

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
1	19/06/25	14.516	PICCININI ROBERTO	Manciano	si chiede per l'edificio oggetto di osservazione l'eliminazione schedatura e la disciplina di intervento t4 di cui all'art.26 delle NTA vigenti.	l'edificio esito di ristrutturazione è stato alterato rispetto agli assetti rilevati nella schedatura pertanto la scheda 326 verrà eliminata. In conseguenza di ciò verrà modificata l'attribuzione della disciplina al di intervento di tipo 4 (t4).	Accoglibile
2	10/07/25	16.267	AMATUCCI ROSSELLA	Via Val di Chio	si chiede la variazione tipologia di intervento da t3 a t4 a fabbricato di civile abitazione.	in considerazione delle caratteristiche dell'immobile si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4)	Accoglibile
3.1	14/07/25	16.555	REGIONE TOSCANA	tutto il territorio	si invita il Comune a cogliere l'occasione per una revisione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, alla luce delle importanti novità introdotte dal DL 69/2024 (c.d. DL Salva Casa), convertito dalla legge 105/2024, in materia di mutamenti della destinazione d'uso. In particolare, si invita il comune a porre particolare attenzione alla liberalizzazione dei mutamenti urbanisticamente rilevanti della destinazione d'uso delle unità immobiliari ubicate nelle zone omogenee "A", "B" e "C" di cui al d.m. 1444/1968 o ad esse assimilate dallo strumento urbanistico e alla residua possibilità per il comune di stabilire "specifiche condizioni" adeguatamente motivate da inserire nello strumento urbanistico, ai sensi dell'articolo 23-ter, commi 1-ter e 1- quater del DPR 380/2001. Si invita il Comune a consultare al riguardo anche le Linee di indirizzo del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti pubblicate in data 30 gennaio 2025, con le quali sono state fornite indicazioni operative e chiarimenti interpretativi.	Il Piano Operativo riconosce le zone omogenee esclusivamente ai fini dell'applicazione dei limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n. 1.444. Il Piano Operativo disciplina puntualmente le specifiche condizioni al mutamento delle le destinazioni d'uso ammissibili, all'interno dei tessuti o ambiti urbani, così come individuati sulle Tavole del P.O. ovvero salvo i casi per i quali valgono le specifiche destinazioni d'uso eventualmente attribuite.	Parzialmente accoglibile
3.2	14/07/25	16.555	REGIONE TOSCANA	tutto il territorio	A seguito dell'adozione delle Modalità operative e di funzionamento della "Piattaforma unica per la gestione dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio", si invita all'utilizzo di tale piattaforma, orientata a fornire anche ausili e servizi web, per i vari adempimenti di legge, a	Si provvederà all'utilizzo della piattaforma per gli adempimenti di legge previsti.	Accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
					Responsabili del Procedimento, Progettisti, Valutatori ed Istruttori.		
3.3	14/07/25	16.555	REGIONE TOSCANA	tutto il territorio	Si dovrà verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dal procedimento con quanto previsto dalla disciplina dei beni paesaggistici.	Si provvederà a verificare la compatibilità delle trasformazioni e delle azioni previste dal procedimento con quanto previsto dalla disciplina dei beni paesaggistici.	Accoglibile
4	17/07/25	16.932	CAPPELLETTI MAURIZIO	tutto il territorio	Si chiede che sia eliminato dal comma 2, primo capoverso, art. 26 delle NTA il termine "abitabili" in modo da consentire la addizione volumetrica agli edifici residenziali esistenti.	Ai fini di una maggiore chiarezza, il capoverso dell'art. 26 c. 2 sarà così modificato: 2. La disciplina t4 consente altresì, solo per gli edifici residenziali esistenti e per i quali è stata ottemperata la Comunicazione di fine lavori (CFL), a condizione che non abbiano già usufruito delle possibilità di ampliamento fuori sagoma previste dal Regolamento Urbanistico previgente, i seguenti interventi di addizione volumetrica:(...)	Parzialmente accoglibile
5	17/07/25	16.933	STORRI ALESSANDRO	Petrognano	Si chiede l'eliminazione schedatura edificio n. 162 e previsione della disciplina di intervento t4 di cui all'art.26 delle NTA vigenti	Tutti gli edifici oggetto di richiesta si collocano in un contesto paesaggistico di grande pregio e interesse ovvero sulle prime colline sopra il centro abitato del Capoluogo che già il PSI e il PO vanno a tutelare; inoltre, tutti gli edifici presentano caratteristiche di valore storico o storicizzato che testimoniano qualità costruttive proprie di una specifica cultura materiale che non potrebbe essere garantita e preservata con il tipo di intervento t4.	Non accoglibile
