comune** in conformità agli indirizzi, alle prescrizioni ed ai criteri stabiliti nel PRC:

- a) **adeguа i propri strumenti** della pianificazione territoriale ed urbanistica **al PRC**;
- b) **rilascia le autorizzazioni, le concessioni** sui beni appartenenti al patrimonio indisponibile comunale;
- c) esercita le **funzioni di vigilanza e controllo**;
- d) **rilascia la dichiarazione di ultimazione dei lavori**;
- e) rilascia le autorizzazioni per le cave di prestito per opere di interesse locale;
- f) effettua la **verifica di assoggettabilità** e la valutazione di impatto ambientale ai sensi della l.r. 10/2010.

Pianificazione in materia di Cave (3)

Il PRC è lo strumento di pianificazione territoriale, parte del piano di indirizzo territoriale (PIT) ed è definito quale **piano settoriale** con il quale la Regione persegue le finalità di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile, privilegiando il riuso dei materiali assimilabili.

Il PRC definisce:

a) **il quadro conoscitivo delle attività estrattive e delle risorse** presenti nel territorio, con particolare riferimento a:

le risorse minerarie suscettibili di attività estrattive ed i **vincoli** già esistenti da rispettare **per la localizzazione delle aree** a destinazione estrattiva;

i siti estrattivi in esercizio e le tipologie dei materiali estratti;

la stima della quantità dei materiali riutilizzabili e assimilabili;

i siti estrattivi e le cave di reperimento di materiali ornamentali storici;

i siti estrattivi dismessi;

l'analisi dell'andamento economico del settore;

le proiezioni di mercato relative alle tipologie di materiali in un quadro di riferimento di sostenibilità ambientale;



Pianificazione in materia di Cave (4)

- b) **i giacimenti in cui possono essere localizzate le aree a destinazione estrattiva**, nonché le prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa;
- b bis) **i giacimenti potenziali**;
- c) **i comprensori estrattivi e gli obiettivi di produzione sostenibile**, individuati per ciascun comprensorio in relazione ai fabbisogni tenendo conto della quota stimata di materiale riutilizzabile;
- d) **i criteri al fine della localizzazione, da parte dei comuni, delle aree a destinazione estrattiva e per l'effettuazione della stima relativa alla capacità estrattiva di ciascuna area**, nonché i criteri **per l'individuazione**, da parte dei Comuni, **delle aree annesse al sito estrattivo in cui possono essere svolte le eventuali attività di trasformazione** del materiale estratto proveniente dalla prima lavorazione;
- h) **i criteri per il ripristino ambientale e funzionale** dei siti estrattivi;
- i) **gli indirizzi per la valorizzazione dei materiali di cava**, lo sviluppo e il sostegno delle filiere produttive;



Pianificazione in materia di Cave (5)

Il PRC ha validità a tempo indeterminato. Può essere aggiornato e modificato ogni volta che se ne determini la necessità.

Con cadenza almeno **quinquennale** è effettuata **una verifica** in relazione al fabbisogno e agli obiettivi di produzione

Il Comune, ove necessario, **adeguа nei termini stabiliti dallo stesso PRC i propri strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica** alle previsioni contenute nel piano medesimo.

Il Comune **recepisce nel piano strutturale i giacimenti individuati dal PRC.**

Il Comune, nell'adeguare il piano operativo comunale al PRC:

- a) **perimetra l'area a destinazione estrattiva e definisce le relative volumetrie;**
- b) **stabilisce le regole per lo sfruttamento sostenibile dell'area;**



Pianificazione in materia di Cave (6)

Il Comune **prevede nel piano operativo nuove aree a destinazione estrattiva** all'interno dei giacimenti l'ampliamento **o la riduzione di quelle esistenti** in relazione agli obiettivi di produzione stabiliti dal PRC e tenendo conto delle autorizzazioni alla coltivazione in essere, assicurando in particolare la coerenza con il proprio statuto del territorio.

I Comuni interessati **emettono un avviso pubblico** invitando i soggetti interessati a presentare proposte finalizzate all'attuazione degli obiettivi di produzione.

La presentazione delle proposte a seguito dell'avviso pubblico **ha esclusivamente valore consultivo e non vincola i comuni** nella definizione dei contenuti del piano operativo comunale.

In caso di mancato adeguamento nel termine indicato nel PRC, **le localizzazioni dei giacimenti e le prescrizioni individuate dal PRC prevalgono sulla disciplina degli strumenti della pianificazione territoriale comunale vigente.**

Qualora il Comune **approvi o modifichi** i propri strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica **in contrasto o incompatibili** con le prescrizioni contenute nel PRC, la Regione può adire la **conferenza paritetica interistituzionale.**

In caso di **mancata definizione della proposta** da parte dei Comuni **la Giunta regionale diffida i Comuni ad adempiere entro un congruo termine.** Decorso inutilmente il termine, la Giunta regionale convoca una **Conferenza di servizi** con i Comuni interessati per la predisposizione dell'atto di ripartizione delle quote.



I prossimi appuntamenti

Il Processo partecipativo continuerà quindi nei mesi di Gennaio e Febbraio 2024 con incontri tematici con la cittadinanza e gli operatori sul territorio comunale.

CONTATTI

SITO DEL COMUNE

https://www.comune.castellina.si.it/it/organizational_unit/6223

E-MAIL

garante@comune.castellina.si.it

