

osservazione	dati del richiedente:		Associazione "Per la Valdambra"	
47	Associazioni e enti morali		nato/a	
protocollo:	residenza:	Montalto	Castelnuovo Berardenga	
2004/0010585	con			
16/07/2004	note: La firma non è leggibile.			
	allegati:	Planimetria catastale no	Planimetria aerofotogrammetrica no	Documentazione fotografica no
		Estratto Prg vigente no	PRG Adottato (PS) no	Apposito elaborato no

punto 1 localizzazione area: cartografabile si superficie mq. 0

sintesi: Pur condividendo la scelta del P.S. di riutilizzare e riorganizzare i grossi insediamenti zootecnici collinari, si ritiene che si dovrebbe semplicemente recuperare i fabbricati di antico impianto restituendo le restanti aree all'agricoltura e tornando all'aspetto paesistico originario; la superficie recuperabile andrebbe invece trasferita nelle frazioni già urbanizzate, evitando la creazione di nuovi nuclei in posizioni casuali e stravolgenti. In particolare, sostenendo che in termini di risorsa ciò che ha determinato un danno ambientale nel suo ciclo di esistenza dovrebbe essere trasformato in un vantaggio speciale, si propone che la quantità edificabile da recuperare sia destinata alla creazione di strutture urbane per categorie socialmente deboli.

tema: Schemi direttori e Aree strategiche di intervento
A.S.I. 4.1, A.S.I. 4.2, A.S.I. 4.3 e A.S.I. 4.4

Parzialmente accolta

parere: *L'individuazione di queste aree come parti di territorio da sottoporre a profonda riqualificazione deriva evidentemente dal riconoscimento dell'incongruenza degli insediamenti attuali e dell'impatto negativo che causano; obiettivo del Piano è pertanto indubbiamente quello prioritario di indirizzare verso operazioni migliorative dello stato di fatto, in grado di superare proprio gli effetti di stravolgimento attuali. Il ripristino di una condizione originaria non è purtroppo possibile né fattibile ma non si può rinunciare a proporre ed a guidare dei progetti di recupero anche ambientale, considerando che gli insediamenti in questi luoghi non hanno un'origine casuale e mantengono potenzialità da non sottovalutare anche per la collettività.*

Il Piano Strutturale pone una nutrita serie di condizioni alla trasformabilità, specifiche per l'attuazione di questi interventi, che affrontano dettagliatamente tutte le questioni rilevanti attinenti la sostenibilità ambientale e la tutela paesistica. L'eventuale possibilità di trasferimento dei volumi in collocazioni differenti, soprattutto ove ciò consenta un migliore utilizzo delle infrastrutture esistenti, può comunque essere considerata come ipotesi da valutare e verificare nelle successive fasi di approfondimento dei progetti; vengono pertanto modificati gli articoli da 147 a 150:

"2. Il Regolamento Urbanistico dovrà disciplinare un intervento finalizzato alla riconversione dell'area a destinazione residenziale o ricettiva che garantisca i seguenti indirizzi:

- a) recupero dei fabbricati di antico impianto sulla base di apposita schedatura che documenti le condizioni di integrità architettonica e tipologica, con verifica del livello di compatibilità tra il tipo edilizio e le forme di riuso;
- b) riconfigurazione urbanistica della parte oggi utilizzata per l'allevamento e risanamento del suolo;
- c) sistemazione degli spazi aperti attraverso la definizione di un progetto di suolo per l'intera area;
- d) recupero delle quantità esistenti dei volumi dell'allevamento per un valore massimo pari al 30% della Slp esistente, da valutare e verificare attraverso lo specifico studio di dettaglio dell'area e del suo contesto, eventualmente anche ipotizzando il trasferimento del volume in una differente collocazione, comunque coerente alle disposizioni del Piano Strutturale, che ottimizzi le infrastrutture esistenti;
- e) mantenimento di un presidio stabile attraverso la destinazione degli insediamenti a residenza, con un'eventuale quota parte per strutture ricettive".