6	17/07/25	16.934	GIANNINI BEATRICE	Via Madonna del Bagno	Si chiede di modificare il tipo di intervento da t3 a t4 in quanto l'edificio è antecedente al 1954 ed è stato sottoposto a ristrutturazione edilizia negli anni 80.	Si fa presente che la disciplina di intervento di tipo 3 è riferita agli immobili di valore storico o storicizzato che testimoniano qualità costruttive proprie di una specifica cultura materiale come proprio gli edifici antecedenti al 1954 possiedono: qualità che sono state preservate in massima parte anche nell'intervento effettuato. Pertanto non è accoglibile il cambio di tipo di intervento.	Non accoglibile
7	17/07/25	16.980	PAPINI LORENZO	S. Lucia	Si chiede di poter realizzare nuovi edifici turistico ricettivi in territorio rurale in quanto non sono presenti nei beni aziendali altri volumi riconvertibili a tale scopo. Si chiede la modifica dell'art. 90	La destinazione d'uso turistico ricettiva e la possibilità di realizzare nuove volumetrie funzionali all'attività turistico ricettiva, rappresenta un nuovo impegno di suolo esterno al perimetro del	Non accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
					NTA ovvero la possibilità di realizzare piazzole di agricampeggio con la realizzazione di volumi tecnici di mq. 10/15 per ciascuna piazzola.	territorio urbanizzato; tale impegno deve essere sottoposto al parere della Conferenza di Copianificazione (come definito della Legge Regionale Toscana n° 65/2014, e in particolare dall'art. 25). Non è possibile in questa fase recepire nel PO tale richiesta di nuova previsione.	
8	17/07/25	16.981	GIOMMETTI ROBERTO	S. Cristina	Si chiede l'aggiornamento cartografico ricodificando l'abito della zona in oggetto da R2-E a R3-E (I Fondovalle di Cozzano e Chio) o in alternativa la modifica dell'art. 68 delle NTA, che consenta gli interventi di cui l'art. 89 (quindi solo per le aziende agricole), in ambiti di territorio che seppur classificati come collina sia chiaramente dimostrato di trovarsi in un ambito di tettorio pianeggiante, con tutte le caratteristiche tipiche di queste zone.	Si provvederà ridefinire le aree R2 e R3 nella zona di Santa Cristina e la Strada, coerentemente con i caratteri dei luoghi modificando la cartografia del PO.	Accoglibile
9	17/07/25	16.982	TANGANELLI ROBERTO	S. Cristina	Si chiede la variazione tipologia di intervento da t3 a t4 a fabbricato di civile abitazione e la previsione della tipologia t5 per gli annessi esistenti.	Si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4); per la disciplina degli altri edifici si rimanda all'art. 77 delle NTA. e si fa presente che la disciplina t5 normata all'art. 27 si applica solo all'interno degli edifici all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (LR 65/2014, art 4 c. 3). Alla luce delle modifiche dell'art. 22 si fa presente che la norma modificata adesso può anche prevedere l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti.	Parzialmente accoglibile
10	17/07/25	16.983	MENCI MASSIMO	Pieve di Chio	Si chiede la modifica della schedatura del fabbricato P.LLA 573-572-574, inerente li immobili di cui sopra, per le motivazioni poste in premessa, OVVERO che venga previsto per L'ABITAZIONE la disciplina di intervento di tipo 4 (t4) normata dall'art. 26 delle NTA e per gli accessorio la disciplina di intervento di tipo 5 (T5) normata dall'art.27 delle NTA.	Si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4); per la disciplina degli altri edifici si rimanda all'art. 77 delle NTA: si fa presente che la disciplina t5 normata all'art. 27 si applica solo all'interno degli edifici all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (LR 65/2014, art 4 c. 3). Alla luce delle modifiche dell'art. 22 si fa presente che la norma modificata adesso può anche prevedere l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti.	Parzialmente accoglibile
11	17/07/25	16.984	NOCENTINI SILVIO	Pieve di Chio	Si chiede la modifica della schedatura del fabbricato P.LLA 26-305-303, inerente li immobili di cui sopra, per le motivazioni	Gli immobili oggetto di osservazione sono già sottoposti alla disciplina di intervento di tipo 4 (t4); per la disciplina	Parzialmente accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
					poste in premessa, OVVERO che venga previsto per L'ABITAZIONE la disciplina di intervento di tipo 4 (t4) normata dall'art. 26 delle NTA e per gli accessorio P.LLE 282-281 la disciplina di intervento di tipo 5 (T5) normata dall'art.27 delle NTA.	degli altri edifici si rimanda all'art. 77 delle NTA: si fa presente che la disciplina t5 normata all'art. 27 si applica solo all'interno degli edifici all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (LR 65/2014, art 4 c. 3). Alla luce delle modifiche dell'art. 22 si fa presente che la norma modificata adesso può anche prevedere l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti.	
12	17/07/25	16.985	PARI GERARDO	Santa Cristina	si chiede per l'edificio e la sua pertinenza adibita a ristorante l'aggiornamento della schedatura del fabbricato n. 237, in quanto esso non ha nulla di storico o storicizzato e che venga prevista la disciplina di intervento di tipo 5 (t5) ai sensi dell'art. 27 delle NTA	Sulla schedatura del patrimonio edilizio di valore nel territorio rurale la Valutazione di valore dell'edificio, verrà individuata con "nullo" variando nel contempo il perimetro della scheda. Stante lo stato dei luoghi si ritiene appropriata la richiesta di l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 5 (t5) con l'indicazione della sigla c2.	Parzialmente accoglibile
13.1	17/07/25	17.061	FRAPPI FRANCESCA	tutto il territorio	Si chiede la modifica art. 22 comma 4 aggiungendo alle parole "anche se comportano aumento dei volumi esistenti", le parole "oppure deroga agli indici di fabbricabilità".	Il Piano Operativo il PO non fa mai riferimento a indici di fabbricabilità ma disciplina le nuove edificazione e gli ampliamenti all'interno delle schede norma e delle disposizioni relative ai tipi di intervento prevedendo per le nuove edificazioni e ampliamenti specifiche dimensioni di SE coerenti con lo stato dei luoghi e gli obbiettivi che si è dato.	Non pertinente
13.2	17/07/25	17.061	FRAPPI FRANCESCA	tutto il territorio	Si chiede cha all'art. 22, comma 4, dopo le parole "... esigenze abitative della persona residente.", aggiungere il seguente nuovo terzo periodo: "Qualora gli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente alle esigenze dei disabili gravi interessino edifici per i quali il presente P.O. prevede interventi tipo t4 e qualora le necessità degli interventi vengano adeguatamente motivate, anche sulla base di certificazioni mediche attestanti le condizioni necessarie al soddisfacimento delle esigenze sanitarie della persona disabile, la sostituzione edilizia, per come consentita dall'art. 26, comma 1, lett. e), può avvenire anche al di fuori del resede di pertinenza, purché l'edificio venga ricostruito entro un areale che congiunga	Lo spirito della Norma regionale e del Piano Operativo sottende all'adeguamento dei volumi esistenti al fine di migliorare le condizioni di vita della persona disabile anche mediante demolizione e ricostruzione. La richiesta di avvicinare persone familiari, mediante interventi di sostituzione edilizia alla residenza del disabile volumetrie già esistenti e limitrofe, si configura non come adeguamento ma come vera e propria nuova edificazione che pertanto deve essere soggetta ad apposita scheda di trasformazione. Si rammenta che nel territorio rurale tale operazione si configurerebbe come nuova edificazione residenziale e pertanto non consentita ai sensi della LR 65/2014.	Non accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
					- con carattere di continuità e contiguità - l'area di sedime dell'edificio da demolire con l'area dell'edificio di residenza del disabile".		
13.3	17/07/25	17.061	FRAPPI FRANCESCA	tutto il territorio	Si chiede all'art. 26, comma 1, lett. e), dopo le parole "... organismo edilizio." di aggiungere il seguente periodo: "E fatto salvo quanto previsto al comma 22, comma 4, terzo periodo".	Visto il non accoglimento della modifica della disciplina, tale ulteriore richiesta non è coerente con lo stato delle NTA non modificate.	Non accoglibile
14	18/07/25	17.078	BUTALI PAOLO	Cozzano	Vedi osservazione 18	—	—
15	18/07/25	17.098	CAMAIANI SILENA	Pieve di Chio	Si chiede l'aggiornamento della schedatura del fabbricato P.LLA 550-549, inerente l'immobile ovvero che venga previsto per L'ABITAZIONE la disciplina di intervento di tipo 4 (t4) normata dall'art. 26 delle NTA e per gli accessorio la disciplina di intervento di tipo 5 (T5) normata dall'art.27 delle NTA.	Si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4); per la disciplina degli altri edifici si rimanda all'art. 77 delle NTA: si fa presente che la disciplina t5 normata all'art. 27 si applica solo all'interno degli edifici all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (LR 65/2014, art 4 c. 3). Alla luce delle modifiche dell'art. 22 si fa presente che la norma modificata adesso può anche prevedere l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti.	Parzialmente accoglibile
16	18/07/25	17.100	FERRI MAURIZIO	Santa Lucia	Si chiede l'aggiornamento della schedatura del fabbricato P.LLA 222-846, inerente l'immobile di cui sopra, per le motivazioni poste in premessa, ovvero che venga previsto per L'ABITAZIONE la disciplina di intervento di tipo 4 (t4) normata dall'art. 26 delle NTA.	Si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4).	Accoglibile
17	18/07/25	17.101	FERRI LUCIANO	Santa Lucia	Si chiede l'aggiornamento della schedatura del fabbricato P.LLA 222-846, inerente l'immobile di cui sopra, per le motivazioni poste in premessa, ovvero che venga previsto per L'ABITAZIONE la disciplina di intervento di tipo 4 (t4) normata dall'art. 26 delle NTA.	Si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4).	Accoglibile
18	18/07/25	17.128	BUTALI PAOLO	Cozzano	Si richiede che, nell'ambito della Variante n° 1 al PO, venga modificata la Classe di valore dell'edificio prevista a "Edifici o complessi di formazione recente o di matrice storica alterati" da "Edifici di interesse storico o storicizzati". Si chiede di prevedere per l'immobile la destinazione attività turistico - recettiva e la conseguente possibilità di realizzare un'addizione volumetrica all'abitazione.	L'edificio risulta schedato con n°160 all'interno delle schede degli edifici del patrimonio edilizio nel territorio rurale; l'edificio ha mantenuto riconoscibili i caratteri tradizionali (forma delle aperture, copertura, opere pertinenziali) propri dell'edificato storico o storicizzato pertanto non è accoglibile il cambio di tipo di intervento da t3 a t4. La destinazione d'uso turistico ricettiva e la	Non accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
						possibilità di realizzare nuove volumetrie funzionali allo svolgimento di tali attività, rappresenta un nuovo impegno di suolo nel territorio rurale; tale previsione perciò deve essere sottoposta al parere della Conferenza di Copianificazione (come definito della Legge Regionale Toscana n° 65/2014, e in particolare dall'art. 25). Non è possibile in questa fase recepire nel PO tale richiesta di nuova previsione.	
19	21/07/25	17.182	FRAPPI PAOLO	Noceta	L'edificio è il risultato di una demolizione e ricostruzione di un edificio già esistente di nessun valore storico. Seppur costruito con materiali tradizionali si ritiene più adeguata l'indicazione e conseguentemente la disciplina di intervento t4.	Si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4).	Accoglibile
20	21/07/25	17.184	TOSTI MASSIMO	Manciano	Visto che l'edificio presenta valori storici nulli, che non è presente al catasto lorenese e che versa in pessime condizioni statiche si chiede l'aggiornamento della relativa scheda e il tipo di intervento t4 invece che t3.	L'edificio è schedato con numero 314: la disciplina di intervento di tipo 3 è riferita agli immobili di valore storico o storicizzato che testimoniano qualità costruttive proprie di una specifica cultura materiale come proprie dell'edificio oggetto di osservazione, pertanto non è accoglibile il cambio di tipo di intervento.	Non accoglibile
21	21/07/25	17.185	PARRONI LINO	Montecchio	Si chiede che venga previsto per li fabbricato ad uso abitazione in oggetto, in analogia ai fabbricati accessori presenti nell'area circostante, la disciplina di intervento di tipo t4 di cui all'art.26 delle NTA del P.O. in luogo dell'attuale tipologia di intervento di tipo t3, modificando anche gli elaborati grafici del P.O.	L'edificio non è sottoposto alla disciplina della schedatura del progetto regionale "Paesaggio delle leopoldine in Val di Chiana e non è presente nella schedatura degli edifici di valore. In considerazione delle caratteristiche dell'immobile svolti gli approfondimenti del caso e valutata la documentazione presentata si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4).	Accoglibile
22	21/07/25	17.186	VALDARNINI PAOLA	Via dell'Arco	L'edificio oggetto di osservazione non presenta nulla di storico o storicizzato in quanto l'edificazione è stata eseguita come nuovo fabbricato ad uso civile abitazione realizzato in forza del Permesso a costruire n. 46 del 20/09/2018. Si chiede pertanto che per le ragioni sopra esposte, venga effettuata l'aggiornamento della	Trattandosi di edificio di nuova edificazione si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4).	Accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
					schedatura del fabbricato di cui sopra, prevedendo per lo stesso la disciplina di intervento di tipo 4 di cui all'art.26 delle NTA del PO. in luogo dell'attuale tipologia di intervento di tipo t3, modificando anche gli elaborati grafici del P.O.		
23.1	21/07/25	17.187	PYTEL CSESLAW ANDRZEJ	Manciano, le Selve	Si chiede l'esclusione dall'elenco del "patrimonio edilizio, anno 2019" e l'inserimento tra gli "Edifici o complessi di formazione recente o di matrice storica alterati".	L'edificio è schedato con n° 330 nelle schede edifici del patrimonio edilizio nel territorio rurale. L'edificio, grazie a un attento progetto di mantenimento dei caratteri tradizionali (forma delle aperture, copertura, opere pertinenziali...) continua a mantenere i caratteri tradizionali propri dell'edificio storico o storicizzato pertanto non può essere escluso dalla Schedatura.	Non accoglibile
23.2	21/07/25	17.187	PYTEL CSESLAW ANDRZEJ	Manciano, le Selve	In subordine si chiede l'inserimento di una specifica norma per gli edifici compresi nella schedatura del "patrimonio edilizio, anno 2019" analoga a quella prevista dall'articolo 39 bis, al comma 6 per il patrimonio "Progetto di paesaggio Leopoldine in Val di Chiana.	L'edificio non fa parte di quelle individuati nel Progetto di paesaggio delle Leopoldine; si fa presente che il Progetto di Paesaggio delle Leopoldine interessa complessi di edifici individuati specificamente per il loro valore storico, architettonico e paesaggistico riconosciuti a livello regionale, di notevole interesse. Al fine di incentivarne il recupero da uno stato di avanzato degrado e quindi la valorizzazione nell'ottica più ampia del progetto di paesaggio, le discipline del PO perseguendo le disposizioni della Conferenza, arrivano a prevedere quanto disposto all'art. 39 e dunque anche il ripristino di quelle parti dirute o parzialmente. Questa evenienza non si pone per tutti gli altri edifici nel territorio rurale diversi da quelli individuati nella schedatura.	Non accoglibile
24	21/07/25	17.188	BANCHETTI CECILIA	Mammi	Premesso che l'edificio non è presente al Catasto del 1823 e che presenta semplici finiture in facciata si chiede la variazione tipologia di intervento da t3 a t4 a fabbricato di civile abitazione.	Si ritiene appropriata l'attribuzione della disciplina di intervento di tipo 4 (t4).	Accoglibile
25	21/07/25	17.209	RADMACHER EDMIND PETER	Loc. S. Stefano	Al fine di intervenire con minori restrizioni sui prospetti esterni si chiede l'eliminazione dell'edificio dalla	Si premette che il luogo ove sorge la costruzione oggetto di richiesta si colloca in un contesto paesaggistico di grande	Non accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
					schedatura e che venga modificata la disciplina di intervento da tipo t3 a tipo t4.	pregio e interesse sulla valle di Chio. L'edificio presenta elementi tipologici e costruttivi di valore che testimoniano qualità proprie di una specifica cultura materiale che non potrebbe essere garantita e preservata con il tipo di intervento t4.	
26	22/07/25	17.366	DELLA PASQUA ERIO	Brolio	Visto i caratteri di nessun valore dell'immobile e lo stato di grave stato di conservazione si chiede l'eliminazione della schedatura n. 2031 e previsione della disciplina di intervento t4 di cui all'art.26 delle NTA vigenti.	L'edificio è individuato e tutelato all'interno del Progetto di paesaggio regionale delle Leopoldine in Val di Chiana con scheda CF02: il Piano Operativo è tenuto a recepirne gli obiettivi e gli indirizzi; non è nelle facoltà del PO modificarne l'individuazione come edificio di valore nè modificarne la schedatura: entrambe sono di esclusiva competenza regionale. Si rammenta che per gli edifici facenti parte del Progetto di Paesaggio delle Leopoldine in Val di Chiana le NTA del PO possono prevedere quanto previsto all'art. 39 bis.	Non accoglibile
27	22/07/25	17.367	MENCI EMANUELE	Coppa di sopra	Si chiede che venga data la possibilità di intervenire sull'edificio adeguandolo alle sopravvenute esigenze ovvero l'eliminazione della schedatura edificio n. 85 e la previsione della disciplina di intervento t4 di cui all'art.26 delle NTA vigenti.	L'edificio presenta elementi tipologici e costruttivi di valore e che testimoniano qualità proprie di una specifica cultura materiale che sono coerenti con gli obiettivi della schedatura di valore.	Non accoglibile
28	22/07/25	17.368	MENCI TOMMASO	Loc. Busco	Si chiede l'eliminazione schedatura edificio n. 206 e previsione della disciplina di intervento t4 di cui all'art.26 delle NTA vigenti.	Sarà eliminata la scheda n° 206 trattandosi di edificio di nuova edificazione; per quanto premesso verrà attribuito all'edificio la disciplina di intervento di tipo 4 (t4).	Accoglibile
29	22/07/25	17.377	PAPINI FRANCESCO	S.Lucia	Si chiede l'eliminazione della schedatura edificio n. 116 e previsione della disciplina di intervento t5 in prima battuta o in subordine t4 e la previsione di destinazione d'uso per l'attività turistica ricettiva.	L'edificio presenta elementi tipologici e costruttivi di valore che testimoniano qualità proprie di una specifica cultura materiale e che sono coerenti con gli obiettivi della schedatura di valore. Il tipo di intervento richiesto potrebbe alterarne i caratteri che la schedatura e il Po intendono conservare. L'edificio si colloca in territorio rurale ai sensi della LR 65/2014 art. 64 e cos' come individuato nel Piano Strutturale Intercomunale; la destinazione d'uso turistico-ricettiva, rappresenta un nuovo	Non accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
						impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato che deve essere sottoposto al parere della Conferenza di Copianificazione (come definito della Legge Regionale Toscana n° 65/2014, e in particolare dall'art. 25). Non è possibile in questa fase recepire nel PO tale richiesta di nuova previsione.	
30	22/07/25	17.378	FAZZINI MARISA _FRAPPI MARTA	Loc. San Antonino	Si chiede la modifica area di trasformazione con incremento dell'area di vendita.	Nel Piano Operativo l'area è soggetta a Piano attuativo con la sigla PA1.01: quanto richiesto nell'osservazione non è di competenza propria di questa variante che mira a implementare il quadro conoscitivo e disciplinare il patrimonio edilizio esistente: si fa presente che quanto richiesto può essere eventualmente proposto alla contestuale presentazione del Piano attuativo per l'area PA1.01 con la relativa variante puntuale alle NTA.	Non pertinente
31	22/07/25	17.379	PIEROZZI FULVIO	tutto il territorio	Si chiede che in analogia al Capo XXXI delle N.T.A. approvate del RU. . comunale dell'anno 2015 per al Disciplina degli interventi sugli edifici di valore storico documentale si possa prevedere nelle attuali NTA del P.O. che qualora a seguito di studi e analisi più approfonditi si ravvisino errori cartografici o di valutazione è consentito previo valutazione e positiva verifica degli organi tecnici comunali (commissione paesaggistica) della documentazione tecnica e grafica afferente alla richiesta, modificare le schede del patrimonio edilizio esistente con deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al Quadro Conoscitivo del P.O. comunale.	La Legge Regionale Toscana 65/2014 (artt. 19, 21, 222 e seguenti), prevede la modifica del Quadro Conoscitivo non prevedendo l'iter di una Variante qualora si tratti di aggiornamenti derivanti da errori materiali, correzioni cartografiche o aggiornamenti informativi che non modificano in nessun modo la disciplina urbanistica o gli indirizzi di piano; queste modifiche non sostanziali possono essere approvate con deliberazione del Consiglio Comunale senza attivare la procedura di variante. Tuttavia, se la correzione incide sulla disciplina degli interventi o modifica la classificazione di un edificio così come avanzato nell'osservazione, essa si configura come variante sostanziale e richiede l'iter formale previsto dalla LR 65/2014.	Non accoglibile
32	22/07/25	17.380	SENSI GABRIELE	Santa Cristina	Si chiede di inserire sul fabbricato per civile abitazione di proprietà e residenza, non indicato in cartografia (recente costruzione, PdC 19/2017) con la categoria di intervento t4..	L'edificio verrà individuato in cartografia con il tipo di intervento t4.	Accoglibile

NUMERO OSS.	DATA	N.PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	LOCALITA'	OGGETTO	PARERE TECNICO	ESITO
33	23/07/25	17.575	BRUNI GIULIANO	S. Lucia	Si chiede l'eliminazione della schedatura n. 425 e la previsione della disciplina di intervento t4 di cui all'art.26 delle NTA vigenti	L'edificio ricade all'interno del territorio urbanizzato del Comune Art. 4 c. 3 della LR 65/2014 pertanto sarà eliminato dalla schedatura degli edifici. L'edificio presenta elementi tipologici e costruttivi di valore che testimoniano qualità proprie di una specifica cultura materiale e che sono coerenti con gli obiettivi della schedatura di valore. Il tipo di intervento richiesto potrebbe alterarne i caratteri che la schedatura e il Po intendono conservare.	Parzialmente accoglibile
34	05/08/25	18.729	MERCATI MASSIMO, LEGALE RAPPRESENTA NTE DI ABOCA S.P.A SOCIETÀ AGRICOLA	tutto il territorio	Si chiede di integrare l'Art. 72 "I contesti fluviali - R6" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo del Comune di Castiglion Fiorentino, nella sezione "Nell'ambito R6 non sono consentiti", prevedendo la possibilità di realizzare tensostrutture per la raccolta del fieno a fini agricoli e/o il riparo dalle intemperie dei capi allevati, anche senza la predisposizione di un P.A.P.M.A.A. (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale).	La L.R. 65/2014, la quale all'Art. 70, comma 3, lettera a), consente la realizzazione di manufatti aziendali temporanei per un periodo superiore a due anni, purché rispondano alle specifiche esigenze aziendali. Le tensostrutture, sebbene possano essere mantenute per un periodo prolungato, sono caratterizzate da semplicità costruttiva, reversibilità e un impatto sul suolo significativamente inferiore rispetto ad edificazioni permanenti, tra l'altro essendo staccate da terra preservano il normale deflusso delle eventuali esondazioni dei fiumi. La loro natura di manufatti leggeri e facilmente rimovibili, come indicato all'Art. 88 delle NTA, li rende compatibili con la tutela paesaggistica e ambientale delle aree fluviali, in particolare se realizzate con materiali e finiture coerenti con il carattere non permanente.	Parzialmente accoglibile
35	20/08/25	19.693	GHIOTTINI STEFANO	Montecchio	Si chiede che l'edificio principale venga individuato in cartografia con tipo di intervento t3 e gli edifici con tipo t4.	I tipi di intervento saranno modificati come richiesto.	Accoglibile
36	22/07/25		UFFICIO URBANISTICA	tutto il territorio	Si chiede la modifica dell'art. 56 NTA _ prevedendo del Tessuto U2 la funzione "e4" oppure semplicemente "e" in analogia con quanto previsto nel tessuto U1.	Sarà modificata la disciplina del tessuto U2 così come richiesto nell'osservazione.	Accoglibile